

Séance du 25 juin 2015

Étaient présents :

Philippe Evrard Bourgmestre-Président ;
Julien Breuer, Catherine Berael, Gérard-Jacques, Marie-Claire Wautier, Echevins ;
Albert Fabry, Françoise Duchateau-Charlier, Adeline Grade-Saffery, Sophie Dehaut, Joëlle Ricour, Marie-Céline Chenoy, Patrick Bouché, Nicolas Esgain, Monique Brasseur-Devaux,
Dominique Loosen et Christel Paesmans, Eric Meirlaen, Conseillers ;
Alain Chevalier, Directeur général, Secrétaire.

Monsieur le Président ouvre la séance à 20h00.

SEANCE PUBLIQUE

OBJET N°1 : Démission d'un Conseiller communal - prise d'acte.

Le Conseil communal prend acte de la lettre du 9 juin 2015 par laquelle Monsieur Guy De Backer présente sa démission en qualité de Conseiller communal auprès de la Commune de Mont-Saint-Guibert.

OBJET N°2 : Vérification des pouvoirs et installation d'un Conseiller communal.

Considérant que le Conseil communal en séance du 25 juin 2015 a pris acte de la démission de Monsieur Guy De Backer en qualité de Conseiller communal auprès de la Commune de Mont-Saint-Guibert, pour le Groupe "Ecolo" ;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
Considérant qu'un conseiller communal est remplacé par le premier suppléant de la liste ;
Vu le procès-verbal de recensement des votes établi par le bureau communal le 14 octobre 2012, duquel il ressort que la première suppléante de la liste "Ecolo" dont est issu le Conseiller communal démissionnaire est Mademoiselle **Valérie Grün** ;
Considérant que par courrier du 10 juin 2015, Mademoiselle **Valérie Grün** a déclaré renoncer à siéger au Conseil communal et que les membres du Conseil communal prennent acte de cette renonciation ;
Considérant que dans ce cas, il doit être fait appel au suppléant suivant ;
Considérant que la seconde suppléante de la liste "Ecolo" est Madame **Simone Bonhomme** ;
Considérant que par courrier du 10 juin 2015, Madame **Simone Bonhomme** a déclaré renoncer à siéger au Conseil communal et que les membres du Conseil communal prennent acte de cette renonciation ;
Considérant que dans ce cas, il doit être fait appel au suppléant suivant ;
Considérant que le troisième suppléant de la liste "Ecolo" est Monsieur **Eric Meirlaen** ;
Considérant que ce dernier a été régulièrement invité à se présenter au Conseil communal afin de prêter serment ;
Considérant qu'après vérification, Monsieur **Eric Meirlaen** réunit les conditions d'éligibilité déterminées par la Loi électorale communale et ne se trouve pas dans une situation d'incompatibilité du chef de parenté, d'alliance ou d'exercice de fonctions prévues par les articles L1125-1 à L1125-7 du Code de la démocratie locale et de la
.../....

décentralisation, ainsi que par diverses autres réglementations spécifiques, telles que le Code judiciaire (articles 293 à 300), la Loi organique des Centres publics d'action sociale (article par. 4), la loi sur la Cour d'arbitrage (article 44), la Loi coordonnée sur le Conseil d'Etat (articles 107 à 110), ainsi que par l'arrêté royal du 9 mars 1953 (article 2) relatif au commerce de viandes de boucherie et réglementant l'expertise des animaux abattus à l'intérieur du pays ;

Considérant que Monsieur **Eric Meirlaen** confirme ne pas se trouver dans un des cas d'incompatibilités précités ;

Monsieur le Président invite Monsieur **Eric Meirlaen** à prêter en ses mains le serment constitutionnel prescrit par l'article L1126-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ce qu'il dit en ces termes: "**Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux Lois du peuple belge**".

En conséquence, Monsieur **Eric Meirlaen** est **installé** en qualité de Conseiller communal.

Monsieur le Président l'invite à prendre place parmi les membres du Conseil.

OBJET N°3 : Approbation du procès-verbal de la séance précédente.

Le Conseil communal , à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance précédente.

OBJET N°4 : Moulin des vignes - convention de superficie - approbation.

Vu la délibération du Conseil du 4 juin 2009 décidant de lancer une procédure sui generis afin de trouver un partenaire privé chargé de l'étude, de la conception, de la réalisation et du financement d'un projet immobilier mixte à développer sur des biens, propriétés de la Commune, de l'a.s.b.l. Guibert Sports Finances et du Centre public d'action sociale sis Rue des Vignes. La finalité du projet et la rénovation ou la reconstruction si nécessaire, et la valorisation du moulin existant, de ses annexes et des terrains publics qui l'entourent par la création d'infrastructures communales, des appartements de type logement intergénérationnel, des logements groupés sur le solde de la parcelle situé à l'avant du moulin et des aménagements d'espaces publics et de voiries;

Que cette opération ne peut s'assimiler à un marché de travaux et de promotion, au sens de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services dès lors que d'une part, le candidat retenu ne doit pas réaliser un ouvrage répondant aux besoins précisés par le pouvoir adjudicateur, lequel ne paye par ailleurs rien ; qu'il ne s'agit par ailleurs pas d'un marché de promotion dès lors qu'il n'y a aucun transfert immédiat ou différé de droit, réel ou non, au profit du pouvoir adjudicateur ou de tiers et qu'après la construction de travaux, le pouvoir adjudicateur ou le tiers ne sera pas mis en possession de ceux-ci par le biais d'une location accompagnée ou non d'une option d'achat, d'un transfert de propriété, du paiement d'annuité ou encore de l'octroi d'un droit d'emphytéose ; qu'en effet, le candidat retenu acquiert la propriété des terrains sur lesquels il va ériger des logements, moyens, groupés et /ou collectifs qu'il vendra à des tiers et le cas échéant, à la Commune si cette acquisition répond à sa politique en matière de logement ;

Vu l'appel à candidatures lancé le 17 juillet 2009 ;

.../....

Vu les deux dossiers de candidature déposés par Thomas & Piron et Soficom Development ;

Vu la délibération du Collège communal du 28 janvier 2010, retenant le dossier de candidature déposé par la Société Soficom Development;

Vu la délibération du 26 avril 2012 du Conseil communal, approuvant la convention de partenariat public – privé laquelle a été signée le 30 juillet 2012 ; qu'en réalité, cette convention confère un droit de superficie ;

Considérant que la s.a. Soficom Development a déposé en date du 29/06/2012 un permis d'urbanisme portant sur la réalisation d'un projet mixte – logements/infrastructures socio-culturelles/équipements collectifs (ref: B201200078/art.127) lequel a été refusé par la Région wallonne le 03/12/2012 ;

Que suite au refus du Fonctionnaire délégué, la s.a. Soficom Development a adapté son projet : construction de 25 appartements, 25 places de parking privatives, la création de voiries publiques et d'un pont enjambant l'Orne permettant de relier les constructions à ériger et la coulée verte sise de l'autre côté du cours d'eau;

Considérant que ces constructions vont être érigées par la s.a. Eiffage Development sur un terrain, propriété de la Commune en manière telle que la convention constitue une convention de superficie ; que le site, proche du centre du village est aisément accessible et constitue un endroit idéal pour y construire des logements dès lors que la Commune souhaite favoriser l'accès à la propriété de la fraction de sa population confrontée à une pression financière importante qui caractérise le parc immobilier de l'entité ;

Que la Commune deviendra propriétaire de deux appartements deux chambres et un studio, soit quelque 180m² privatifs dans le projet immobilier à réaliser pour un prix, frais et TVA compris évalué à 353.320,00 € et ce, en contrepartie d'une part, du droit de superficie consenti et d'autre part, de l'acquisition du terrain par des tiers acquéreurs des appartements à ériger et/ ou la s.a. Eiffage Development ;

Qu'en effet, la convention porte sur un droit de superficie consenti pour la construction et aussi sur une option d'achat de deux années, cessible à des tiers cessionnaires trouvés par la s.a. Eiffage Development et un engagement de la s.a. Eiffage Development d'acquérir les appartements non vendus dans les deux années de la signature de l'acte authentique constatant la renonciation au droit d'accession ; Considérant que la s.a. Eiffage Development souhaite mettre fin amiablement à la convention du 30 juillet 2012 dont l'objet est devenu irréalisable suite au refus du Fonctionnaire délégué et signer la présente convention de superficie ;

Que rien ne s'y oppose d'autant que l'article 14 de la convention signée en 2012 prévoit que trois ans après la signature du contrat, pour autant qu'aucune faute ne puisse lui être reprochée, si le partenaire privé ne dispose pas des autorisations administratives définitives et exécutoires nécessaires à la réalisation du projet, il peut, uniquement lui, demander la résolution de la convention libérant ainsi les parties de toutes obligations à l'égard de l'autre, sans qu'aucune indemnité quelconque puisse être réclamée ;

Considérant que les parties ont convenu de mettre fin amiablement à cette convention et de la remplacer par la présente convention de superficie, laquelle reprend un projet plus conforme à ce que la Commune a besoin et est mieux équilibrée au niveau des droits et obligations des parties ; que cette convention doit être vue comme le prolongement de la procédure de partenariat public privé initiée par la Commune ;

Considérant que la circulaire du 20 juillet 2005 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les Provinces et les CPAS ainsi que l'octroi

.../....

d'un droit d'emphytéose d'un droit de superficie, fixe les règles applicables pour ce type d'opération : estimation du montant de la redevance ou du canon sur la base de la valeur du bien et pas d'enquête publique ;

Que l'estimation a été réalisée lors du lancement de la première procédure et que cette estimation, compte tenu de la stagnation des prix du marché est toujours d'actualité ;

Considérant comme il vient de l'être exposé, que si la convention confère un droit de superficie, elle prévoit également une vente du terrain par quotité aux acquéreurs des logements, la s.a. Eiffage Development devant propriétaire de ce qui n'aurait pas été vendu dans les deux années de la signature de l'acte de renonciation à l'accession ;

Que si la circulaire précitée encourage dans le respect du principe d'égalité des ventes publiques, elle autorise cependant des ventes de gré à gré moyennant justification ;

Qu'en l'espèce, eu égard à la spécificité du projet, les ventes des quotités de terrain aux futurs acquéreurs des appartements ne pourront se réaliser que selon le gré à gré ;

qu'en effet, l'intérêt de la Commune commande à conclure la présente convention avec le cocontractant ;

Vu l'avis favorable dde Madame la Directrice financière du 22 juin 2015;

Décide à l'unanimité :

Article 1er : d'approuver de mettre fin amiablement à la convention signée le 30 juillet 2012 ;

Article 2 : d'approuver la convention de superficie conçue comme ci-dessous, sous la condition suspensive de l'approbation de l'autorité de tutelle :

Convention de superficie

Entre :

1. *La **Commune de Mont-Saint-Guibert**, dont les bureaux sont sis à 1435 Mont-Saint-Guibert, Grand'Rue, 39, représentée par Philippe EVRARD, Bourgmestre et Alain CHEVALIER, Directeur général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communal du 25 juin 2015 ;*

D'une part,

*Ci-après dénommée le « **Propriétaire** » ou le « **Propriétaire/Tréfoncier** » ;*

et :

2. *La **s.a. Effage Development**, dont le siège social est sis à 1060 Bruxelles, avenue Brugmann, 27A, inscrite à la BCE sous le n° 0....., représentée par son administrateur délégué, **Monsieur Edouard HERINCKX**.*

D'autre part,

*Ci-après dénommée le « **Promoteur** » ou le « **Superficiaire** » ;*

*Dénommés ensemble les « **Parties** ».*

II EST PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

- 1. La Commune de Mont-Saint-Guibert est propriétaire d'un terrain comportant un bâtiment dénommé « Le Moulin », sis à Mont-Saint-Guibert, rue des Vignes, et cadastré 1er Division, Section B, n° 632a, 630z et 630a2.*
- 2. Le terrain est repris en zone d'habitat, en zone d'habitat à caractère rural et en zone forestière au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, approuvé par un arrêté royal du 28 mars 1979. Les parcelles, d'une superficie approximatives de 59,86 ares sont libres d'occupation et ne sont grevées d'aucune charge particulière, hormis une servitude légale de non aedificandi le long du cours d'eau de première catégorie « L'Orne », une servitude en sous-sol au profit de l'Intercommunale des Eaux du Centre du Brabant Wallon (I.E.C.B.W.) et un*

.../....

égouttage communal entre la rue des Vignes et un déversoir d'orage (collecteur IBW).

- 3. Le site, proche du centre du village et aisément accessible, est un endroit idéal pour y construire notamment des logements, dès lors que la Commune de Mont-Saint-Guibert souhaite favoriser l'accès à la propriété de la fraction de sa population confrontée à une pression foncière importante qui caractérise le parc immobilier de l'entité. La Commune voulant valoriser cet ensemble, a initié une procédure de partenariat public-privé, afin de désigner un candidat qui lui permettrait de rencontrer les objectifs susmentionnés, sans prendre les risques qui ne relèvent pas de sa compétence, mais bien de l'expérience et du savoir-faire d'un partenaire privé. La Commune ayant, aux termes de cette procédure, retenu la proposition du Promoteur, ils ont conclu en date du 30 juillet 2012 une convention de partenariat subordonnée notamment à la délivrance des autorisations nécessaires permettant la réalisation du développement immobilier envisagé. Cependant, les parties ont convenu de mettre fin à cette convention, le permis déposé ayant été refusé par le Fonctionnaire délégué de la Région wallonne, le 04/12/2012.*
- 4. Les Parties sont à présent convenues, sous condition suspensive, d'un droit de superficie sur les terrains. La présente convention vise à déterminer l'ensemble des conditions de l'opération.*

Il est en conséquence convenu ce qui suit :

1. Objet

Aux conditions (notamment suspensives) prévues à la présente convention, le Propriétaire renonce purement et simplement au profit du Promoteur, qui accepte, au droit d'accession dont il bénéficie en vertu des articles 545, 551 et suivants du Code civil sur les constructions, plantations et ouvrages à ériger par le Promoteur sur les terrains. Ce faisant, le Propriétaire constitue un droit de superficie, conformément à la loi du 10 janvier 1824.

2. Mise à disposition – Autorisation de démolir et de construire

Le terrain, en ce non compris les quotités de terrain correspondant aux logements que la Commune entend se réserver, comme il sera exposé à l'article 18, est mis à la disposition du Superficiaire en vertu du droit de superficie faisant l'objet de la présente convention, afin de permettre à celui-ci de démolir la construction existante dénommée « le Moulin », pour ensuite construire ou faire construire sur le terrain, le projet immobilier qu'il entend développer, pour autant qu'il dispose de toutes les autorisations requises à cet effet et à ses frais, risques et périls.

Le projet envisagé porte sur la construction de 25 appartements répartis sur deux bâtiments : l'immeuble appelé « Moulin » qui sera érigé à la place de l'ancien moulin à démolir et qui sera composé de 16 appartements dont 3 situés en partie arrière de l'immeuble contre le talus, seront cédés à la Commune et l'immeuble appelé « Les Vignes » qui sera composé de 9 appartements, 25 places de parking privatives extérieures, la création de voiries publiques et une passerelle enjambant l'Orne permettant de relier les constructions érigées et la promenade verte sise de l'autre côté du cours d'eau tel que présenté sur le plan annexé à la présente convention. La passerelle comprendra deux culées en béton apparent, une structure portante en acier galvanisé, appuis néoprène, platelage en bois (azote) et garde-corps standards en tubes d'acier galvanisé longueur de 4m et largeur de 2,5 m).

.../....

Le projet comportera également la création de 10 places de parking extérieures situées sur la parcelle appartenant ce jour au Centre Publique de l'Action Sociale qui a, dont son Conseil, autorisé le 11/05/2015 d'une part la cession du terrain à la Commune et d'autre part, dans l'attente de la passation de l'acte authentique, l'autorisation de réaliser des travaux au Promoteur.

3. Durée – Sort des constructions

Le droit de superficie consenti est accepté pour une période de deux années, prenant effet à compter de la signature de l'acte authentique de superficie conformément à l'article 13.1, pour se terminer de plein droit au plus tard le dernier jour de cette période de 2 ans à 24h, ou plus tôt, en cas de reconstitution de la pleine propriété entre les mains d'une ou plusieurs personnes entraînant l'extinction du droit de superficie.

A l'échéance de la période définie ci-avant, le Propriétaire acquerra sans contrepartie la pleine propriété des constructions non encore acquises par le Superficiaire ou un tiers sans préjudice de l'article 4.4.

En cas de reconstitution pour chaque lot privatif de la pleine propriété des quotités indivises dans les parties communes, dont le terrain, d'une part, et les constructions, d'autre part, entre les mains d'une ou plusieurs personnes, il s'ensuivra l'extinction à due concurrence du droit de superficie en tant qu'il se rapporte auxdites quotités indivises et les parties communes rattachées au lot privatif.

4. Commercialisation du tréfonds

4.1. Principe

Le Superficiaire s'engage envers le Propriétaire/Tréfoncier à rechercher des tiers cessionnaires pour tout ou partie du tréfonds du terrain.

La recherche de ces cessionnaires sera laissée à la totale discrétion du Superficiaire qui en supportera tous les frais. Le Superficiaire aura et gardera la maîtrise complète, sous sa responsabilité, de la commercialisation, le tout conformément aux dispositions de la présente convention.

Par ailleurs, le Propriétaire/Tréfoncier autorise le Superficiaire à implanter, à compter de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 12, pour les besoins de sa commercialisation, des panneaux d'affichage et/ou une bulle de vente, sur le terrain.

4.2. Valeur globale de cession du tréfonds

Les Parties conviennent que la valeur globale de cession du tréfonds à atteindre dans le cadre de la commercialisation visée au présent article est fixée à la somme de 140,00 € (cent quarante euros) le m², soit un montant total de 353.320,00 € (trois cent cinquante-trois mille trois cent vingt euros), en ce non compris les quotités de terrain correspondant aux logements que le Propriétaire/Tréfoncier entend se réserver, comme il sera exposé à l'article 17.

Sans préjudice de l'article 4.4. ci-dessous, la valeur sera perçue, à titre d'acompte sur le prix d'un appartement deux chambres, deux studios et places de parking privatives en extérieure situées sur la parcelle de terrain, qui sera cédé par le Centre Publique de l'Action Sociale à la Commune et sise sur le dessus du terrain le long de la rue des Vignes à acquérir par le Propriétaire/Tréfoncier comme il est dit à l'article 17, par le Superficiaire au fur à mesure de la cession du tréfonds à des tiers cessionnaires, proportionnellement aux quotités établies dans l'acte de division à établir, conformément à l'article 4.7 pour chaque unité privative (appartement, cave, parking, ...).

4.3. Option d'achat

Le Propriétaire/Tréfoncier concède irrévocablement au profit du Superficiaire, qui accepte, une option d'achat, cessible en totalité ou en partie, aux tiers cessionnaires qui

.../....

ont été trouvés par le Superficiaire, sur le tréfonds, pour une durée de deux années, prenant effet à la signature de l'acte authentique de superficie.

L'exercice du droit d'option d'achat se fera, sous peine de forclusion, par lettre recommandée envoyée par le Superficiaire au Propriétaire/Tréfoncier pour compte du tiers cessionnaire et/ou pour son propre compte, ou par tout autre moyen si les parties en ont convenu ainsi.

La présente option n'implique aucune obligation d'achat.

4.4. Engagement d'acquérir – Promesse d'achat

Le Superficiaire s'engage irrévocablement envers le Propriétaire/Tréfoncier, à première demande de celui-ci, à acquérir le solde des quotités dans le tréfonds afférentes aux entités (appartement, cave, parking,...) qui n'auraient pas été cédées à l'expiration de la durée de l'option d'achat visée à l'article 4.3. ci-avant ou qui n'auraient pas fait l'objet d'une option d'achat par un tiers dans les deux années de la signature de l'acte authentique visé à l'article 13.1.

L'acte authentique de cession consécutif, conformément à la présente disposition, devra intervenir dans les six semaines de la demande du Propriétaire/Tréfoncier et la cession interviendra aux mêmes conditions, en ce compris le prix, que celles définies à la présente convention.

Pour l'application de la présente disposition, les Parties précisent expressément que le tréfonds sera considéré comme cédé à un tiers au jour de la signature de la convention sous seing privé ayant pour objet la cession dudit tréfonds, le cas échéant affectée de conditions suspensives.

A défaut de réalisation des éventuelles conditions suspensives affectant le(s) convention(s) sous seing privé, le Superficiaire s'engage à acquérir les droits résiduaux dans le(s) tréfonds correspondant à ce moment.

4.5. Conditions de cession

La cession du tréfonds se réalisera aux conditions suivantes, essentielles dans le chef des Parties :

- 1. aucune garantie généralement quelconque n'est consentie par le Propriétaire au tiers cessionnaire quant aux constructions à réaliser, les tiers cessionnaires n'ayant de recours qu'à l'égard du Superficiaire et ce, à l'entière décharge du Propriétaire/Tréfoncier, pour ce qui concerne les constructions.*
- 2. le tréfonds sera quitte et libre de tous privilèges, dettes, hypothèques, mandats hypothécaires, promesses hypothécaires, saisies et autres souscriptions, transcriptions, mentions marginales.*
- 3. sans préjudice de l'article 15, le Propriétaire/Tréfoncier et/ou le Superficiaire se conformera(ont) à ses (leurs) obligations légales en vigueur au jour de la vente, notamment en matière de pollution du sol et du sous-sol.*

Les Parties s'engagent à convenir d'un modèle de compromis de vente du tréfonds.

Le Propriétaire/Tréfoncier constituera au jour de l'acte authentique de superficie, un mandat spécial au profit des collaborateurs du notaire qui sera désigné par le Superficiaire, aux fins d'agir au nom et pour son compte, en vue de la cession du tréfonds et la signature du projet immobilier, conformément aux dispositions du présent article.

Le mandat étant considéré, par les Parties, comme d'intérêt commun et comme une condition d'exécution de la présente convention, il est stipulé irrévocable et ne prendra dès lors pas fin dans les cas prévus aux articles 2003 et suivants du Code civil.

4.6. Frais

.../....

Sans préjudice de ce qui est dit à l'article 9, l'ensemble des frais liés à la vente du tréfonds, du terrain et des constructions y érigées, et notamment les frais de commercialisation, les honoraires notariaux, ainsi que les frais liés à l'établissement des statuts de la copropriété, sont à charge exclusive du Superficiaire et ceci à l'entière décharge du Propriétaire/Tréfoncier, étant entendu que certains de ces frais peuvent être répercutés auprès des tiers cessionnaires d'entités privées.

Les frais de mutation (droits d'enregistrement, TVA si applicable, ...) seront supportés par les cessionnaires du tréfonds.

4.7. Division du terrain – Copropriété

Le terrain fera l'objet si nécessaire d'un acte de division suivant la délivrance des autorisations.

Le projet immobilier à réaliser sera placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée organisée au sens des articles 577-3 et 577-14 du Code civil, selon les clauses usuelles pour des immeubles de même nature par le notaire désigné par le Superficiaire. Le Propriétaire/Tréfoncier s'engage à comparaître aux statuts de copropriété, aux fins d'établir les quotités correspondantes dans le tréfonds.

L'acte de division du site et les statuts de la copropriété du projet seront établis par le notaire choisi par le Superficiaire, selon les clauses usuelles pour les immeubles de même nature. Les frais en découlant (l'acte de division et les statuts de copropriété du projet immobilier) seront supportés en totalité par le Superficiaire.

5. Cession

Le Propriétaire s'interdit de céder le tréfonds du terrain à un tiers autrement qu'en exécution de la présente convention, sans l'accord préalable et écrit du Superficiaire.

Le Superficiaire s'interdit, sans l'accord du Propriétaire/Tréfoncier, de céder le droit de superficie consenti aux termes de la présente convention autrement qu'en application de celle-ci.

6. Conditions générales

Le présent droit de superficie est consenti et accepté aux conditions suivantes :

- 1. le terrain et le bâtiment sont mis à disposition du Superficiaire dans l'état et la situation dans lesquels ils se trouvent à la date de ce jour, bien connus du Superficiaire, qui déclare les avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à leur situation, leur état et leur affectation. Le Propriétaire/Tréfoncier s'interdit en conséquence d'apporter toute modification susceptible d'en changer la nature et/ou de le déprécier ou encore d'y faire des travaux. Sans préjudice de l'article 15, le terrain et le bâtiment sont également mis à disposition du Superficiaire sans aucune garantie pour vices apparents ou cachés, quant à la nature et la qualité du sol et du sous-sol et leur pollution éventuelle, et de la construction, le Tréfoncier n'ayant toutefois pas connaissance de la présence de vices cachés, de matériaux délétères ou de pollution ;*
- 2. le terrain faisant l'objet de la présente convention est mis à la disposition du Superficiaire sans garantie de la contenance indiquée ci-dessus. Toute différence entre cette superficie et la superficie réelle, fut-elle même de plus d'un vingtième, sera à l'avantage ou au détriment du Superficiaire, sans recours possible contre le Tréfoncier ;*
- 3. le droit de superficie est consenti sans garantie de mitoyenneté. Le terrain et le bâtiment sont mis à disposition du Superficiaire avec toutes les mitoyennetés éventuelles, avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, qui peuvent l'avantager ou le greffer, sauf au*

..../....

Superficiaire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du Propriétaire/Tréfoncier, ni recours contre lui, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits, ou de la loi. Le Propriétaire/Tréfoncier déclare qu'à sa connaissance, le terrain n'est greffé d'aucune servitude, à l'exception de ce qui pourrait résulter de la situation des lieux et des prescriptions légales résultant de la situation des lieux. L'octroi du droit de superficie ne comprend ni les compteurs ou canalisations appartenant à des compagnies ou régies, ni les effets mobiliers qui se trouveraient sur le terrain, à l'exception des meubles devenus immeubles par incorporation ;

- 4. à compter de la signature de la présente convention, le Superficiaire décharge expressément le Propriétaire/Tréfoncier de toute responsabilité relative aux dommages qui pourraient survenir aux immeubles à ériger ou à des personnes, en raison notamment des opérations d'édification engagées par le Superficiaire. En cas de demande amiable ou judiciaire d'indemnisation par un tiers à l'encontre du Propriétaire/Tréfoncier pour un fait survenant postérieurement à la prise d'effet du droit de superficie, même sur la base de l'article 544 du Code civil, le Superficiaire prendra fait et cause pour le Propriétaire/Tréfoncier et supportera seul, à l'entière décharge du Propriétaire/Tréfoncier, les indemnités qui seraient mises à charge de celui-ci, ainsi que tous les frais supportés par lui dans le cadre cette demande ;*
- 5. le Propriétaire/Tréfoncier déclare et garantit que le terrain n'est greffé d'aucun droit de préemption ou de réméré, ni d'aucune option d'achat ou autre droit réel en faveur d'un tiers ;*
- 6. le Propriétaire/Tréfoncier déclare qu'au jour de la signature de la présente convention, le bien n'est greffé d'aucune hypothèque ou saisie ;*
- 7. le Propriétaire/Tréfoncier déclare et garantit qu'aucune décision d'expropriation ne lui a été signifiée concernant le terrain, que celui-ci ne fait pas l'objet d'une procédure d'expropriation et qu'il n'existe, à sa connaissance, aucun risque d'expropriation le concernant ;*
- 8. le Propriétaire/Tréfoncier déclare et garantit que le terrain ne fait l'objet d'aucune mesure de protection au titre de la réglementation relative aux monuments et sites, qu'il n'existe aucune procédure en cours concernant une telle mesure de protection et qu'il n'existe, à sa connaissance, aucun risque d'une telle mesure ;*
- 9. le Propriétaire/Tréfoncier déclare et garantit qu'il n'existe aucun litige ou procès et/ou opposition concernant le terrain, ni envers des tiers, ni envers des administrations publiques ou fiscales. Tout litige et/ou procès et/ou opposition, né préalablement à la réitération par acte authentique de la présente convention trouvant sa cause dans un fait antérieur à la signature de l'acte authentique, reste à charge du Propriétaire/Tréfoncier exclusivement.*

7. Jouissance

Par l'effet de la renonciation à l'accession constitutive du droit de superficie et sous réserve des éventuelles restrictions prévues par la présente convention, le Superficiaire sera, pendant toute la durée du droit de superficie, seul propriétaire de l'ensemble des constructions érigées par lui sur le terrain.

.../....

Le Superficiaire exercera tous les droits de conservation, administration et de disposition attachés à la propriété sur les constructions conformément aux dispositions de la présente convention.

8. Entretien et conservation des constructions, ouvrages et plantations

Le Superficiaire, en sa qualité de propriétaire des constructions, ouvrages et plantations à ériger sur le terrain, prendra en charge pendant toute la durée de la renonciation à l'accession constitutive d'un droit de superficie, tous les frais généralement quelconques et notamment d'entretien, de conservation et d'administration de ceux-ci.

Le Propriétaire/Tréfoncier n'engage aucunement sa responsabilité, les constructions envisagées étant entièrement aux frais, risques et périls du Superficiaire.

Toutes contestations qui pourraient être soulevées au sujet de ces constructions devront être réglées par le Superficiaire, à ses frais, risques et périls, sans intervention du Propriétaire/Tréfoncier, le Superficiaire devant assumer lui-même toutes les condamnations qui pourraient être prononcées à ce sujet, même si elles étaient prononcées contre le Propriétaire/Tréfoncier.

9. Charges, impôts et taxes

Toutes les charges, contributions, taxes et impositions quelconques auxquelles donneront lieu le terrain faisant l'objet du droit de superficie seront supportés par le Superficiaire à compter de la signature de l'acte authentique de superficie.

Le Propriétaire/Tréfoncier autorise expressément le Superficiaire à contester ces charges, impôts et taxes, et notamment le revenu cadastral, ainsi qu'à introduire toute action en ce sens, au besoin au nom du Propriétaire/Tréfoncier. En outre, le Propriétaire/Tréfoncier s'engage à coopérer avec le Superficiaire pour constituer le dossier, assurer le suivi de la procédure et, si nécessaire, signer tout document requis dans ce cadre.

Toutes les charges, contributions, taxes et impositions quelconques auxquelles donneront lieu les constructions à y ériger seront à la charge exclusive du Superficiaire.

10. 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. Le Superficiaire et le Propriétaire/Tréfoncier feront valoir leurs droits respectifs chacun directement à l'égard du pouvoir expropriant.

Chacune des parties s'engage à avertir l'autre des procédures judiciaires qu'elle intente et veillera à mettre l'autre partie à la cause dans le cadre de la procédure d'expropriation.

11. Origine de propriété

L'origine de propriété du terrain sera établie dans l'acte authentique, le Propriétaire déclarant toutefois que celle-ci est régulière et assure au Superficiaire un droit de propriété incommutable.

12. Condition suspensive

12.1. Condition suspensive érigée au bénéfice du Superficiaire

12.1.1. Objet

La présente convention est subordonnée à la réalisation de la condition suspensive, d'une part, de dépôt d'une demande de permis d'urbanisme, d'urbanisation, d'environnement et/ou unique et, d'autre part, de l'obtention par le Superficiaire des autorisations requises pour réaliser le projet immobilier qu'il envisage décrit à l'article 2.

12.1.2. Conditions de réalisation

Au sens de l'article 12.1.1, un permis est réputé obtenu :

.../....

1. moyennant la réception par le Superficiaire de la notification de délivrance du permis.
2. par le caractère définitif du permis, celui-ci étant acquis :
 - soit dès le moment où le permis est exécutoire et purgé de tous les recours généralement quelconques ouverts par les législations et réglementations applicables, notamment devant le Conseil d'Etat ;
 - soit dès le moment où les délais pour intenter ces recours sont épuisés sans qu'un recours n'ait été introduit, les délais étant réputés épuisés le 90ème jour à compter de l'affichage, constaté par huissier de justice, du permis, conformément aux dispositions légales applicables ainsi que, en cas de réclamation(s) introduite(s) au cours de l'enquête publique, le 61ème jour à compter de la réception par le(s) réclamant(s) des envois recommandés de la commune leur notifiant une copie du permis.
 - 3. pour autant que le permis ne soit pas subordonné à des impositions particulières en matière de fouilles et sondages archéologiques prescrites par les autorités publiques, imposant :
 1. des conditions particulières liées à la protection du patrimoine archéologique ;
 2. de permettre la réalisation de fouilles et sondages préalablement ou concomitamment à la mise en œuvre du permis d'urbanisme.
 3. des conditions ou charges qui auraient pour objet ou effet de rendre la réalisation du projet immobilier ou, de manière générale, la mise en œuvre du permis, sensiblement plus onéreuse. Le Superficiaire disposera alors d'un délai de trente jours à dater de la notification de l'autorisation pour aviser par lettre recommandée à la poste le Propriétaire que la condition visée à l'article 12.1.1 n'est pas réalisée.

12.1.3. Engagements du Superficiaire

En vue de la réalisation de la condition suspensive visée à l'article 12.1.1, le Superficiaire s'engage à diligenter, en concertation avec le Propriétaire/Tréfoncier et dans les limites d'une obligation de moyens, la demande de permis relatif au projet immobilier, à ses frais, jusqu'à ce qu'il soit statué par l'autorité compétente ou, en cas de recours dirigé à l'encontre du permis par le Conseil d'Etat.

Le Superficiaire informera le Propriétaire/Tréfoncier de l'évolution de la (des) procédure(s) relative(s) aux autorisations administratives. De même, le Superficiaire notifiera au Propriétaire/Tréfoncier, par courrier recommandé à la poste, une copie de la décision des autorités administratives statuant sur les autorisations administratives dès la réception de la notification de celle(s)-ci.

Le Superficiaire s'engage à procéder à l'affichage des autorisations administratives conformément aux dispositions légales applicables ainsi qu'au constat de l'affichage par huissier de justice, dans le délai de huit jours ouvrables suivant la réception de la (des) notifications des autorisations administratives par l'autorité administrative délivrante.

A la première demande du Superficiaire, le Propriétaire/Tréfoncier s'engage à prêter son concours pour tout ce qui concerne l'introduction et le suivi de la (des) demande(s) d'autorisations administratives en vue de son (leur) obtention.

12.1.3. Engagement du Propriétaire

En vue de la réalisation de la condition suspensive visée à l'article 12.1.1, le Propriétaire, s'il devait être saisi d'une demande d'autorisation s'engage à diligenter, dans le respect des délais imposés par les dispositions légales applicables et dans les limites d'une obligation de moyen, l'instruction de la demande dont il serait saisi.

12.2. Délai de réalisation de la condition suspensive

..../....

La condition suspensive ci-dessus énoncée, relative au dépôt du dossier de demande d'autorisation (permis d'urbanisme, d'urbanisation, d'environnement et/ou unique), doit être réalisée dans un délai de douze mois suivant la signature de la présente convention.

La condition suspensive ci-dessus énoncée, relative à l'obtention des autorisations doit être réalisée dans le délai de vingt-quatre mois suivant la signature de la présente convention.

Cependant :

- 1. si à l'échéance fixée ci-dessus, l'ensemble des autorisations administratives visées à l'article 12.1.1 sont délivrées mais les délais de recours tels que définis à l'article 12.1.2, premier alinéa, 2), b) ci-avant n'ont pas encore expiré : dans ce cas, le délai de réalisation des conditions suspensives sera prorogé du temps nécessaire jusqu'à l'écoulement de ces délais sans qu'un recours soit introduit.*
- 2. si à l'échéance fixée ci-dessus, le cas échéant prolongée conformément au point 1) ci-avant, un recours est introduit à l'encontre de l'une ou de l'ensemble des autorisations administratives, les parties se concerteront sur l'opportunité de prolonger le délai de réalisation des conditions suspensives. A défaut d'accord dans le mois suivant la prise de connaissance par les deux parties de l'introduction du recours, la condition suspensive sera réputée défaillie. En cas d'accord dans ce même délai, entre les parties, sur la prolongation du délai de réalisation de la condition suspensive, la valorisation, fixée à l'article 4.2, sera indexée à compter de l'expiration du délai initial, éventuellement prolongé en application de la présente disposition, jusqu'au terme de la période de prolongation convenue. Cette indexation sera établie, sur la base des statistiques « Ventes de biens immobiliers en Belgique – Terrains », publiées par le SPF Economie, par la moyenne des indices publiés par le SPF Economie à compter de l'expiration du délai de vingt-quatre mois de réalisation de la condition suspensive jusqu'à la réalisation de la condition suspensive.*

12.3. Défaillance de la condition suspensive – conséquences

A défaut de réalisation de la condition suspensive dans le délai visé à l'article 12.2 ci-dessus ou de renonciation, dans ce même délai, par son(ses) bénéficiaire(s) à s'en prévaloir, la présente convention sera caduque de plein droit.

Aucune indemnité ni compensation, quelle qu'en soit la forme, n'est due en cas de non réalisation de la condition suspensive.

13. Acte authentique

13.1. Principe

Les actes constatant la renonciation au droit d'accession constitutive d'un droit de superficie devront intervenir au plus tard dans le mois suivant la réalisation de la condition suspensive visée à l'article 12.1.1 et 12.2 ci-avant ou la renonciation par son (ses) bénéficiaire(s) à s'en prévaloir dans le même délai.

Les Parties désigneront ultérieurement les notaires en vue de la passation des actes authentiques.

13.2. Sanctions

Dans l'hypothèse où l'acte authentique, en raison d'un motif directement imputable à l'une des parties et à l'exclusion des cas de force majeure, ne peut être passé dans le délai fixé à l'article 13.1 ci-dessus, l'autre partie a le droit, après mise en demeure adressée par recommandé à la poste ou par exploit d'huissier de justice demeuré sans suite pendant un délai de quinze jours calendrier :

.../....

1. soit de demander la résolution judiciaire de la convention à charge de la partie défaillante. Dans ce cas, la partie défaillante sera redevable à l'autre partie, à titre d'indemnité forfaitaire, de la somme de 35.500,00 €, majorée de l'ensemble des frais exposés par l'autre partie jusqu'à la résolution de la convention, quelle qu'en soit la nature et la cause.
2. soit de poursuivre l'exécution forcée de la convention en justice. La partie défaillante sera en outre tenue d'indemniser l'autre partie pour tous les dommages subis, notamment la perte de revenus et les honoraires d'avocats qui sont la conséquence directe et immédiate de la non-passation de l'acte authentique par la partie défaillante.

Le choix de poursuivre la résolution ou l'exécution forcée de la convention doit être notifié à l'autre partie dans un délai de quinze jours calendrier à compter de l'expiration du délai de quinze jours suivant la mise en demeure visée à l'alinéa 1er de la présente disposition, à défaut de quoi la partie sera réputée avoir opté pour l'exécution forcée. En sus de l'indemnisation prévue aux points 1 et 2 ci-dessus, la partie défaillante sera tenue de supporter les droits, impôts, intérêts et amendes supplémentaires éventuellement dus.

De même, dans l'hypothèse où le Superficiaire, après l'obtention des autorisations requises n'aurait pas débuté la réalisation des travaux autorisés dans le délai légal imposé soit par le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie et/ou décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le Propriétaire/Tréfoncier a le droit, après mise en demeure adressée par recommandé à la poste ou par exploit d'huissier de justice demeuré sans suite pendant un délai de quinze jours calendrier, de solliciter le prix de la cession du tréfonds telle que fixée à l'article 4.2. Le montant de la cession sera cependant indexée sur la base des statistiques « Ventes de biens immobiliers en Belgique – Terrains », publiées par le SPF Economie, par la moyenne des indices publiés par le SPF Economie à compter de la signature de la présente convention jusqu'à la date l'expiration du délai dans lequel les actes et travaux devait débiter.

14. Urbanisme

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (« CWATUPE »), le Propriétaire déclare que le terrain est repris au plan de secteur pour partie en zone d'habitat, pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone forestière au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.

Le Propriétaire/Tréfoncier déclare en outre :

1. que le terrain n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme non périmé et délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept.
2. n'avoir pas connaissance de ce que le terrain:
 - a. ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation, soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
 - b. soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

Le Superficiaire est informé de ce que :

1. il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le terrain, aucun des travaux et actes visés à l'article 84, §§ 1er et 2, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.
2. il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.

.../....

3. *l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.*

15. Environnement – Pollution du sol

Les Parties déclarent avoir été informées des prescriptions du décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols et plus particulièrement des obligations en matière d'environnement concernant un terrain identifié comme pollué ou pour lequel il existe une forte présomption de pollution ou sur un terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque nécessitant une reconnaissance de l'état du sol, le cas échéant, une étude de risques avec pour conséquence éventuelle la prise de mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement ou des mesures d'assainissement.

Le Propriétaire déclare :

1. *ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur le terrain d'une installation ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.*

2. *ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur le terrain de déchets au sens du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets.*

3. *qu'il n'a fait réaliser sur le terrain aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation au sens du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols 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 ci-avant aient été faites de bonne foi, le Propriétaire est, sans préjudice de ses obligations légales éventuelles, exonéré à l'égard du Superficiaire exclusivement de toute responsabilité dans le cadre des dispositions légales susmentionnées.

Information visée à l'article 85, §1er, al. 1, 3° du C.W.A.T.U.P.E. : les Parties déclarent avoir été informées de la modification de l'article 85 du C.W.A.T.U.P.E. opérée par le décret du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols, dont il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, les « données relatives aux biens inscrits dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 10 du décret du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols ». L'article 85, §1er, al. 1, 3° du C.W.A.T.U.P.E., quoique actuellement en vigueur ne pourrait toutefois recevoir ici d'application effective dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précitée n'est, au jour de la signature de la présente convention, ni créée ni - a fortiori - opérationnelle.

16. Frais et droits

L'ensemble des droits d'enregistrement, amendes et compléments de droits éventuels, honoraires et frais à résulter du présent acte et de ses suites sont à la charge exclusive du Superficiaire.

17. Engagement d'acquérir du Propriétaire

Le Propriétaire/Tréfoncier s'engage à acquérir un appartement deux chambres et deux studios, soit environ 180 m² privatifs, ainsi que trois places de parking privées en extérieure situées sur la parcelle de terrain, qui sera cédé par le Centre Public de l'Action Sociale à la Commune et sise sur le dessus du terrain le long de la rue des Vignes sis dans le projet immobilier à réaliser par le Superficiaire et repris sous liseré sur le plan joint en annexe 1 de la présente convention ou à tout autre endroit à déterminer par les parties et ce, pour le prix, frais et TVA compris, de 353.320,00 €

.../....

(trois cent cinquante-trois mille trois cent vingt euros). Cette somme a été perçue comme il est dit à l'article 4.2, par le Superficiaire au fur à mesure de la cession du tréfonds à des tiers cessionnaires.

L'acte authentique de vente interviendra au plus tard le jour de la passation de l'acte authentique de vente du dernier appartement ou studio du programme immobilier à réaliser par le Superficiaire et en toute hypothèse au plus tard, dans les cinq années de la délivrance des autorisations requises. A défaut, le Propriétaire/Tréfoncier a le droit, après mise en demeure adressée au Superficiaire par recommandé à la poste ou par exploit d'huissier de justice demeuré sans suite pendant un délai de quinze jours calendrier, de postuler le prix de la cession du tréfonds telle que fixée à l'article 4.2. Le montant de la cession sera cependant indexée sur la base des statistiques « Ventes de biens immobiliers en Belgique – Terrains », publiées par le SPF Economie, par la moyenne des indices publiés par le SPF Economie à compter de la signature de la présente convention jusqu'à la date l'expiration du délai dans lequel l'acte authentique de vente de l'appartement deux chambres et deux studios devait être signé.

18. Dispositions diverses

18.1. Autorisation du Propriétaire

Le Superficiaire fera procéder, dès la signature de la présente convention, au bornage du terrain, aux frais du Propriétaire/Tréfoncier.

18.2. Election de domicile

Pour tout ce qui concerne l'exécution de la présente convention, chacune des Parties fait élection de domicile en son siège social situé en Belgique.

Sauf disposition contraire, toutes les notifications devant être faites en vertu du présent contrat sont valablement faites par courrier à la poste, la date de la poste faisant foi.

18.3. Notifications entre parties

Les notifications seront réputées effectuées, selon leur mode d'envoi, à la date du dépôt à la poste de la lettre recommandée, à la date de la remise du courrier express au transporteur, à la date mentionnée sur le rapport de transmission réussie du fax ou à la date mentionnée dans l'accusé de réception du mail (pour autant que ce rapport indique une heure ne dépassant pas 17 heures cette journée-là), ou à défaut le lendemain.

Ces notifications doivent être adressées à l'attention de :

- *Pour le Propriétaire/Tréfoncier:*

Monsieur

Fax :

E-mail :

- *Pour le Superficiaire :*

Monsieur

Fax :

E-mail :

Les notifications effectuées par fax et/ou par mail doivent être confirmées par courrier dans un délai de 48 heures à dater de l'envoi du fax et/ou du mail. A défaut de confirmation dans ce délai de 48 heures, le fax et/ou le mail est réputé nul et non avenu.

18.4. Droit applicable et litiges

Les dispositions de la présente convention sont soumises au droit belge et elles s'interpréteront conformément à celui-ci.

Tout litige entre les Parties relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, sera de la compétence des Cours et Tribunaux de l'arrondissement

..../....

judiciaire du lieu de situation du Site, soit Nivelles. Toute procédure aura lieu en langue française.

18.5. Renonciation

Le non-exercice d'un droit par l'une des Parties ne constituera pas une renonciation à ce droit, ni un précédent, même en cas de répétition du même non-exercice.

Chacune des Parties restera à tout moment libre d'exiger la pleine observation des stipulations et obligations du présent contrat, nonobstant le fait qu'elle aurait antérieurement toléré ou accepté la dérogation, fût-ce partielle, à l'une ou l'autre obligation de l'autre Partie.

18.6. Nullité

La présente convention et ses annexes forment un tout indivisible.

La nullité ou toute autre forme de vice affectant tout ou partie d'une ou de plusieurs des clauses de la présente convention ne pourra entraîner la nullité du reste de la disposition et/ou des autres dispositions du présent contrat, qui demeurera en vigueur entre Parties pour le surplus.

Les Parties s'emploieront en tout cas à convenir du remplacement de la clause nulle ou affectée d'un vice par une clause aux effets juridiques et économiques équivalents.

En cas de difficulté de nature juridique, fiscale, administrative, technique ou autre relative à la structure juridique dans les termes rappelés ci-avant, les Parties s'engagent à rechercher et envisager toute autre solution, dans le respect de l'équilibre économique de l'opération tel qu'il résulte des termes et conditions de la présente convention.

19. Annexes

La présente convention comporte ... pages et ... annexes (joindre un plan d'implantation), qui en font partie intégrante :

Fait à Mont-Saint-Guibert, le 2015, en trois exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour le Promoteur

Pour le Propriétaire/Tréfoncier

Article 3 : de charger le Collège des mesures d'exécution.

OBJET N°5 : Sedifin - convention d'adhésion au marché groupé de téléphonie - approbation.

Considérant que l'Administration communale est actuellement sous contrat avec une société de télécommunication, pour ses communications téléphoniques fixes;

Considérant que par un courrier du 23 mai 2013, l'opérateur de téléphonie a sollicité la résiliation du contrat de service;

Considérant qu'un délai a été sollicité par les services communaux, afin de régler la problématique du central téléphonique et de rechercher un nouvel opérateur;

Considérant que l'intercommunale Sedifin a passé un marché groupé de téléphonie, auquel les communes peuvent souscrire;

Vu le projet de convention;

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

Décide à l'unanimité : d'approuver le texte de la convention de coopération avec l'intercommunale Sedifin, conçue comme suit :

CONVENTION DE COOPERATION RELATIVE A L'ORGANISATION D'UN ACHAT GROUPE DANS LE CADRE DES TELECOMMUNICATIONS

ENTRE :

.../....

La S.C.R.L. SEDIFIN, association intercommunale coopérative, dont le siège social est établi à 1348 Louvain-La-Neuve, avenue Jean Monnet, 2, inscrite auprès de la BCE sous le n° 206.041.757, représentée aux fins des présentes par Madame Florence Reuter, Présidente et Monsieur Olivier Debroek, Vice-président, conformément aux articles 15 et 16 de ses statuts,

Ci-après dénommée « SEDIFIN »,

ET :

L'Administration communale de Mont-Saint-Guibert, représentée par Monsieur Philippe Evrard, Bourgmestre et Monsieur Alain Chevalier, Directeur général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communal du 25 juin 2015.

Ci-après dénommée « L'Adhérent »,

IL A ETE EXPOSE PREALABLEMENT QUE :

Les statuts de SEDIFIN stipulent qu'elle a, entre autre, pour objet d'organiser des centrales d'achat pour compte des communes associées ainsi que pour des tiers «publics» installés sur le territoire des communes associées ou sur le territoire du Brabant wallon ou dont les activités sont exercées en tout ou en partie sur le territoire de l'une des communes associées ou en Brabant wallon (article 3, alinéa 1er, 4° des statuts coordonnés de SEDIFIN).

En vue d'obtenir des conditions tarifaires préférentielles pour les entités publiques du Brabant wallon auprès d'un (et/ou des) opérateur(s) en télécommunication à désigner, SEDIFIN a décidé d'organiser et d'accomplir les formalités relatives à la passation d'un marché public de services dans le domaine des télécommunications en leurs noms et pour leurs comptes, sur la base d'un cahier spécial des charges à approuver par leur organe de gestion compétent.

Ce marché sera attribué sur base d'un rapport de synthèse des offres qui sera établi concomitamment par SEDIFIN et par une société spécialisée.

La présente convention a pour objet de définir la mission confiée par l'adhérent à SEDIFIN, ainsi que les modalités de la coopération entre l'adhérent et SEDIFIN dans le cadre de cette mission.

ENSUITE DE QUOI, IL A ETE CONVENU QUE :

Article 1er – Mission de SEDIFIN

1.1.L'adhérent donne pour mission à SEDIFIN, qui accepte :

-De collecter et de compiler les données des communications fixes et mobiles estimées sur base annuelle ;

-D'organiser et d'accomplir les formalités relatives à la passation d'un marché public de services dans le domaine des télécommunications pour son compte (y compris le cas échéant la demande de transfert pour quitter l'opérateur actuel), sur la base d'un cahier spécial des charges à approuver par son organe de gestion compétent;

-D'établir un rapport de synthèse des offres qui seront remises par les opérateurs, en vue de l'adjudication du marché;

1.2.Les prestations de SEDIFIN seront accomplies à titre gratuit.

1.3.Il est précisé que SEDIFIN restera tiers à la relation contractuelle qui unira l'adhérent et l'opérateur adjudicataire du marché et aux droits et obligations que ceux-ci pourront faire valoir l'un à l'égard de l'autre.

Article 2 – Paiement des factures de l'opérateur

A chaque fin de mois, l'adjudicataire établira les factures au nom et à l'adresse du client payeur mentionné (Administration communale, Cpas, ZIP, ...). Le plan de facturation sera communiqué par chaque entité lors de mise en service du marché.

.../....

Elles doivent porter sur l'ensemble des abonnements et des communications avec un détail des communications joints en annexe. Les factures pourront comprendre la facturation de plusieurs sites et de services afin de respecter les articles budgétaires des entités.

Le paiement sera effectué auprès de l'opérateur par chaque client payeur dans les 50 jours de calendrier à compter de la date de la réception des factures correctement rédigées, expédiées au client payeur.

Article 3 – Engagements de coopération

Les parties s'engagent l'une à l'égard de l'autre à coopérer en vue de la bonne exécution de la présente convention. En ce sens, elles établiront de commun accord une procédure administrative de coopération et d'échange d'informations pour permettre à SEDIFIN d'exécuter sa mission dans les meilleures conditions.

Article 4 – Sous-traitance

Le cas échéant, l'adhérent autorise SEDIFIN à faire appel à l'intervention de tiers pour l'assister, sous sa responsabilité, dans le cadre de l'exécution de sa mission.

Article 5 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée déterminée qui sera équivalente à la durée pour laquelle le marché de services sera attribué (un an qui pourra être reconduit pour trois périodes d'un an). Elle entrera en vigueur lorsque le cahier spécial des charges visé à l'article 1er, point 1.1., al. 2 aura été approuvé par l'organe compétent.

Article 6 – Condition suspensive

La présente convention est soumise à la condition de l'absence de suspension ou d'annulation par l'autorité de tutelle.

Article 7 – Litige

Les parties conviennent que tout litige quant à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera soumis aux juridictions de l'arrondissement judiciaire de Nivelles.

Fait à _____, en autant d'exemplaires originaux que de parties, chacune d'entre elles reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour SEDIFIN

Fl. Reuter
Présidente

O. Debroek
Vice-président

Pour l'Administration communale de Mont-Saint-Guibert,
Le Bourgmestre, Le Directeur général,
Philippe Evrard Alain Chevalier

OBJET N°6 : Province du Brabant wallon - projet de contrat de supracommunalité - approbation.

Vu le Code la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile telle que modifiée par les lois des 24 juillet 2008, 28 avril 2010, 29 décembre 2010, 03 août 2012, 21 décembre 2013, 19 avril 2014 et 25 avril 2014, et notamment ses articles 21/1, 24 et 67 ;

Vu la résolution 10/1/15 du Conseil provincial du Brabant wallon du 26 février 2015 relative à la création du conseil supracommunal du Brabant wallon dénommé le « Conseil 27+1 » ;

.../....

Considérant que l'article L1120-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation prescrit entre autre que « le conseil règle tout ce qui est d'intérêt communal, il délibère sur tout autre objet qui lui est soumis par l'autorité supérieure » ;
Considérant que la déclaration de politique régionale wallonne 2014-2019 intitulée « oser, innover, rassembler » exhorte les provinces à davantage de supracommunalité ;
Considérant que cette déclaration précise que : « Chaque province mobilisera par ailleurs 10% du fonds des provinces à d'autres actions de supracommunalité. Dans l'hypothèse où une province ne consacrerait pas dès à présent au moins 10% à ces actions additionnelles de supracommunalité, ce pourcentage devra être mobilisé progressivement et en tout cas être atteint au plus tard en 2018 et ne pourra annuellement jamais être inférieur au pourcentage du 1er janvier 2014. L'octroi de la tranche affectable du fonds des provinces sera conditionné à la signature par les parties concernées de contrats de supracommunalité. Le mécanisme actuel des contrats de partenariat entre les provinces et la Wallonie sera abandonné ».

Considérant que cette volonté a été traduite en textes juridiques par le biais du décret contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire ;

Considérant que l'article L2233-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation stipule à présent que : « Le solde de vingt pourcent du Fonds des provinces est liquidé au plus tard le 31 décembre de chaque exercice à condition qu'un contrat de supracommunalité soit signé entre chaque province et les communes concernées stipulant d'une part que chaque province affecte minimum dix pour cent du fonds des provinces à la prise en charge des dépenses nouvelles financées par les communes suite à la mise en place des zones de secours et que, d'autre part, chaque province mobilise, au plus tard en 2018, dix pour cent du fonds à des actions additionnelles de supracommunalité. Dans l'hypothèse où une province ne consacrerait pas dès à présent au moins dix pour cent du fonds à ces actions additionnelles de supracommunalité, ce pourcentage ne pourra jamais être inférieur au pourcentage du 1er janvier 2014 ».

Considérant qu'il en ressort qu'un contrat de supracommunalité doit être conclu dans le courant de l'année 2015, non seulement pour permettre la liquidation des 20% du fonds des provinces désormais conditionnée à des actions de supracommunalité, mais aussi et surtout pour permettre aux communes du Brabant wallon d'en tenir compte dans les meilleurs délais dans leurs propres budgets 2015 ; que ce contrat doit être composé de « deux piliers », l'un pour la prise en charge provinciale pour de dépenses nouvelles occasionnées par la mise en place de la Zone de secours du Brabant wallon et l'autre pour les actions additionnelles en supracommunalité ;

Considérant que le Gouvernement wallon doit encore arrêter les mesures d'exécution relatives à ce contrat de supracommunalité ; que les intentions et le calendrier d'exécution du Gouvernement wallon ne sont, cependant, pas connues à ce jour ; que le Ministre a néanmoins plusieurs fois exprimé sa volonté de respecter les autonomies provinciale et communales dans la mise en œuvre de cette nouvelle politique supracommunale en insistant sur la nécessité de la concertation ;

Considérant dès lors que sans attendre d'éventuelles mesures d'exécution, il s'impose, de formaliser un contrat de supracommunalité en Brabant wallon; que pour rencontrer cet objectif de concertation, un conseil supracommunal a été créé par résolution du 26 février 2015 avec la dénomination « le conseil 27+1 » et qu'il a notamment pour

.../....

mission d'arrêter le contrat de supracommunalité entre la Province et les communes membres ;

Considérant que « Le Conseil 27+1 » s'est réuni pour la première fois le 6 mars 2015 ; qu'en date du 27 mai 2015, ledit conseil s'est à nouveau réuni pour arrêter le projet de contrat de supracommunalité ;

Considérant que ledit contrat comporte un premier pilier ayant pour objectif la prise en charge provinciale pour les dépenses nouvelles occasionnées par la mise en place de la Zone de secours du Brabant wallon et un second pilier ayant pour objet des actions additionnelles de supracommunalité ;

Considérant que ces aides provinciales importantes sont conformes à l'intérêt communal;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de confirmer l'action provinciale prioritaire de partenariat avec toutes les communes du Brabant wallon qualifiée de politique de supracommunalité en décidant d'approuver le projet de contrat de supracommunalité tel qu'arrêté par « le Conseil 27+1 » lors de sa séance du 27 mai 2015 ;

Vu l'avis favorable de la Directrice financière du 22 juin 2015 ;

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

Sur proposition du Collège communal,

Décide à l'unanimité :

Article 1er – §1. Le Conseil communal décide d'approuver le projet de contrat de supracommunalité arrêté par « le Conseil 27+1 » lors de sa séance du 27 mai 2015.

§2. Le Conseil communal prend acte du fait que ledit contrat est soumis à l'approbation de l'ensemble des conseils communaux des communes du Brabant wallon ainsi que du Conseil provincial de la Province du Brabant wallon de sorte qu'il ne sera effectivement soumis à la signature des représentants communaux et provinciaux qu'après le collationnement des diverses décisions des Conseils.

§3. Le Conseil communal prend également acte du fait que ledit contrat sera notifié au Ministre des Pouvoirs locaux.

Article 2 – Le contrat de supracommunalité sera publié conformément aux règles en vigueur au sein de la Commune, dès réception des instructions à cet égard.

Article 3 - Le Conseil communal charge le Collège de prendre toutes les mesures d'exécution, et notamment de notifier la présente délibération au Collège provincial de la Province du Brabant wallon.

OBJET N°7 : Province du Brabant wallon - Convention à conclure dans le cadre du projet "Betterstreet" - approbation.

Considérant que la Province du Brabant wallon propose aux communes de la Province de bénéficier d'un logiciel informatique dont elle supportera la charge financière pendant trois ans, lequel permet tant aux habitants qu'aux services communaux de transmettre à l'Administration communale des photos "géolocalisées" via une application gérée par les services communaux et permettant d'assurer un suivi des informations transmises;

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

Sur proposition du Collège communal,

Décide à l'unanimité : d'approuver le texte de la convention à passer avec la Province du Brabant wallon, concernant le logiciel "Betterstreet", conçue comme suit :

.../....

Convention portant pour la mise à disposition d'une application mobile et web pour assurer la gestion de l'espace et des bâtiments publics de la Province du Brabant wallon et la commune de Mont-Saint-Guibert

ENTRE :

D'une part, la Province du Brabant wallon sise Place du Brabant wallon 1 (anciennement avenue Einstein 2) à 1300 Wavre, Représentée par Madame Annick Noël – Directrice générale et Monsieur Mathieu Michel - Président du Collège provincial, Ci-après dénommée « LA PROVINCE »

Et d'autre part, la commune de Mont-Saint-Guibert, Grand'Rue 39 à 435 Mont-Saint-Guibert Représentée par Monsieur Philippe Evrard, Bourgmestre et Monsieur Alain Chevalier, Directeur général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communal du 25 juin 2015, ci-après dénommée « LA COMMUNE ».

Il est préalablement exposé que :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L2223-13, L2223-15 et L2212-32 ;

Vu le cahier spécial des charges approuvé par le Conseil provincial du 25 septembre 2014 pour le lancement d'un marché public pour la mise à disposition d'une application mobile et web pour assurer la gestion de l'espace et des bâtiments publics de la Province du Brabant wallon et de ses communes brabançonnaises ;

Vu l'attribution du marché public approuvé par le Collège provincial du 07 novembre 2014, désignant la société Betterstreet comme adjudicataire pour la mise à disposition de l'application dénommée BETTERSTREET;

BETTERSTREET est une application collaborative entre citoyens et pouvoirs publics pour la gestion de l'espace public et des bâtiments publics. Elle permet une gestion des interventions et des travaux dans l'espace public incluant le signalisation, le back-office de gestion, le tableau de bord d'analyse et le module de communication.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la mise à disposition de cette application ;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 :

La Province prend en charge la mise à disposition de l'application en ce compris les frais d'installation au profit de toutes les communes du Brabant wallon.

La formation et la paramétrisation doit avoir lieu lors de la 1ere année du contrat liant la PROVINCE et BETTERSTREET pour que la COMMUNE puisse bénéficier de la gratuité des coûts y afférents (soit avant le 04/02/2016).

Les frais pris en charge par la PROVINCE au profit des 27 communes s'élèvent à 72.000€ TVAC la 1ere année et à 60.000€ TVAC par an pour les 2 années suivantes en cas de reconduction.

Article 2

La COMMUNE bénéficiera d'un site Internet public personnalisé, permettant d'introduire des demandes d'intervention par les agents-utilisateurs des infrastructures publiques et/ou par les citoyens ne disposant pas de smartphone ou de tablette.

De même, l'application inclut :

.../....

une application back-office sécurisée de gestion pour les services de la COMMUNE
une plateforme de communication avec le citoyen demandeur et un site web public
intégrable au site web de la commune montrant les réalisations
un tableau de bord d'analyses statistiques afin de mesurer l'activité et les réalisations,
la possibilité de procéder à des extractions sous format Excel à des fins de transfert
automatique des données dans d'autres applications.

Article 3

En contrepartie de cette prise en charge, l'action provinciale est rendue visible sur
chaque portail communal BETTERSTREET par la présence du logo provincial et la
mention du soutien provincial. De même, une mention du soutien provincial
sera visible sur chaque mail généré par l'application.

Article 4

Le marché est conclu pour une durée d'un an à partir du 05 février 2015. Il est
renouvelable deux fois de manière expresse après une évaluation. La PROVINCE
informera la COMMUNE en cas de non renouvellement de la convention.

La Province du Brabant wallon,

Lu et

approuvé

Le Collège

provincial

Par délégation

Annick NOËL

Mathieu MICHEL

Directrice générale

Président du Collège provincial

Pour l'Administration communale,

Lu et approuvé

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Alain Chevalier

Philippe Evrard

OBJET N°8 : Fixation du tarif des cartes d'entrées pour le cinéma en plein air - approbation.

Considérant que le service culturel de la commune de Mont-Saint-Guibert organise un
"Cinéma en plein air" au terrain de football rue du Cerisier, le vendredi 21 août 2015 à
21h30;

Considérant que le Conseil a estimé à **quatre** euros en prévente et à **six** euros le jour
même le prix de la carte d'entrée à l'occasion de cette manifestation;

Considérant que la fixation des tarifs est une compétence du Conseil communal et qu'il
convient dès lors qu'il se prononce sur la proposition du Collège communal;

Vu l'article L1120-30 du Code la démocratie et de la décentralisation;

Décide à l'unanimité :

Article 1 : de fixer à **quatre** euros en prévente et à **six** euros le jour même le prix de la
carte d'entrée à l'occasion du "Cinéma en plein air" qui sera organisé au terrain de
football rue du Cerisier le vendredi 21 août 2015.

Article 2 : le produit des locations sera versé à la recette communale.

Article 3 : expédition de la présente délibération sera transmise à la Directrice financière
pour disposition

.../....

OBJET N°9 : Fixation du tarif des cartes d'entrées pour les projections cinématographiques "Exploration du Monde" - approbation.

Considérant que le service culturel de la commune de Mont-Saint-Guibert organise une série de projections cinématographiques dans le cadre d'Exploration du Monde à la salle des Loisirs les dimanches 4 octobre, 29 novembre 2015, 7 février et 6 mars 2016 à 15h;
Considérant que le Conseil a estimé à **quatre** euros en prévente et à **six** euros le jour même le prix de la carte d'entrée à l'occasion de ces manifestations;

Considérant que la fixation des tarifs est une compétence du Conseil communal et qu'il convient dès lors qu'il se prononce sur la proposition du Collège communal;

Vu l'article L1120-30 du Code la démocratie et de la décentralisation;

Décide à l'unanimité :

Article 1 : de fixer à **quatre** euros en prévente et à **six** euros le jour même le prix de la carte d'entrée pour les projections cinématographiques d'Exploration du Monde qui seront organisées à la salle des Loisirs les 4 octobre, 29 novembre 2015 et les 7 février et 6 mars 2016.

Article 2 : le produit des ventes sera versé à la recette communale.

Article 3 : expédition de la présente délibération sera transmise à la Directrice financière pour disposition

OBJET N°10 : Asbl "Guibert sports" - bilan 2014 - information.

Le Conseil communal, prend connaissance du bilan 2014 de l'asbl Guibert Sports approuvé par l'assemblée générale le 3 juin 2015.

OBJET N°11 : Asbl "Guibert sports" - budget 2015 - information.

Le Conseil communal, prend connaissance du budget 2015 de l'asbl Guibert sports approuvé par l'Assemblée générale le 3 juin 2015.

OBJET N°12 : Asbl "Guibert sports finances" - bilan 2014 - information.

Le Conseil communal, prend connaissance du bilan 2014 de l'asbl Guibert sports finances approuvé par l'Assemblée générale le 3 juin 2015.

OBJET N°13 : Asbl "Guibert sports finances" - budget 2015 - information.

Le Conseil communal, prend connaissance du budget 2015 de l'asbl Guibert sports finances approuvé par l'Assemblée générale le 3 juin 2015.

Madame Brasseur-Devaux membre de la Fabrique d'Eglise d'Héவில்lers quitte la table du Conseil avant le vote.

OBJET N°14 : Fabrique d'Eglise d'Héவில்lers - compte 2014 - approbation.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, §1er, VIII, 6 ;

.../....

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 6 et 7 ;

Vu la délibération du 15 avril 2015, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 21 avril 2015, par laquelle le Conseil de la Fabrique d'église d'Hévilleurs arrête le compte de l'exercice 2014 ;

Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, à l'organe représentatif du culte ;

Vu la décision du 29 mai 2015, réceptionnée en date du 02 juin 2015, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête, avec remarques, les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et, pour le surplus, approuve, sans remarque, le reste du compte ;

Vu la délibération du Conseil communal décidant, en date du 10 juin 2015, de proroger le délai d'examen du compte ;

Considérant que l'organe représentatif du culte soulève une erreur en indiquant que le compte 2013 ne présente pas un boni de 844,58 € mais un déficit de 4.446,24 € ce qui induit un résultat global en déficit de (-) 15.708,66 € à la place de (-) 10.417,84 €;

Considérant que ce déficit doit néanmoins être relativisé car la fabrique aurait dû percevoir de la commune une somme de 6.806,25 € (travaux à la toiture de l'église), que cette somme n'a pu être versée car le crédit budgétaire était inférieur à la facture, que cette situation sera régularisée lors de la 1ère modification budgétaire communale;

Considérant que l'on constate aussi d'importants dépassements en matière de frais énergétiques (articles D5 et D6a), que ces dépassements peuvent sans doute être expliqués par une fuite de gaz et par le paiement par la Fabrique d'une partie des charges normalement payées par le desservant de la paroisse (occupation de plusieurs locaux en attendant la réhabilitation de la cure);

Vu également les dépassements à l'article D12 (achat ornements et vases sacrés) qui sont expliqués par l'absence de chasubles, aubes et autres depuis plusieurs années;

Considérant qu'il a fallu procéder au remplacement de gouttières à l'église et que le crédit prévu au budget a été supprimé par les autorités de tutelle;

Considérant néanmoins que même en tenant compte de la somme encore à verser par la commune, le déficit reste conséquent, soit une somme de 8.902,41 €;

Considérant qu'il convient de rappeler aux fabriciens le respect des règles budgétaires en matière de dépassement de crédits mais qu'il est vrai qu'il s'agit là d'une situation inédite et qu'il faut veiller à ce qu'elle ne se représente plus;

Considérant que le présent projet de décision du Conseil communal a été adressé, accompagné de ses annexes explicatives éventuelles, au directeur financier en date du 15 juin 2015;

Vu l'avis favorable de la Directrice financière, rendu en date du 19 juin 2015;

Considérant pour le surplus, que le compte susvisé reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la fabrique d'église d'Hévilleurs au cours de l'exercice 2014 ; qu'en conséquence, il s'en déduit que le compte est conforme à la loi ;

.../....

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré en séance publique,

A l'unanimité ARRETE :

Article 1er : Le compte de l'établissement cultuel « Fabrique d'église d'Héவில்ers », pour l'exercice 2014, voté en séance du Conseil de fabrique du 15 avril 2015 est, compte tenu des remarques de l'organe représentatif, approuvé comme suit :

Recettes ordinaires totales	16.107,96 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	14.452,85 €
Recettes extraordinaires totales	
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	0 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	13.793,02 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	6.771,11 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	11.252,49 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	4.446,24 €
Recettes totales	16.107,96 €
Dépenses totales	31.816,62 €
Résultat comptable (mali)	15.708,66 €

Art. 2 : Conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

Art. 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

Madame Ricour, Présidente du CPAS et Madame Brasseur-Devaux Conseillère auprès du CPAS quittent la table du Conseil avant le vote du point relatif au compte du CPAS.

OBJET N°15 : CPAS de Mont-Saint-Guibert - compte 2014 - approbation.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les comptes de l'exercice 2014 établis par le CPAS ;

.../...

Vu l'avis favorable de la Directrice financière en date du 19 juin 2015 annexé à la présente délibération ;
 Attendu que conformément à l'article 74 du Règlement général de la Comptabilité communale et après vérification, le Collège certifie que tous les actes relevant de sa compétence ont été correctement portés aux comptes ;
 Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
 Après en avoir délibéré ;
Décide à l'unanimité :

Art. 1er

D'approuver, comme suit, les comptes de l'exercice 2014 :

Bilan		ACTIF		PASSIF	
		1.353.764,11 €		1.353.764,11 €	
Compte de résultats		CHARGES (C)	PRODUITS (P)	RESULTAT (P-C)	
Résultat courant		1.973.548,01 €	2.069.289,61 €	95.741,60 €	
Résultat d'exploitation (1)		2.004.236,61 €	2.070.524,94 €	66.288,33 €	
Résultat exceptionnel (2)		579.403,43 €	523.737,81 €	(-) 55.665,62 €	
Résultat de l'exercice (1+2)		2.583.640,04 €	2.594.262,75 €	10.662,71 €	
		Ordinaire		Extraordinaire	
Droits constatés (1)		2.246.745,11 €		616.110,33 €	
Non Valeurs (2)		1.131,47 €		-	
Engagements (3)		2.185.080,37 €		496.110,33 €	
Imputations (4)		2.182.098,08 €		472.394,33 €	
Résultat budgétaire (1 – 2 – 3)		60.333,27 €		120.000,00 €	
Résultat comptable (1 – 2 – 4)		63.315,56 €		143.716,00 €	

Art. 2

De charger le Collège communal de transmettre un exemplaire du compte aux organisations syndicales représentatives en application de l'article L 1122-23 du CDLD, tel que modifié par le Parlement wallon en date du 26 mars 2014.

Art. 3

De transmettre la présente délibération au CPAS, au service des Finances et à la Directrice financière.

OBJET N°16 : Compte communal de l'exercice 2014 - approbation.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

.../...

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les comptes établis par le collège communal ;

Attendu que conformément à l'article 74 du Règlement général de la Comptabilité communale et après vérification, le Collège certifie que tous les actes relevant de sa compétence ont été correctement portés aux comptes ;

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

Après en avoir délibéré ;

Décide par 8 voix pour (MM. Berael, Wautier, Ricour, Breuer, Bouché, Esgain, Meirlaen et Evrard) **et 8 abstentions** (MM. Fabry, Duchateau-Charlier, Grade-Saffery, Dehaut, Chenoy, Brasseur-Devaux, Loosen et Paesmans) :

Art. 1er

D'approuver, comme suit, les comptes de l'exercice 2014 :

<i>Bilan</i>	ACTIF		PASSIF
	32.532.581,10		32.532.581,10
<i>Compte de résultats</i>	CHARGES (C)	PRODUITS (P)	RESULTAT (P-C)
Résultat courant	7.504.627,37	7.955.186,40	450.559,03
Résultat d'exploitation (1)	8.764.821,55	8.827.570,42	62.748,87
Résultat exceptionnel (2)	1.775.258,25	1.097.084,38	(-) 678.173,87
Résultat de l'exercice (1+2)	10.540.079,80	9.924.654,80	(-) 615.425,00
	Ordinaire		Extraordinaire
Droits constatés (1)	9.260.668,90		2.428.877,52
Non Valeurs (2)	353.410,33		-
Engagements (3)	8.334.517,11		2.537.670,73
Imputations (4)	8.185.817,90		2.236.452,21
Résultat budgétaire (1 – 2 – 3)	572.741,46		(-) 108.793,21
Résultat comptable (1 – 2 – 4)	148.699,21		192.425,31

Art. 2

De charger le Collège communal de transmettre un exemplaire du compte aux organisations syndicales représentatives en application de l'article L 1122-23 du CDLD, tel que modifié par le Parlement wallon en date du 26 mars 2014.

Art. 3

.../....

De soumettre la présente décision aux formalités de publicité.

Art. 4

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et à la Directrice financière.

OBJET N°17 : Vote d'une motion concernant la « divulgation de photos de plans d'architecte sans autorisation et avant l'ouverture de l'enquête publique – prises de mesure pour obtenir la vérité sur les manquements constatés ».

Monsieur le Président donne la parole à Madame Sophie Dehaut, laquelle procède à la lecture du projet de motion libellé comme suit, qu'elle soumet au vote du Conseil Communal :

- Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et particulièrement ses articles L1120-30 & L1222-1 ;

- Vu la déclaration de politique générale adoptée par le conseil du 28 février 2013 ;

- Vu le principe général de bonne gouvernance défini par la Commission européenne, dans le livre Blanc sur la gouvernance européenne, comme étant :

« L'expression gouvernance désigne les règles, les processus et les comportements qui influent sur l'exercice des pouvoirs, particulièrement, du point de vue de l'ouverture, de la participation, de la responsabilité, de l'efficacité et de la cohérence. »

- Vu plus particulièrement les principes de transparence et d'éthique ;

Considérant que le Collège communal a rappelé lors de l'adoption de la déclaration de politique générale lors du conseil du 28 février 2013 que :

« Tout d'abord, au-delà d'une déclaration politique, il est essentiel à nos yeux de véhiculer des valeurs qui nous sont chères : la bonne gouvernance, la transparence, la défense de l'intérêt général et la solidarité sont de fait des attentes fort attendues par les citoyens à notre égard. »

Considérant que la divulgation de photos de plans d'architecte émanant d'un dossier d'urbanisme et ce avant la période d'enquête publique va à l'encontre des principes de transparence et de bonne gouvernance ;

Considérant que des photos prises de plans d'architecte relatifs au projet d'extension de la Résidence de l'Orne ont été annexées à un mail envoyé à divers habitants et membres de la CCATM en date du 25 mai 2015 alors que l'enquête publique n'avait pas encore démarré ;

Considérant qu'un membre du Conseil Communal a admis avoir eu connaissance de ces photos et les avoir divulgués sans en expliquer la provenance ;

Considérant qu'un conseiller communal, non membre du Collège, ne peut avoir accès à de tels documents sans autorisation ou sans aide ;

Considérant que le conseil communal et la population ont le droit de connaître la réalité des faits ;

Considérant que le Collège Communal ne peut se retrancher derrière un mutisme de circonstance pour tenter de cacher la vérité ;

Considérant que le silence du Collège Communal dans son ensemble et l'absence de réactions concrètes sont le signe que celui-ci cautionne les événements qui se sont déroulés ;

Considérant que l'Union des Villes et Communes de Wallonie indique :

.../....

« L'éthique, par essence, n'est pas censée se décréter sauf à blesser les droits et libertés individuels que garantit notre Constitution. Toutefois, le mandataire politique, s'il se voit confier un certain pouvoir par le vote des citoyens, se doit de le mettre au service de la charge publique qui est la sienne.

Dans ce cadre, l'éthique du mandataire public doit pouvoir se définir, sauves ses libertés individuelles, comme lui imposant de ne pas chercher à tirer un profit personnel de sa charge, pour lui, pour son entourage ou pour des organisations dont il serait proche, et de mettre tout en oeuvre pour assumer effectivement et avec compétence les fonctions qu'il a recherchées et acceptées, dans un souci de gestion performante de la chose publique. »

Considérant qu'il est ajouté « qu'à l'instar d'une assemblée parlementaire chargée de contrôler l'action d'un gouvernement, le conseil communal et ses membres doivent être à même de juger de l'action du pouvoir exécutif local et d'en être les premiers contrôleurs » ;

*Considérant que le Conseil Communal peut convoquer en huis clos des membres du personnel afin de faire la lumière sur des faits contraires à la loi et aux principes de bonne gouvernance qui se seraient déroulés au sein de l'Administration Communale ;
Considérant qu'il y a lieu de procéder à l'audition des membres du service cadre de Vie , afin d'obtenir la vérité sur les faits cités plus hauts, d'autant plus que l'administration a été mise en cause dans la presse par un membre du Collège ;*

- Vu le risque pour la commune de voir remis en cause les principes de bonne gouvernance et de transparence;

- Vu que lors du dernier Conseil Communal le Collège a affirmé vouloir tout mettre en oeuvre pour faire la lumière sur lesdits évènements ;

- Vu le principe d'éthique qui exige le respect des lois et de l'intégrité;

- Vu le devoir de contrôle du Conseil Communal envers le pouvoir exécutif communal ;

- Sur proposition du groupe NOTRE VILLAGE en application de l'article L1122-24 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communal décide par..

1. de prendre acte de l'engagement de l'ensemble du Collège Communal de prendre toutes les mesures nécessaires aux fins de connaître la manière dont un conseiller communal a pu avoir accès et prendre en photos des plans d'architecte figurant dans un dossier d'urbanisme non encore accessible au public et dont la copie doit nécessairement être demandée par écrit au Collège et exige une autorisation écrite et motivée de celui-ci ;

2. de convoquer et de procéder à l'audition des membres du personnel faisant partie du service cadre de vie en Conseil Communal et à huis clos ;

Monsieur le Président prend ensuite la parole et donne lecture d'un texte qu'il a rédigé, en réponse aux questions qui ont été posées par le groupe "Notre Village", notamment lors de la séance du 10 juin 2015.

Suit un débat entre les membres du Conseil.

A l'issue de ces échanges, Monsieur le Président met le projet de motion au vote.

Huit votes sont exprimés en faveur de l'adoption de la motion (MM. **Fabry, Duchateau-Charlier, Grade-Saffery, Chenoy, Brasseur-Devaux, Loosen et Paesmans**) et **huit** votes sont exprimés contre son adoption (MM **Berael, Wautier, Ricour, Breuer, Bouché, Esgain, Meirlaen et Evrard**) .

En conséquence la motion proposée est rejetée.

.../....

Monsieur Fabry quitte la salle du Conseil avant l'examen des points à huis clos.

Monsieur le Président demande ensuite si les Conseillers communaux souhaitent user de leur droit d'interpellation. Une question est sollicitée par Madame Duchateau-Charlier. Elle souhaite connaître la suite qui sera réservée au bâtiment de l'ancienne bibliothèque communale Grand'Rue.

Monsieur le Bourgmestre répond que le projet de la Grand'Place étant abandonné, le Collège communal recherche une autre solution pour ce bâtiment.

SEANCES A HUIS CLOS

.../...

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président clôt la séance à 21h30.

Le Directeur général

Le Bourgmestre

Alain Chevalier

Philippe Evrard

.../...