

Séance du 28 décembre 2016

Etaient présents :

Nicolas Esgain Président;
Philippe Evrard Bourgmestre ;
Julien Breuer, Catherine Berael, Patrick Bouché, Christiane Marchal, Echevins ;
Albert Fabry, Marie-Claire Wautier, Françoise Duchateau-Charlier, Adeline Grade-Saffery, Sophie Dehaut,
Marie-Céline Chenoy, Monique Brasseur-Devaux, Dominique Loosen, Christel Paesmans, Eric Meirlaen et
Christiane Paulus, Conseillers ;
Bernard Ghekière, Président du CPAS (voix consultative);
Alain Chevalier, Directeur général.

Monsieur le Président ouvre la séance à 20h00.

SEANCE PUBLIQUE

OBJET N°1 : Approbation du procès-verbal de la séance antérieure.

Le Conseil communal à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 17 novembre 2016.

OBJET N°2 : Compte communal 2015 - Arrêté d'approbation de la tutelle - Information.

Le Conseil communal prend connaissance de l'arrêté du 28 novembre 2015 de Monsieur le Ministre de tutelle, approuvant le compte communal de l'exercice 2015.

OBJET N°3 : Taxe additionnelle à l'IPP et Centimes additionnels au précompte immobilier - Approbation par l'Autorité de tutelle - Information.

Le Conseil communal prend connaissance des arrêtés de Monsieur le Ministre de tutelle approuvant la taxe additionnelle à l'IPP et les Centimes additionnels au précompte immobilier pour l'exercice 2017.

OBJET N°4 : Service Jeunesse- Convention "EDD" (Ecole des devoirs) - Modification - Approbation.

Revu la délibération du Conseil communal du 24 octobre 2013, approuvant la convention à passer avec l'Asbl Coala dans le cadre de l'Ecole des devoirs;

Considérant que certaines modifications sont intervenues dans l'organisation de l'Asbl Coala, nécessitant l'adaptation de la convention;

Vu la délibération du Conseil communal du 20 juin 2007 marquant son accord sur l'adhésion de la Commune de Mont-Saint-Guibert au décret de la Communauté française du 3 juillet 2003 relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien extra-scolaire ;

Considérant qu'il est utile, en l'absence de moyens humains suffisants au sein de la commune de Mont-Saint-Guibert, de faire appel à un organisme spécialisé dans l'accueil des enfants et dans l'organisation d'activités spécifiques aux enfants ;

Vu la proposition de collaboration de l'asbl « Coala » (centre d'organisation et d'animation de loisirs actifs), organisme reconnu par la Communauté française, dont les locaux sont situés à 1300 Wavre, rue du Rivage 10 ;

Vu le projet de convention modifié à passer avec l'asbl « Coala » ;

Décide à l'unanimité :

Article 1 : de marquer son accord sur la collaboration entre la Commune de Mont-Saint-Guibert et l'asbl « Coala » dans le cadre de l'application du décret de la Communauté française du 3 juillet 2003 relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien extrascolaire.

Article 2 : d'approuver le texte de la convention à passer entre la Commune de Mont-Saint-Guibert et l'asbl « Coala », conçu comme suit :

Convention de collaboration pour l'École des Devoirs (EDD) – 2013/2018

1° Les partenaires

L'asbl « Coala » (**Centre d'Organisation et d'Animation de Loisirs Actifs**) est un service de jeunesse reconnu par la Communauté française agissant dans le secteur extrascolaire.

Il est également habilité comme organisme de formation dans le cadre du Décret ATL et du Décret Centres de Vacances.

Il est réparti en 5 secteurs agissant localement et au niveau communautaire ;

- CAJ : accueil et animations en journée, hors vacances scolaires
- CRH : animations et rencontres avec hébergement, hors vacances scolaires
- Vacances : animations résidentielles ou non
- Formations ATL
- Formations Centres de vacances

Son secrétariat général est situé à Wavre – 10, Rue du Rivage.

La personne de contact est **Sophie DELABY – tél 010/ 76.10.18** e-mail : **sophie@coala.be**
et

La **Commune de Mont-Saint-Guibert**, souhaitant poursuivre une école des devoirs (EDD) sur son territoire - **9 Grand Place**, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communal du 24 octobre 2013, modifiée par délibération du Conseil communal du 28 décembre 2016.

La personne de contact est **Mr Julien BREUER** Echevin de la **Jeunesse et des Sports** auprès de l'Administration Communale – Grand Rue, 39 – 1435 Mont-Saint-Guibert Tél. : 010/65 75 75

2° Objet du partenariat

Animations ludico-créatives et sportives avec les enfants de l'école des devoirs organisées à la Maison de l'enfance – 9 Grand Place.

Accueil des enfants de 6 à 12 ans dans le cadre du Décret EDD par Coala : soutien scolaire et développement global de l'enfant.

Coordination du projet.

Démarches administratives et pédagogiques avec l'ONE pour maintenir l'agrément de l'EDD.

3° Engagements de Coala

L'asbl « Coala » met un de ses permanents à la disposition du projet.

- Coala s'engage à respecter les missions de coordination et d'accueil précisées dans le décret EDD.
- Coala s'engage à construire et former une équipe d'animateurs (volontaires et autres) afin d'encadrer le projet et le suivi.
- Coala s'engage à introduire en accord avec l'Echevin, le dossier d'agrément à l'ONE, en assurer le suivi et à lui remettre une copie.
- Coala s'engage à informer mensuellement l'Echevin, par écrit, des activités (liste des enfants, projets, événements, faits marquants, contrats de comportement,...).
- Coala s'engage à rédiger une évaluation écrite **annuelle** de l'EDD et à la présenter à l'Echevin de la jeunesse.
- Coala s'engage à signaler la collaboration avec la Commune de Mont-Saint-Guibert sur tout document qui traite du projet.
- Coala s'engage à affecter les subsides reçus de l'ONE pour l'EDD exclusivement au fonctionnement du projet.

4° Engagements de la commune de Mont-Saint-Guibert

- La commune s'engage à soutenir les projets et peut mettre à disposition uniquement le lundi de 15h45 à 17h45, une personne du service jeunesse pour animer les activités ludico-créatives. Le cas échéant, cette personne peut être amenée à encadrer un rang de l'école vers l'EDD.
- La commune met à la disposition du projet un local sis 9 Grand Place à Mont-Saint-Guibert dans le bâtiment dénommé « La Maison de l'enfance ».
- La commune en supportera les charges telles que l'électricité, chauffage et l'entretien du bâtiment.
- La commune s'engage à :
- mettre à la disposition de la coordination, les dits locaux permettant le travail scolaire et récréatif en lien avec le projet EDD, ainsi que pour les réunions de travail en équipe, planification qui se fera avec la coordination ATL.
- donner un accès à la salle qui est connexe aux locaux de l'EDD (soit la salle des Loisirs), pour les activités jeux, uniquement les lundis et mardis; à charge de l'administration communale de prévenir Coala de l'indisponibilité de la salle pour cause d'occupation prioritaire, et à charge de la coordination EDD, d'assurer le rangement et le nettoyage des locaux après chaque occupation.

- confier les clés permettant l'accès aux locaux de l'EDD et à la salle ;
- conserver le matériel déjà investi dans l'EDD depuis sa création en 2007.
- placer le(s) visuel(s) permettant d'identifier rapidement la présence de l'EDD et à donner à Coala les moyens de communication dont elle dispose pour informer les familles et les écoles.
- signaler la collaboration avec l'asbl Coala sur tout document relatif au projet EDD.

5° Divers

La collaboration est établie pour une durée d'un an mais avec tacite reconduction, au 30 juin de chaque année, pour la durée de la législature.

Elle fera l'objet d'une évaluation chaque année à l'initiative de la Commune.

La collaboration est établie jusqu'au 31 mars 2018 et fait l'objet d'une évaluation chaque année. Elle peut être modifiée en accord entre les deux partenaires.

La présente convention n'est pas limitative à d'éventuels partenariats ponctuels qui souhaiteraient s'adjoindre au projet.

Fait à Mont-Saint-Guibert le.....

Pour l'Administration communale :

Le Directeur général,
Alain Chevalier

Le Bourgmestre,
Philippe Evrard

L'Echevin de la Jeunesse,
Julien Breuer

Pour l'Ecole des Devoirs :

Article 3 : de charger le Bourgmestre et le Directeur général de signer la convention précitée.

OBJET N°5 : Service Jeunesse- Convention Accueil Temps Libre (ATL) - Modification - Approbation.

Revu la délibération du Conseil communal du 24 octobre 2013, approuvant la convention à passer avec l'Asbl Coala dans le cadre de l'Accueil temps libre (ATL);

Considérant que certaines modifications sont intervenues dans l'organisation de l'Asbl Coala, nécessitant l'adaptation de la convention;

Vu la délibération du Conseil communal du 20 juin 2007 marquant son accord sur l'adhésion de la Commune de Mont-Saint-Guibert au décret de la Communauté française du 3 juillet 2003 relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien extra-scolaire ;

Considérant qu'il est utile, en l'absence de moyens humains suffisants au sein de la commune de Mont-Saint-Guibert, de faire appel à un organisme spécialisé dans l'accueil des enfants et dans l'organisation d'activités spécifiques aux enfants ;

Vu la proposition de collaboration de l'asbl « Coala » (centre d'organisation et d'animation de loisirs actifs), organisme reconnu par la Communauté française, dont les locaux sont situés à 1300 Wavre, rue du Rivage 10 ;

Vu le projet de convention modifié à passer avec l'asbl « Coala » ;

A l'unanimité décide :

Article 1 : de marquer son accord sur la collaboration entre la Commune de Mont-Saint-Guibert et l'asbl « Coala » dans le cadre de l'application du décret de la Communauté française du 3 juillet 2003 relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre.

Article 2 : d'approuver le texte de la convention à passer entre la Commune de Mont-Saint-Guibert et l'asbl « Coala », conçu comme suit :

Convention de collaboration « Accueil temps libre » 2013-2018

1° Les partenaires

Le **Centre d'Organisation et d'Animation de Loisirs Actifs asbl** est un service de jeunesse reconnu par la Communauté française agissant dans le secteur extrascolaire.

Il est également habilité comme organisme de formation dans le cadre du Décret ATL et du Décret Centres de Vacances.

Il est réparti sur 5 régionales (Brabant wallon, Hainaut, Liège, Luxembourg et Namur) ; son secrétariat général étant situé à Wavre – 10, Rue du Rivage.

La personne de contact est:

Pour la coordination ATL : **Sophie DELABY** – Mont-Saint-Guibert - asbl COALA

Tél. : 010 / 76.10.18 Gsm : 0476 / 968 416 e-mail : sophie@coala.be

ET

La **Commune de Mont-Saint-Guibert**, entrée depuis 2007 dans le processus de coordination de l'accueil durant le temps libre (ATL), agissant en vertu d'une délibération du Conseil communal du 24 octobre 2013, modifiée en séance du Conseil communal le 28 décembre 2016.

La personne de contact est :

Pour la Commune : **Julien Breuer** - Echevin de la jeunesse

Administration communale – Grand Rue, 39 – 1435 Mont-Saint-Guibert

Tél : 010/65.75.75 e-mail : julien.breuer@mont-saint-guibert.be

2° Objet du partenariat

Coordination du secteur extrascolaire et agrément du projet de la Commune dans le cadre du Décret ATL. Ce travail est évalué à ½ temps.

1. CCA

Etat des lieux des opérateurs « guibertins ».

Organisation de séances d'information.

Organisation des processus de désignation.

Convocation, animation et secrétariat.

1. Programme CLE

Organisation et animation d'un processus de rédaction de projet

Aide aux définitions d'objectifs

Rédaction d'un canevas pour les opérateurs

Mise en page et envoi à l'ONE

Suivi de l'agrément

1. La coordination

Présence à Mont-Saint-Guibert à destination des parents et des opérateurs.

Mise en réseau des informations

Aide aux opérateurs pour leur agrément et son suivi

Initiation de projets extrascolaires

Mise en place de formations sur Mont-Saint-Guibert

Coordination avec les activités à l'initiative du service jeunesse

3° Engagements de Coala

- L'asbl COALA engage une personne responsable pour assurer le suivi du projet extrascolaire à Mont-Saint-Guibert.
- L'asbl COALA met un de ses permanents à la disposition du projet. Il s'agit du coordinateur de la régionale Namur : Olivier Geerkens. Il accompagne et soutient le responsable Guibertin.
- Coala s'engage à respecter les missions de coordination précisées dans le décret ATL.
- Coala s'engage à organiser le processus d'information destiné à mettre en place la CCA.
- Coala s'engage à composer, en accord avec l'échevin de la Jeunesse, le dossier de d'agrément à l'ONE et à en assurer le suivi.
- Coala s'engage à rédiger une évaluation écrite annuelle et à la présenter à la CCA.
- Coala s'engage à signaler la collaboration avec la Commune de Mont-Saint-Guibert sur tout document qui traite du projet.
- Coala s'engage à affecter les subsides reçus de l'ONE pour la coordination exclusivement aux charges salariales de la personne responsable et le fonctionnement du projet.

4° Engagements de la Commune de Mont-Saint-Guibert

- La Commune s'engage à soutenir le projet développé et désigne une personne référent chargée du suivi régulier avec l'asbl Coala.
- La Commune s'engage à désigner ses représentants à la CCA.
- La Commune met à la disposition du projet : un local administratif et l'accès aux services communaux : téléphone, photocopieurs, envoi postal...
- La Commune s'engage à signaler la collaboration avec l'asbl Coala sur tout document relatif au projet.

5° Divers

La collaboration est établie jusqu'au 31 mars 2018 et fait l'objet d'une évaluation chaque année.

Elle peut être modifiée en accord entre les deux partenaires.

La présente convention n'est pas limitative à d'éventuels partenariats ponctuels.

Fait à Mont-Saint-Guibert le :

Pour l'Administration Communale,

Le Bourgmestre,
Philippe Evrard

L'Echevin de la jeunesse,
Julien Breuer

Le Directeur général,
Alain Chevalier

Pour la Coordination ATL – Coala,
Sophie Delaby

Article 3 : de charger le Bourgmestre et le Directeur général de signer la convention précitée.

OBJET N°6 : Succession Jadot Charlotte - Legs au profit de la Commune - Acceptation provisoire.

Vu la délibération du Conseil communal du 29 mars 2012 approuvant provisoirement le legs avec charges de 10.000 euros, consenti par Madame Charlotte JADOT, née à Ethe le 4 octobre 1923, à charge pour l'Administration communale d'entretenir la tombe de ses parents, JACOB Fernand et JACOB Julia, ainsi que son propre caveau au cimetière de Mont-Saint-Guibert, tous les ans lors de la fête de la Toussaint et qu'une potée de fleurs soit déposée sur chaque tombe et ce, jusqu'à expiration des deux concessions;
Vu le courrier électronique de l'Etude des Notaires associés de Burlet et Van Maele, de Walhain;
Considérant que Madame Charlotte JADOT est décédée le 20 décembre 2015 et qu'elle a été inhumée dans son caveau au cimetière de Mont-Saint-Guibert;
Considérant que rien ne s'oppose à ce que ce legs soit accepté par l'Administration communale;
Vu la loi du 12 juillet 1931 relative aux libéralités faites par actes entre vifs aux provinces, aux communes, aux établissements publics ou aux autres personnes civiles;
Vu les articles L1221-1 et L1221-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu l'avis de Madame la Directrice financière du 27 décembre 2016;

Décide à l'unanimité :

Article 1er : d'accepter à titre provisoire le somme de 10.000 euros (dix mille) que Madame Charlotte JADOT, née à Ethe le 4 octobre 1923, décédée le 20 décembre 2015, a décidé de léguer à la Commune de Mont-Saint-Guibert, à charge pour celle-ci d'entretenir à la Toussaint, la tombe de ses parents et la sienne et de déposer, sur chaque tombe, une potée de fleurs, tel qu'indiqué dans son testament;

Article 2 : de soumettre la présente délibération à l'avis du Collège provincial ainsi qu'à l'approbation du Gouvernement wallon.

Article 3 : de charger le Collège communal des mesures d'exécution inhérentes à la présente délibération.

OBJET N°7 : Règlement communal relatif à l'exercice et à l'organisation des activités ambulantes sur les marchés et le domaine public - Approbation.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30,
Vu la loi du 25 juin 1993 sur l'exercice et l'organisation des activités ambulantes et foraines, notamment les articles 8, 9 et 10,
Vu l'arrêté royal du 24 septembre 2006 relatif à l'exercice et à l'organisation des activités ambulantes,
Considérant qu'en vertu des articles 8 et 9 de la loi précitée du 25 juin 1993, l'organisation des activités ambulantes sur les marchés publics et sur le domaine public est déterminée par un règlement communal,
Vu le règlement général de police adopté par le conseil communal en sa séance du 19 mars 2015,
Vu les modifications mineures effectuées suite à l'avis rendu par le Ministre de l'économie ;
Vu l'avis rendu le 27 décembre 2016 par Madame la Directrice financière ;
Sur proposition du collège communal,
Après délibération,

A l'unanimité adopte le règlement ci-après :

REGLEMENT COMMUNAL RELATIF A L'EXERCICE ET A L'ORGANISATION DES ACTIVITES AMBULANTES SUR LES MARCHES ET LE DOMAINE PUBLIC

CHAPITRE 1er – ORGANISATION DES ACTIVITES AMBULANTES SUR LES MARCHES PUBLICS

Section 1 – Dispositions générales

Art. 1er – Marchés publics

Un marché public est organisé sur le domaine public communal:

Lieu: parking communal sis rue Del Gatte et la rue Del Gatte, à 1435 Mont-Saint-Guibert.

*Jour: le vendredi, à l'exception des 1er janvier, 1er novembre et 25 décembre, s'il échet.
Horaire: de 14h à 20h.*

Le Conseil communal donne compétence au Collège communal pour diviser le marché en emplacements groupés en fonction des spécialisations et en établir la liste et le plan. Le Collège communal est également compétent pour y apporter toutes les modifications nécessaires.

Section 2 – Conditions et modalités

Art. 2 – Courriers et notifications

Pour l'application du présent règlement, les courriers et notifications doivent être envoyés à l'adresse suivante :

*Administration communale de Mont-Saint-Guibert
Secrétariat général
Grand rue, 39
1435 Mont-Saint-Guibert*

Art. 3 – Personnes auxquelles des emplacements peuvent être attribués

Les emplacements sur les marchés publics sont attribués:

soit aux personnes physiques qui exercent une activité ambulante pour leur propre compte et qui sont titulaires de l'autorisation patronale;

soit aux personnes morales qui exercent la même activité; les emplacements sont attribués à ces dernières par l'intermédiaire d'une personne assumant la responsabilité de leur gestion journalière, qui est titulaire de l'autorisation patronale.

Les emplacements peuvent également être attribués, de manière occasionnelle, aux responsables des opérations de vente sans caractère commercial visées à l'article 7 de l'arrêté royal du 24 septembre 2006 relatif à l'exercice et l'organisation des activités ambulantes.

Art. 4 – Occupation des emplacements

Les emplacements attribués aux personnes visées à l'article 3 du présent règlement peuvent être occupés:

1° par la personne physique titulaire de l'autorisation patronale à laquelle l'emplacement est attribué;

2° par le (ou les) responsable(s) de la gestion journalière de la personne morale à laquelle l'emplacement est attribué, titulaire(s) de l'autorisation patronale;

3° par les associés de fait de la personne physique à laquelle l'emplacement est attribué, titulaires de l'autorisation patronale pour l'exercice de l'activité ambulante en propre compte;

4° par le (ou la) conjoint(e) ou le (ou la) cohabitant(e) légal(e) de la personne physique à laquelle l'emplacement est attribué, titulaire de l'autorisation patronale pour l'exercice de l'activité ambulante en propre compte;

5° par le démonstrateur, titulaire d'une autorisation patronale, auquel le droit d'usage de l'emplacement a été sous-loué conformément à l'article 14 du présent règlement ainsi que par le démonstrateur titulaire de l'autorisation de préposé A ou B exerçant l'activité pour compte ou au service de la personne à laquelle l'emplacement a été attribué ou sous-loué;

6° par les personnes titulaires de l'autorisation de préposé A ou de l'autorisation de préposé B, qui exercent l'activité ambulante pour le compte ou au service des personnes physiques ou morales visées aux 1° à 4°.

Les personnes visées aux 2° à 6° peuvent occuper les emplacements attribués ou sous-loués à la personne physique ou morale pour le compte ou au service de laquelle elles exercent l'activité, en dehors de la présence de la personne à laquelle ou par l'intermédiaire de laquelle l'emplacement a été attribué ou sous-loué.

Les personnes qui réalisent des ventes sans caractère commercial visées à l'article 7 de l'arrêté royal du 24 septembre 2006 relatif à l'exercice et l'organisation des activités ambulantes, peuvent occuper l'emplacement attribué à la personne responsable de l'opération; le cas échéant, elles peuvent l'occuper en dehors de la présence de celle-ci.

Art. 5 – Identification

Toute personne qui exerce une activité ambulante sur un marché public doit s'identifier auprès des consommateurs au moyen d'un panneau lisible, placé ostensiblement sur son étal ou son véhicule.

Ce panneau comporte les mentions suivantes:

1° soit le nom et le prénom de la personne qui exerce une activité en personne physique pour son propre compte ou pour le compte de laquelle ou au service de laquelle l'activité est exercée; soit le nom et le prénom de la personne qui assume la responsabilité journalière de la personne morale ou pour le compte de laquelle ou au service de laquelle l'activité est exercée;

2° la raison sociale de l'entreprise et/ou sa dénomination commerciale;

3° selon le cas, la commune du siège social ou du siège d'exploitation de l'entreprise et si le siège de l'entreprise n'est pas situé en Belgique, le pays et la commune dans lesquels il est situé;

4° le numéro d'inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises ou l'identification qui en tient lieu, lorsque l'entreprise est étrangère.

Art. 6 – Modes d'attribution des emplacements

Les emplacements sur les marchés publics sont attribués soit par abonnement, soit au jour le jour.

Le nombre d'emplacements attribués au jour le jour représente 5 % de la totalité des emplacements sur chaque marché public.

Parmi les emplacements à attribuer par abonnement, priorité est accordée aux démonstrateurs au sens de l'article 24, par. 1er, al. 3, de l'arrêté royal du 24 septembre 2006 relatif à l'exercice et l'organisation des activités ambulantes, à concurrence de 5 % du nombre total des emplacements de chaque marché public.

Art. 7 – Attribution des emplacements au jour le jour

Les emplacements attribués au jour le jour le sont, s'il y a lieu en fonction de leur spécialisation, par ordre chronologique d'arrivée sur le marché.

Lorsqu'il n'est pas permis de déterminer l'ordre d'arrivée sur le marché de deux ou plusieurs candidats, l'octroi de l'emplacement se fait par tirage au sort.

Les titulaires d'autorisation patronale sont présents en personne pour se voir attribuer un emplacement, conformément à l'article 3 du présent règlement.

Art. 8 – Attribution des emplacements par abonnements

8.1. Vacance et candidature

Lorsqu'un emplacement à attribuer par abonnement est vacant, la vacance est annoncée par la publication d'un avis aux valves communales et sur le site internet communal (www.mont-saint-guibert.be).

Les candidatures doivent être introduites soit par lettre déposée contre accusé de réception, soit par courrier recommandé à la poste avec accusé de réception, soit sur support durable contre accusé de réception, dans le délai prévu à l'avis de vacance et comporter les informations et les documents requis par cet avis.

Sans préjudice de la publication d'avis de vacance, les candidatures peuvent être introduites à tout moment, soit par lettre déposée contre accusé de réception, soit par courrier recommandé à la poste avec accusé de réception, soit sur support durable contre accusé de réception et doivent comporter les informations et les documents figurant dans le formulaire de demande d'emplacements repris en annexe du présent règlement.

A la réception de la candidature, un accusé de réception est immédiatement communiqué au candidat mentionnant la date de prise de rang de la candidature et le droit du candidat à consulter le registre des candidatures.

8.2. Registre des candidatures

Toutes les candidatures sont consignées dans un registre au fur et à mesure de leur réception. Le registre est consultable conformément aux articles L3231-1 à L3231-9 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Les candidatures demeurent valables pendant un an : elles sont renouvelables par leur auteur dans la mesure où elles auront été confirmées tous les ans.

8.3. Ordre d'attribution des emplacements vacants

En vue de l'attribution des emplacements, les candidatures sont classées dans le registre comme suit:

1° priorité est accordée aux démonstrateurs, à concurrence de 5 % du nombre total des emplacements de chaque marché;

2° sont ensuite prioritaires les catégories suivantes, dans cet ordre:

les personnes qui sollicitent un emplacement suite à la suppression de celui qu'elles occupaient sur l'un des marchés de la commune ou auxquelles la commune a notifié le préavis prévu à l'article 8, par. 2, de la loi du 25 juin 1993;

les personnes qui sollicitent une extension d'emplacement;

les personnes qui demandent un changement d'emplacement;

vient ensuite la catégorie des candidats externes, les candidatures étant classées, s'il y a lieu, en fonction de l'emplacement et de la spécialisation sollicités ;

3° au sein de chaque catégorie, les candidatures sont ensuite classées, s'il y a lieu, en fonction de l'emplacement et de la spécialisation sollicités;

4° les candidatures sont enfin classées par date, selon le cas, de remise de la main à la main de la lettre de candidature, de son dépôt à la poste ou de sa réception sur support durable.

Lorsque deux ou plusieurs demandes, appartenant à la même catégorie et, le cas échéant, à la même spécialisation, sont introduites simultanément, l'ordre d'attribution est déterminé comme suit:
1° priorité est donnée, dans chaque catégorie, au demandeur qui a le plus d'ancienneté sur les marchés de la commune; à défaut de pouvoir établir la comparaison des anciennetés, la priorité est déterminée par tirage au sort;

2° pour les candidats externes, la priorité est déterminée par tirage au sort.

8.4. Notification de l'attribution des emplacements

L'attribution d'un emplacement est notifiée au demandeur, soit par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, soit par lettre remise de la main à la main contre accusé de réception, soit sur support durable contre accusé de réception.

8.5. Registre des emplacements attribués par abonnement

Un plan et un registre sont tenus, mentionnant pour chaque emplacement accordé par abonnement:

1° le nom, le prénom et l'adresse de la personne à laquelle ou par l'intermédiaire de laquelle l'emplacement a été attribué;

2° s'il y a lieu, la raison sociale de la personne morale à laquelle l'emplacement a été attribué et l'adresse de son siège social;

3° le numéro d'entreprise;

4° les produits et/ou les services offerts en vente;

5° s'il y a lieu, la qualité de démonstrateur;

6° la date d'attribution de l'emplacement et la durée du droit d'usage;

7° si l'activité est saisonnière, la période d'activité;

8° le prix de l'emplacement, sauf s'il est fixé de manière uniforme;

9° s'il y a lieu, le nom et l'adresse du cédant et la date de la cession.

Hormis l'identité du titulaire de l'emplacement ou de la personne par l'intermédiaire de laquelle l'emplacement est accordé, la spécialisation éventuelle, la qualité de démonstrateur et le caractère saisonnier de l'emplacement, le plan ou le registre peut renvoyer à un fichier reprenant les autres informations.

Le plan ou le registre et, le cas échéant, le fichier annexe, peuvent être consultés conformément aux articles L3231-1 à L3231-9 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Art. 9 – Durée des abonnements

Les abonnements sont octroyés pour une durée de 3 mois.

A leur terme, ils sont renouvelés tacitement, sans préjudice de la possibilité pour leurs titulaires de les suspendre ou d'y renoncer conformément au présent règlement.

Art. 10 – Suspension de l'abonnement par son titulaire

Le titulaire d'un abonnement peut suspendre celui-ci lorsqu'il se trouve dans l'incapacité d'exercer son activité pour une période prévisible d'au moins un mois:

- soit pour maladie ou accident attesté par un certificat médical;

- soit pour cas de force majeure dûment démontré;

La suspension prend effet le jour où la commune est informée de l'incapacité et cesse au plus tard cinq jours après la communication de la reprise d'activités.

La suspension de l'abonnement implique la suspension des obligations réciproques nées du contrat.

Durant la période de suspension, l'emplacement peut être attribué au jour le jour.

Les demandes de suspension et de reprise de l'abonnement sont notifiées soit par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, soit par lettre remise de la main à la main contre accusé de réception, soit sur support durable contre accusé de réception.

Art. 11 – Renonciation à l'abonnement par son titulaire

Le titulaire d'un abonnement peut renoncer à celui-ci:

- à son échéance, moyennant un préavis d'au moins trente jours;

- à la cessation de ses activités ambulantes, moyennant un préavis d'au moins trente jours;

- si la personne physique titulaire de l'abonnement ou à l'intermédiaire de laquelle une personne morale est titulaire de celui-ci est dans l'incapacité définitive d'exercer son activité, pour raison de maladie ou d'accident, attesté par un certificat médical, et ce sans préavis;

- pour cas de force majeure, dûment démontré, et ce sans préavis;

Les ayants droit de la personne physique exerçant son activité pour son propre compte peuvent, au décès de celle-ci, renoncer, sans préavis, à l'abonnement dont elle était titulaire.

Les demandes de renonciation à l'abonnement sont notifiées soit par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, soit par lettre remise de la main à la main contre accusé de réception, soit sur support durable contre accusé de réception.

Art. 12 – Suspension ou retrait de l'abonnement par la commune

12.1. Marchands abonnés :

L'abonnement peut être suspendu, pour une durée de 2 semaines, dans les cas suivants:

- en cas de non-paiement ou paiement tardif de la redevance d'emplacement ;*
- en cas d'absence injustifiés à 2 reprises au cours du trimestre, sans préjudice de l'application de l'article 10 du présent règlement ;*
- en cas de non-respect de la spécialisation de l'emplacement;*
- en cas de non-respect des dispositions d'identification du commerce ambulant visées à l'article 5 du présent règlement ;*
- en cas de non-respect des limites de l'emplacement ;*
- en cas de non-respect de l'heure limite fixée pour la vente ;*
- en cas de non-respect du périmètre de sécurité ;*
- en cas de non-respect des heures d'arrivée ou de départ ;*
- en cas de non-respect des dispositions en matière de propreté publique visées au Règlement général de police ;*
- en cas de non-respect des règles relatives au maintien de l'ordre public visées au Règlement général de police ;*

L'abonnement peut être retiré dans les cas suivants:

- en cas de non-paiement ou paiement tardif à 2 reprises de la redevance d'emplacement;*
- en cas d'absence injustifiée à 3 reprises au cours du trimestre ;*
- en cas de non-respect à 2 reprises de la spécialisation de l'emplacement au cours du trimestre;*
- en cas de non-respect à 2 reprises de l'heure limite fixée pour la vente au cours du trimestre ;*
- en cas de non-respect à 2 reprises des heures d'arrivée ou de départ au cours du trimestre ;*
- en cas de non-conformité aux injonctions du gestionnaire de marché ou de son remplaçant préalablement désigné par le collège communal et/ou des services de police ;*
- en cas de récidive du non-respect des dispositions en matière de propreté publique visées au Règlement général de police, et ce endéans une période de 6 mois ;*
- en cas de récidive du non-respect des règles relatives au maintien de l'ordre public visées au Règlement général de police, et ce endéans une période de 6 mois ;*

Les réclamations liées à la suppression d'abonnement seront portées administrativement à la connaissance du Collège communal qui, selon la gravité des circonstances et antécédents professionnels sur les marchés, pourra suspendre l'abonnement ou prononcer son retrait.

La décision de suspension ou de retrait est notifiée au titulaire par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, soit sur support durable contre accusé de réception.

12.2. Marchands occasionnels :

En vertu de la nouvelle loi communale, notamment l'article 135§2 :

L'interdiction de fréquenter le marché, pour une durée de 2 semaines, est appliquée dans les cas suivants :

- en cas de non-respect de la spécialisation de l'emplacement;*
- en cas de non-respect des dispositions d'identification du commerce ambulant visées à l'article 5 du présent règlement ;*
- en cas de non-respect des limites de l'emplacement ;*
- en cas de non-respect de l'heure limite fixée pour la vente ;*
- en cas de non-respect du périmètre de sécurité ;*
- en cas de non-respect des dispositions en matière de propreté publique visées au Règlement général de police ;*
- en cas de non-respect des règles relatives au maintien de l'ordre public visées au Règlement général de police ;*

L'interdiction de fréquenter le marché, définitivement, est appliquée dans les cas suivants :

- en cas de non-respect à 2 reprises de la spécialisation de l'emplacement ;*
- en cas de non-respect à 2 reprises de l'heure limite fixée pour la vente ;*
- en cas de non-respect à 2 reprises des heures d'arrivée ou de départ ;*
- en cas de non-conformité aux injonctions du gestionnaire de marché ou de son remplaçant préalablement désigné par le collège communal et/ou des services de police ;*
- en cas de récidive du non-respect des dispositions en matière de propreté publique visées au Règlement général de police, et ce endéans une période de 6 mois ;*
- en cas de récidive du non-respect des règles relatives au maintien de l'ordre public visées au Règlement général de police, et ce endéans une période de 6 mois ;*

Pour tout autre cas non-repris ci-dessus ou en cas de réclamation liée à l'interdiction définitive de fréquenter le marché, les faits seront portés administrativement à la connaissance du Collège communal

qui, selon la gravité des circonstances et les antécédents professionnels sur les marchés, pourra prononcer l'interdiction définitive de s'installer sur le marché.

La décision de suspension ou de retrait est notifiée au titulaire par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, soit sur support durable contre accusé de réception.

Art. 13 – Suppression définitive d'emplacements

Un préavis de 1 an est donné aux titulaires d'emplacements en cas de suppression définitive d'un marché ou d'une partie de ses emplacements. Ces personnes sont prioritaires pour l'attribution par abonnement d'un emplacement sur un autre marché, conformément à l'article 8.3. du présent règlement.

En cas d'absolue nécessité ou pour cause d'utilité publique (travaux d'aménagement, ...), ce délai n'est pas d'application.

Art. 14 – Cession d'emplacement(s)

La cession d'emplacement(s) est autorisée aux conditions suivantes:

1° lorsque le titulaire d'emplacement(s) cesse ses activités ambulantes en qualité de personne physique ou décède ou lorsque la personne morale cesse ses activités ambulantes;

2° et pour autant que le (ou les) cessionnaire(s) soi(en)t titulaire(s) de l'autorisation patronale d'activités ambulantes et qu'il(s) poursuive(nt) la spécialisation du cédant sur chaque emplacement cédé; les cessionnaires peuvent néanmoins demander un changement de spécialisation par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception.

L'occupation de l' (ou les) emplacement(s) cédé(s) n'est autorisée à un cessionnaire que lorsqu'il a été constaté par la commune que:

1° le cédant a procédé à la radiation de son activité ambulante à la Banque-Carrefour des Entreprises ou que ses ayants droit ont accompli cette formalité;

2° le cessionnaire dispose de l'autorisation d'activités ambulantes pour exercer le (ou les) spécialisation(s) du cédant ou celle(s) autorisée(s) par la commune, le cas échéant;

Par dérogation à ce qui précède, la cession d'emplacement(s) est autorisée entre époux à leur séparation de fait ou de corps et de biens ou à leur divorce ainsi qu'entre cohabitants légaux à la fin de leur cohabitation légale, pour autant que le cessionnaire soit titulaire de l'autorisation patronale d'activités ambulantes et poursuive la spécialisation du cédant sur chaque emplacement cédé; le cessionnaire peut néanmoins demander un changement de spécialisation par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception.

L'occupation du (ou des) emplacement(s) cédé(s) n'est autorisée au cessionnaire que:

1° lorsque le cédant ou le cessionnaire a produit à la commune un document attestant de leur séparation de fait ou de leur séparation de corps et de biens ou de leur divorce ou de la fin de leur cohabitation légale;

2° lorsque la commune a constaté que le cessionnaire dispose de l'autorisation d'activités ambulantes pour exercer le (ou les) spécialisation(s) du cédant ou celle(s) autorisée(s) par la commune, le cas échéant;

Les cessionnaires poursuivent l'exécution des obligations nées du (ou des) contrat(s) d'abonnement, sans préjudice de l'application des articles 9, 10, 11 et 12 du présent règlement.

Art. 15 – Sous-location d'emplacement(s)

Les démonstrateurs, tels que définis à l'article 24, par. 1er, al. 3, de l'arrêté royal du 24 septembre 2006 relatif à l'exercice et à l'organisation des activités ambulantes, qui ont obtenu un abonnement pour un emplacement peuvent sous-louer à d'autres démonstrateurs leur droit d'usage temporaire sur cet emplacement. Cette sous-location peut se faire soit directement, soit par l'intermédiaire d'une association ouverte à tout démonstrateur sans discrimination.

Selon le cas, le démonstrateur ou l'association communique à la commune la liste des démonstrateurs auxquels le droit d'usage d'un emplacement a été sous-loué.

Le prix de la sous-location ne peut être supérieur à la part du prix de l'abonnement pour la durée de la sous-location.

CHAPITRE 2 – ORGANISATION DES ACTIVITES AMBULANTES SUR LE DOMAINE PUBLIC, EN DEHORS DES MARCHES PUBLICS

Art. 16 – Autorisation d'occupation du domaine public

L'occupation d'un emplacement situé sur le domaine public est toujours soumise à l'autorisation préalable de la commune.

L'autorisation est accordée au jour le jour ou par abonnement, conformément aux dispositions de l'article 21 du présent règlement.

Art. 17 – Personnes auxquelles des emplacements peuvent être attribués

Les emplacements sur le domaine public sont attribués aux personnes visées à l'article 3 du présent règlement.

Art. 18 – Occupation des emplacements

Les emplacements attribués aux personnes visées à l'article 17 du présent règlement peuvent être occupés par les personnes et selon les modalités prévues à l'article 4 du présent règlement.

Art. 19 – Identification

Toute personne qui exerce une activité ambulante en quelque endroit du domaine public doit s'identifier auprès des consommateurs conformément aux dispositions de l'article 5 du présent règlement.

Art. 20 – Lieux du domaine public où l'exercice d'activités ambulantes est admis

L'exercice d'activités ambulantes sur le domaine public, en dehors du marché visé à l'article 1er du présent règlement, n'est pas limité à certains lieux préalablement déterminés par le règlement et est dès lors présumé admis partout, pour autant que le collège communal marque son accord sur les lieux envisagés.

Art. 21 – Attribution des emplacements sur le domaine public

21.1. Emplacements attribués au jour le jour

Les emplacements attribués au jour le jour le sont selon l'ordre chronologique des demandes et, s'il y a lieu, en fonction du lieu et de la spécialisation souhaités.

Lorsque deux ou plusieurs demandes d'emplacement(s) sont introduites simultanément, l'ordre d'attribution est déterminé par tirage au sort.

La personne à laquelle un emplacement est attribué reçoit de la commune un document mentionnant son identité, le genre de produits ou de services qu'elle est autorisée à vendre sur cet emplacement, le lieu de l'emplacement, la date et la durée de la vente.

Le refus d'attribution d'un emplacement fait également l'objet de la notification visée à l'article 8.4. du présent règlement.

21.2. Emplacements attribués par abonnement

Les emplacements attribués par abonnement le sont mutatis mutandis conformément aux articles 8 à 15 du présent règlement.

Le refus d'attribution d'un emplacement fait également l'objet de la notification visée à l'article 8.4. du présent règlement.

En cas d'attribution d'emplacement, la notification mentionne le lieu, les jours et les heures de vente ainsi que le genre de produits et de services autorisés. En cas de refus d'attribution, elle indique le motif du rejet de la demande.

CHAPITRE 3 – ORGANISATION GENERALE DU MARCHÉ

Art. 22 – Heures d'installation et de fermeture

Le marché s'ouvrira à 14h et se terminera à 20h. L'arrivée des marchands ambulants se fera à partir de 13h30 et la fin des ventes devra avoir lieu au plus tard à 20h. L'espace public devra être dégagé immédiatement afin de permettre la réouverture des voiries.

En dehors de ces heures, la vente est formellement interdite.

Art. 23 – Mode de fixation des installations et matériels ne pouvant être utilisés

Il est rigoureusement interdit d'enfoncer quoi que ce soit dans le sol de l'aire du marché (piquets, crampons,...).

Le matériel utilisé par les commerçants ambulants offrira toutes les garanties de solidité afin de pouvoir résister aux intempéries, aux mouvements de foule et autres incidents inhérents aux marchés publics.

Les marchands doivent se conformer aux instructions du préposé de l'administration communale.

Art. 24 - Sécurité de passage

Les marchands rangeront leur marchandise et déchets de façon à ne pas entraver le passage et se conformeront aux instructions du préposé de l'administration communale.

Un passage libre doit être maintenu en permanence, soit sur le pourtour, soit en bordure du marché pour permettre en toutes circonstances l'accès aux véhicules des services de sécurité.

En cas d'intervention des services de secours, les marchands ambulants sont tenus de prendre toutes les mesures nécessaires pour libérer au plus vite la zone de sécurité et ne peuvent dès lors se prévaloir d'aucun dommage.

Art. 25 - Sécurité des installations

Le matériel de raccordement d'électricité doit être conforme à la loi.

Tout exposant qui souhaite le raccordement au point de fourniture d'électricité doit payer une redevance dont le montant est fixé par le conseil communal.

Art. 26 – Propreté du marché

Les emplacements et leurs abords doivent être maintenus en parfait état de propreté.

Tous les déchets, de quelque nature que ce soit, doivent être ramassés et emportés par les marchands avant qu'ils ne quittent leur emplacement.

CHAPITRE 4 – MODALITES DE PAIEMENT DE LA REDEVANCE POUR OCCUPATION D'EMPLACEMENT(S)

Art. 27 - Redevance

Les titulaires d'un (ou de plusieurs) emplacement(s) sur un (ou plusieurs) marché(s) public(s) ou en d'autres endroits du domaine public sont tenus au paiement de la redevance pour occupation d'emplacement(s) sur les marchés et en d'autres endroits du domaine public, conformément au règlement-redevance y relatif.

Lorsque le paiement de la redevance pour le droit d'usage de l'emplacement s'effectue de la main à la main, il donne lieu à la délivrance immédiate d'un reçu mentionnant le montant perçu.

CHAPITRE 5 – INJONCTIONS – SANCTIONS ADMINISTRATIVES – RESPONSABILITE CIVILE

Art. 28 – Personnes chargées de l'organisation pratique des activités ambulantes

Les personnes chargées de l'organisation pratique des marchés publics et des activités ambulantes sur le domaine public, dûment commissionnées par le bourgmestre ou son délégué, sont habilitées, dans l'exercice de leur mission, à vérifier le titre d'identité et l'autorisation d'exercice d'activités ambulantes ou, le cas échéant, le document visé à l'article 17, par. 4, de l'arrêté royal du 24 septembre 2006 relatif à l'exercice et à l'organisation des activités ambulantes.

Art. 29 – Responsabilité – Assurance

L'occupant d'un emplacement est seul responsable des accidents ou dommages occasionnés aux tiers par le fait de son installation et/ou de ses préposés. D'autre part, il est responsable envers l'Administration communale des dommages causés par sa faute ou sa négligence ou celle de son personnel, aux trottoirs, arbres, bancs, ou aux équipements publics qui se trouvent sur l'emplacement ou aux abords du marché. Les auteurs de toutes dégradations de quelque nature sont passibles de poursuites légales.

La commune n'assume aucune responsabilité qui découlerait de l'attribution d'un emplacement sur le marché. L'occupant de l'emplacement devra, à cet effet, souscrire une police d'assurance nécessaire pour couvrir d'une part sa responsabilité civile et celle de son personnel et, d'autre part pour garantir toutes réparations en matière d'accidents de travail et sur le chemin du travail. Les fonctionnaires compétents peuvent exiger à tout moment que ces polices leur soient montrées ainsi que la preuve du paiement des primes.

Art. 30 – Maintien de l'ordre et de la sécurité

Il est défendu de troubler l'ordre d'une manière quelconque ainsi que d'apporter des entraves à la vente et à la liberté des transactions.

Les commerçants ambulants et démonstrateurs doivent en tout temps se conformer aux instructions des responsables et de la police.

Art. 31 – Arbitrage des conflits

Tout différend non réglé qui surgit doit être soumis au collège communal.

Art. 32 – Sanctions administratives

En vertu de la nouvelle loi communale, notamment l'article 119bis, les contraventions aux dispositions du présent règlement sont passibles d'une amende administrative dont le montant maximal est fixé par la loi.

CHAPITRE 6 - COMMUNICATION DU REGLEMENT AU MINISTRE REGIONAL AYANT LES ACTIVITES AMBULANTES ET FORAINES DANS SES COMPETENCES

Art. 33 – Communication au Ministre de l'Economie

Conformément à l'article 10, par. 2, de la loi précitée du 25 juin 1993, un projet du présent règlement a été transmis au Ministre de l'Economie, le 29 novembre 2016.

Compte tenu de la réception d'un avis comportant des observations quant à la non-conformité à la loi de certaines dispositions du projet de règlement, le projet de règlement a été modifié avant l'adoption définitive du présent règlement.

Le Conseil communal communiquera le présent règlement dans le mois de son adoption au Ministre de l'Economie.

Art. 34 - Le modèle de formulaire de demande d'emplacement joint à la présente est approuvé.

Art. 35 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le 1er jour du mois qui suit le jour de sa publication par voie d'affichage aux valses communales

OBJET N°8 : Marché hebdomadaire communal - Convention de prestation de services avec le gestionnaire/placier - Approbation.

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

Considérant qu'il ressort des divers échanges, que les maraîchers sont favorables à la poursuite du marché et qu'ils ne souhaitent pas interrompre leurs activités pendant la période hivernale;
Considérant toutefois que le Collège communal a marqué son accord sur la poursuite de ce marché, pour autant que les activités soient réglementées par l'Administration communale comme le prévoit la législation sur les activités ambulantes sur le domaine public;
Vu le règlement approuvé par le Collège communal en séance du 07 novembre 2016 et transmis pour avis à la Région wallonne le 30 novembre 2016;
Vu la délibération du Conseil communal du 28 décembre 2016 approuvant le règlement communal relatif à l'organisation des activités ambulantes sur les marchés et le domaine public;
Considérant qu'un gestionnaire de marché est indispensable à la bonne organisation et la sécurité de l'activité;
Considérant qu'il s'agit d'un marché de service passé par procédure négociée sans publicité;
Vu l'analyse informelle de la liste des soumissionnaires potentiels pour ce type d'activité;
Considérant qu'il apparaît que dans la province du Brabant wallon, seule la Sprl TEXTILAINE, dont le siège social est établi à 1490 Court-Saint-Etienne, rue de Beurieux, 7 représentée par Monsieur Uyttendaele Charlie, Rue de Beurieux, 7 à 1490 Court-Saint-Etienne (0477/318395 - charlieuyttendaele@gmail.com - Banque carrefour 0417.695.856) est disponible;
Vu les négociations entamées avec cette société et son expérience dans ce type de service notamment pour les marchés de Nivelles, Tubize, Ottignies-Louvain-la-Neuve et Court-Saint-Etienne;
Considérant que la durée du marché de service est fixée à 12 mois renouvelable 3 fois tacitement et prenant cours le 01 janvier 2017 ;
Considérant que la prestation annuelle concerne la gestion de 48 marchés hebdomadaires ;
Considérant que ladite société propose ses services pour la somme forfaitaire de 120,00€ HTVA par prestation;
Considérant que la dépense annuelle estimée est donc de 5.760,00 € HTVA, soit 6969,60€ TVA21%*C* ;
Considérant que cette dépense est inscrite au budget ordinaire 521/124-48;
Vu le projet de convention ;
Vu l'avis favorable avec remarques rendu par Madame la Directrice financière le 27 décembre 2016;
Considérant que ses remarques ont été intégrées dans la présente délibération;

Décide à l'unanimité :

Article premier : d'approuver le texte de la convention à conclure entre l'Administration communale de Mont-Saint-Guibert et la Sprl TEXTILAINE, dont le siège social est établi à 1490 Court-Saint-Etienne, rue de Beurieux, 7 représentée par Monsieur Uyttendaele Charlie, Rue de Beurieux 7 à 1490 Court-Saint-Etienne (0477/318395 - charlieuyttendaele@gmail.com - Banque carrefour 0417.695.856), rédigé comme suit :

Entre

L'administration communale de Mont-Saint-Guibert, Grand rue 39 à 1435 Mont-Saint-Guibert, représentée par Monsieur Philippe EVRARD, Bourgmestre et Monsieur Alain CHEVALIER, Directeur général, ci-après dénommée « la Commune », agissant en vertu d'une délibération du Conseil communal du 28 décembre 2016

et

la Sprl TEXTILAINE, dont le siège social est établi à 1490 Court-Saint-Etienne, rue de Beurieux 7, représentée par Monsieur Uyttendaele Charlie, Rue de Beurieux, 7 à 1490 Court-Saint-Etienne (0477/318395 - charlieuyttendaele@gmail.com - Banque carrefour 0417.695.856), ci-après dénommée « le gestionnaire/placier »

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Missions

La commune confie au gestionnaire/placier, en qualité de prestataire de services, qui accepte, les missions suivantes à dater du 1er janvier 2017 :

- Veiller au calme et à la sérénité au sein du marché de Mont-Saint-Guibert ;*
- Gérer les abonnements et les paiements en accord avec la Directrice financière de la commune ;*
- Etablir la liste des demandes et des attentes d'abonnement avec l'Echevin en charge des marchés, ainsi qu'avec les services communaux concernés ;*
- Attribuer aux commerçants volants et/ou occasionnels les places en fonction de la spécialisation des produits ;*
- Contrôler les métrages des abonnés et contrôler les paiements des volants et/ou occasionnels contre remise d'un reçu ;*
- Faire partir tout ambulant non en règle de documents et veiller au respect du règlement communal relatif à l'exercice et à l'organisation des activités ambulantes sur les marchés publics*

et le domaine public par les ambulants, ainsi que faire appliquer les sanctions prévues par ce règlement ;

- Vérifier le bon respect des lois en vigueur ;*
- Régler tout problème entre ambulants, entre commerçants locaux et ambulants et entre l'administration communale et les ambulants ;*
- Entretenir un dialogue avec les services travaux, les services de police et les pompiers en vue d'éviter tout problème liés à d'éventuels travaux ;*
- Prévenir par le dialogue tout problème pouvant résulter de travaux ou d'activités qui empêcheraient la bonne tenue du marché ;*
- Prévenir à l'avance les ambulants de tous futurs changements ;*
- Veiller à ce que les emplacements soient libérés à l'heure et laissés dans leur pristin état ;*
- Mettre tout en œuvre pour s'assurer que les déchets du marchés soient bien repris et évacués par les ambulants ;*
- Clôturer sa caisse dès que la perception est terminée, établir un décompte et déposer la caisse ainsi qu'un double des reçus, le jour du marché, avant 16h, à la recette communale.*

Article 2 : Prestations

Le gestionnaire/placier effectue ses prestations, sauf cas de force majeure, 48 semaines par an.

Article 3 : Indemnités

Le gestionnaire/placier précité perçoit à titre d'indemnité forfaitaire, un montant de 120,00€ HTVA par semaine de prestation. Cette indemnité couvre les frais de déplacement, de téléphonie et les frais administratifs, ainsi que la rétribution des services prestés.

Cette indemnité sera payée sur base de la production d'une facture mensuelle émise au nom de la Sprl TEXTILAINE, dont le siège social est établi à 1490 Court-Saint-Etienne, rue de Beurieux, 7.

Article 4 : Evaluation

Il sera procédé à une évaluation des dispositions mises en place par la présente convention après 6 mois de fonctionnement du marché hebdomadaire.

Article 5 : Fin des prestations

La présente convention est établie pour une durée de 12 mois renouvelables 3 fois tacitement et prenant cours le 01 janvier 2017. La commune et le gestionnaire/placier peuvent chacun y mettre fin moyennant un préavis de 6 mois notifié par lettre recommandée à la poste et prenant cours le 1er vendredi qui suit la notification de celui-ci.

Fait à Mont-Saint-Guibert, le _____ en 2 exemplaires dont un pour chacune des parties contractantes.

Pour la commune de Mont-Saint-Guibert,

Le Directeur Général,

Alain Chevalier

Pour la Sprl TEXTILAINE,

Charlie Uyttendaele

Le Bourgmestre,

Philippe Evrard

Article 2 : de charger le Bourgmestre et le Directeur général de représenter l'Administration communale à la signature de la convention.

OBJET N°9 : Marché hebdomadaire communal - Règlement redevance - Approbation.

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-40§1 et L3131-1§1 ;

Vu le décret du 14 décembre 200 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2004 éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu les dispositions des codes civil et judiciaire relatives aux procédures de recouvrement ;

Vu la loi du 20 décembre 2002 relative au recouvrement amiable des dettes du consommateur ;

Vu les dispositions des codes civils et judiciaire et toutes autres législations applicables aux créances impayées ;

Vu la loi du 25 juin 1993 sur l'exercice et l'organisation des activités ambulantes et foraines telle que modifiée par la loi du 4 juillet 2005 ;

Vu l'arrêté royal du 24 septembre 2006 (M.B. du 29.09.2006) relatif à l'exercice et à l'organisation des activités ambulantes ;

Vu la circulaire du 30 juin 2016 de Monsieur Paul FURLAN, Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne à l'exception des communes de la Communauté germanophone ;

Vu le règlement communal relatif à l'exercice et à l'organisation des activités ambulantes sur les marchés publics et le domaine public adopté par le conseil communal en date du 28 décembre 2016 ;

Vu la convention établie entre la Commune de Mont-Saint-Guibert et le gestionnaire de marché-placier adoptée par le conseil communal en date du 28 décembre 2016 ;

Vu la communication du dossier à la directrice financière faite en date du 8 décembre 2016 conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant que cette dernière a rendu un avis favorable en date du 9 décembre 2016 ;

Vu la situation financière de la commune ;

Attendu que l'utilisation privative de la voie publique représente un avantage pour ceux qui en font usage et qu'il convient que les bénéficiaires soient soumis à une redevance ;

Attendu, en outre, que cette utilisation entraîne pour la commune des charges de surveillance, notamment en ce qui concerne la sécurité, la propreté, la salubrité et la commodité de passage sur la voie publique et qu'il est équitable d'en faire supporter les charges aux bénéficiaires ;

Sur proposition du Collège communal,

A l'unanimité arrête :

Article 1:

Il est établi, pour les exercices 2017 à 2018 inclus, une redevance communale pour un droit d'emplacement sur les marchés. Est visée, pour autant qu'elle ne fasse pas l'objet d'un contrat, l'occupation du domaine public par les commerçants ambulants dûment autorisés à s'installer à l'occasion des marchés.

Cette redevance est attribuée soit par abonnement trimestriel, soit au jour le jour.

Article 2 :

La redevance est due par la personne physique ou morale bénéficiant d'un emplacement permanent au moyen d'abonnement trimestriel ou d'un emplacement attribué au jour le jour (ambulant occasionnel).

Article 3 : Redevance

La redevance pour le marché hebdomadaire

La redevance d'emplacement est fixée par m² d'étalage : tout m² concédé est censé intégralement être occupé par les marchands et comprend tout véhicule, échoppe ou autre composant d'occupation. Toute fraction de m² est arrondie à l'unité supérieure.

Taux applicables aux emplacements :

Marchands disposant d'un abonnement :

La redevance trimestrielle est fixée à 0,30 € le m² de superficie occupée pour toute espèce de marchandise ou produit par jour d'occupation.

Marchands occasionnels et/ou volants :

La redevance est fixée à 0,50 € le m² de superficie occupée pour toute espèce de marchandise ou produit par jour d'occupation.

La redevance pour les activités ambulantes sur le domaine public en dehors des marchés hebdomadaires

La redevance d'emplacement est fixée par m² d'étalage : tout m² concédé est censé intégralement être occupé par les marchands et comprend tout véhicule, échoppe ou autre composant d'occupation. Toute fraction de m² est arrondie à l'unité supérieure.

Taux applicables aux emplacements :

La redevance est fixée à 0,50€ le m² de superficie occupée pour toute espèce de marchandise ou produit par jour d'occupation.

La redevance pour le raccordement électrique

Une participation aux frais exposés par le placement et la jouissance des prises de courant est fixée à 3,50 € par prise et par jour d'occupation.

Article 4 : Remboursement

En aucune hypothèse, les droits de place ne seront remboursés.

Article 5 : Modalités de paiement

Marché hebdomadaire

Le droit est dû à partir du début de l'occupation du domaine public

Raccordements électriques

La participation aux frais est payable au comptant au début de la dite occupation, entre les mains du gestionnaire de marché-placier désigné par le Conseil communal qui en délivrera obligatoirement et immédiatement quittance.

Activités ambulantes sur le domaine public en dehors des marchés hebdomadaires

Le droit est dû à partir du début de l'occupation du domaine public

Raccordements électriques

La participation aux frais est payable au comptant au début de la dite occupation, entre les mains du responsable communal qui en délivrera obligatoirement et immédiatement quittance.

Article 6 : Procédure de recouvrement

A défaut de paiement dans les 15 jours de la date d'envoi de la facture, un rappel sans frais sera envoyé par pli simple. Le redevable dispose d'un nouveau délai de 15 jours pour effectuer le paiement.

En outre, dans le mois de la date d'échéance mentionnée sur le rappel, le débiteur est mis en demeure de payer par courrier recommandé. Les frais de cette mise en demeure seront à charge du redevable. Les frais étant fixés à 9 euros.

Le débiteur dispose d'un dernier délai de 15 jours pour s'acquitter de sa dette.

En cas de non-paiement à l'issue de la procédure de recouvrement amiable et pour autant que la créance soit certaine, liquide et exigible, le recouvrement sera poursuivi conformément à l'article L1124-40§1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal, prenant cours le lendemain du jour de la demande.

Article 7 : Réclamations

Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal, Grand rue, 39 à 1435 Mont-Saint-Guibert. Pour être recevables, les réclamations doivent être faites par écrit, motivées et remises ou présentées par envoi postal dans les six mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la facture mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ladite facture.

Article 8 : Juridictions compétentes

En cas de litiges, seules les juridictions civiles de Nivelles sont compétentes.

Article 9 :

La présente délibération sera transmise pour approbation au Gouvernement wallon.

Article 10 :

Le présent règlement entrera en vigueur après approbation par l'Autorité de tutelle et accomplissement des formalités légales de publication prévues par les articles

L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

**OBJET N°10 : Règlement communal relatif à l'occupation et à la location des salles -
Approbation.**

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

Considérant qu'il est nécessaire d'adapter le règlement communal relatif à l'occupation et à la location des salles communales voté en séance du Conseil communal du 24 septembre 2014;

Vu l'avis favorable rendu par Madame la Directrice financière le 27 décembre 2016;

Décide à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver le règlement d'occupation et de location des salles communales et du chapiteau, conçu comme suit :

Règlement d'occupation et de location des salles communales

Section I : CHAMP D'APPLICATION

Art. 1

Le présent règlement détermine les conditions générales d'occupation des salles des communales dont la désignation suit:

-la Maison des Loisirs – Grand Place à 1435 MONT-SAINT-GUIBERT

-La salle de la Houssière – Rue de la Houssière à 1435 MONT-SAINT-GUIBERT

Section II: DISPOSITIONS GENERALES

Art. 2

§1. Le terme « preneur » utilisé par le présent règlement désigne toute personne physique ou morale, privée ou publique, ayant reçu l'autorisation d'occuper une salle communale.

§2. Aucune occupation ne sera accordée aux personnes non domiciliées dans la commune ou dont l'activité est sans rapport avec la commune.

§3. Toute personne fréquentant les locaux des salles communales, à quel titre que cela soit (preneur, organisateur, visiteur, invité, ...) est tenue de respecter les conditions énoncées dans le présent règlement.

Art. 3 - De l'autorisation préalable

§1. Toute occupation d'une salle communale est subordonnée à l'autorisation préalable et expresse du collège communal.

§2. La demande d'autorisation comprend:

-le nom (ou la dénomination) et l'adresse (ou le siège social) du demandeur;

-la dénomination et l'adresse de la salle dont l'occupation est projetée;

-la date et l'horaire d'occupation projetés;

-la nature de la manifestation projetée.

§3. Le formulaire de demande d'autorisation est accessible sur le site internet de la commune (www.mont-saint-guibert.be) ou sur simple demande auprès du service population. L'agenda des disponibilités des salles est également accessible via le site. Le formulaire dûment complété et signé doit être envoyé à l'administration communale ou déposer directement auprès du service population, au plus tard dans les trente jours qui précède l'occupation.

§4. Outre les conditions particulières éventuellement imposées par le collège communal, l'autorisation visée au paragraphe 1er est délivrée aux conditions générales stipulées par le présent règlement.

§5. Les salles peuvent être mises à disposition de personnes visées à l'article 2 pour l'organisation d'événements tels mariages, communions, expositions, conférences, bals, représentations, etc., à l'exclusion de toute manifestation susceptible de causer des troubles.

§6. Il ne sera autorisé qu'une seule occupation par week-end.

Art. 4 - Du prix

§1. La gratuité totale est prévue pour les activités communales et assimilées ayant passé une convention avec l'administration communale (les groupements 3x20 et assimilés (Elan du cœur, Club Rencontre), Coala, les associations patriotiques).

§2. La gratuité est prévue à condition d'occupation maximum deux fois par an pour :

-les associations/groupements politiques

-les clubs sportifs

-les associations ou comités reconnus par la commune

-les activités d'intérêt communal ouvertes au public (marchés artisanaux, portes ouvertes aux artisans)

Dans tous les cas, les frais de nettoyage sont dûs sur base d'un forfait de 4h :

-pour la salle de Loisirs : 25€

-pour la salle de la Houssière : 25€

En outre, le preneur devra souscrire à l'assurance responsabilité civile de la commune.

§3. Dans les cas prévus par les paragraphes 1 et 2, la gratuité, totale ou partielle, ne sera accordée qu'à la condition que la location se fasse dans le cadre stricte de leurs activités communales ou assimilées.

§4. En cas de situation non expressément prévue par le présent règlement, le Collège communal examinera les demandes au cas par cas et en avisera le Conseil communal en sa séance la plus proche.

§5. Cette gratuité n'exonère pas le preneur des autres obligations découlant l'occupation (remise en place du matériel, déchets, ...).

§6. Pour toutes autres activités (fêtes privées, expositions, conférences, ...) les tarifs suivants sont d'application :

Lieux		Moins de 4h (nettoyage et assurance inclus)	Plus de 4h
Salle des Loisirs	Grande salle (cuisine, bar, wc) Max. 100 pers	25€	150€ + 50€ pour le nettoyage

	Petite salle (cuisine et wc) Max. 30 pers	25€	75€ + 25€ pour le nettoyage
Salle de la Houssière	Max. 60 pers	25€	75€ + 25€ pour le nettoyage

Le prix fixé ne comprend pas l'aménagement intérieur de la salle, lequel s'effectue par les occupants et à leurs frais.

Art. 5 - Caution

Outre le prix d'occupation visé à l'article 4, le preneur devra verser, huit jours au moins avant la date prévue d'occupation des lieux, une caution de 250,00€ sur le compte bancaire de la Commune **IBAN numéro BE72 0910-0016-9272.**

Cette caution sera remboursée intégralement ou partiellement suivant l'état des lieux contradictoire établi après l'occupation des locaux.

Elle sera intégralement restituée si aucun dégât n'a été constaté lors de l'état des lieux contradictoire postérieur à l'occupation.

Art. 6 - Assurances

§1. Le preneur est tenu d'assurer sa responsabilité civile liée à l'occupation de la salle pendant toute la durée de l'occupation autorisée par le collège.

§2. Toutefois, afin de limiter au maximum les frais et de simplifier les démarches administratives du preneur de par la conclusion de contrats d'assurance pour les manifestations qu'il organise et **dont il est seul responsable**, la commune de Mont-Saint- Guibert a souscrit auprès de son assureur, ETHIAS, des polices d'assurances du type « abonnement » en faveur des occupants de ses salles communales :
-assurance en responsabilité civile (dommages corporels ET matériels) ;
-assurance incendie.

Une copie des contrats sera remise à l'intéressé, sur simple demande.

§3. Le preneur n'est nullement obligé de se conformer aux dispositions du §2, pour autant qu'il soit en mesure de répondre, par le biais de leur assureur habituel, aux exigences de la commune en matière d'assurance des risques précités. Dans ce cas et sur demande, l'administration communale communiquera les portées et les garanties minimales des assurances à contracter par le preneur. L'autorisation d'occupation ne sera délivrée **qu'après réception par la commune** de la copie des contrats souscrits et des preuves de paiement.

§4. Lors du paiement de l'assurance obligatoire, le locataire communiquera à ETHIAS **au moyen du formulaire – réponse** remis par la commune en même temps que la convention signée, les renseignements suivants la dénomination du groupement autorisé (via le service finances de la commune)

- les noms, adresse et numéro de compte financier du responsable ou de l'organisation
- la situation du bâtiment occupé
- le genre de manifestation
- la (les) date(s) d'occupation ou, à défaut, le nombre maximum de journées d'occupation pour la période du au
- le montant total de la prime payée et la date du versement

Ce formulaire-réponse dûment complété sera envoyé à ETHIAS, rue des Croisiers, 24 à 4000 Liège.

§5. En cas de frais éventuels et, au cas où l'assurance locative n'indemniserait pas ou pas entièrement l'administration communale, le preneur s'engage à payer le complément qui lui sera facturé. La Commune se réserve le droit de conserver tout ou partie de la garantie locative comme stipulé sur l'état des lieux.

§6. Le locataire s'engage à payer l'entièreté de la facture des réparations des frais occasionnés au cas où celui-ci aurait été dispensé de l'assurance obligatoire suivant l'état des lieux.

§7. Il est toutefois précisé que la police d'assurance responsabilité civile, souscrite par la commune, garantit, moyennant le paiement d'une prime calculée par « journée d'occupation », la responsabilité qui pourrait incomber, en vertu des articles 1382 à 1385 du code civil aux sociétés, groupements, institutions ou organismes quelconques, ainsi qu'à leurs organes et préposés dans l'exercice de leurs mandat ou fonctions, qui occupent avec l'accord de la ville les locaux communaux, du chef de dommages causés par un accident à des tiers et résultant de l'organisation dans lesdits locaux de manifestations diverses telles que conférences, réunions, expositions, concours de cartes, concerts, etc.

Sont considérés comme tiers au sens de la police précitée toute personne autre que les sociétés, groupements, etc., organisateurs et leurs organes, préposés et autres collaborateurs; sont notamment considérés comme tiers, les membres du personnel de la ville qui dans l'exercice de leurs fonctions se trouvent sur les lieux pendant l'occupation des locaux.

§8. Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le collège échevinal peut déroger à l'obligation d'assurance responsabilité civile pour des manifestations d'importance minime, en fonction de leur durée ou du nombre de participants.

Art. 7 – Modalités de paiement

§ §1. - Paiement de la location et de la caution :

- Le paiement de la caution et de la location doivent être effectués dans les quinze jours de la réception par le preneur de la convention de location signée par la commune, par virement sur le compte de l'administration communale de Mont Saint Guibert

IBAN BE72 0910-0016-9272

- Lors du paiement, il y a lieu d'indiquer le numéro de référence repris en tête de la convention ;
- La preuve du paiement (ou une photocopie) sera déposée au service « finances » communales 7 jours avant la prise des clefs et l'état des lieux ;
- La preuve de paiement approuvée par le service « finances » sera mis dans le dossier « location » pour autorisation de la prise des clefs.

§2. - Paiement de l'assurance obligatoire :

- Le paiement doit être effectué dans les quinze jours de la réception par le locataire de la convention de location signée par la commune ;
- Le preneur devra s'acquitter du montant des primes dues directement sur le compte IBAN BE72 0910 0078 4416 de ETHIAS –Liège. Par mesure de simplification, un seul versement reprenant le montant cumulé des deux primes doit être effectué ;
- Lors du paiement, il y a lieu d'indiquer le numéro de référence repris en tête de la convention ;
- Les preuves de paiements (ou photocopies) seront déposées au service de la Population le jour de la prise des clés ;

§ § 3. - Restitution de la caution :

- Au terme de l'occupation et dans l'hypothèse où il ne résulte aucun frais faisant suite à des dégâts éventuels et à la remise en ordre, la Commune restituera d'office au preneur, la caution versée.
- Au cas où des frais auraient été occasionnés, la garantie déposée ne sera restituée qu'après indemnisation par l'assurance locative et règlement total du litige ;
- En cas de prêt de nom d'un habitant de Mont-Saint-Guibert ou de sous-location pour un preneur extérieur, la caution ne sera en aucun cas restituée.

§ § 4. - Non-respect :

En cas de non-respect des formes et délais, le Collège communal se réserve le droit de considérer la convention comme nulle et non avenue, et la salle réservée sera remise en location.

Art. 8 – Remise des clés

§1. Sauf demande justifiée de la part du preneur, celui-ci s'engage à venir prendre les clefs auprès du service « Cadre de Vie » de l'administration communale, après avoir signé l'état des lieux d'entrée, la veille de la manifestation (**uniquement pendant les ouvertures des bureaux soit du lundi au vendredi de 9 à 12 heures et de 13 à 16 heures**). Le preneur devra présenter l'autorisation signée par la commune accompagnée des documents nécessaires (preuve de paiement de l'assurance, caution et preuve du paiement de la location et du nettoyage).

§2. Le preneur s'engage à remettre les clefs lors de l'état des lieux de sortie.

§3. L'occupation débute au moment de la remise des clefs par l'administration communale et après état des lieux, pour se terminer le lendemain de la manifestation à 12 heures. Toutefois, le preneur reste responsable de la salle jusqu'au moment de la remise des clefs à la personne responsable de l'administration communale.

§4. Si le locataire est en possession des clefs pendant plus de 24 heures (un week-end par exemple), il lui est interdit d'occuper la salle la veille ou le lendemain de la manifestation, ou de céder les clefs à quiconque.

§5. S'il est dressé constat de non-respect des lieux et/ou dégradations, l'administration communale par son Collège communal, sera en droit de ne pas restituer la garantie locative, soit en totalité, soit en partie, en fonction des dégâts (cfr document de l'état des lieux avec montant).

Art. 9 - Etats des lieux et inventaires

§1. Un état des lieux d'entrée et un inventaire sont établis contradictoirement avant toute prise de possession des lieux par le preneur. Ce dernier peut se faire représenter.

Sauf indication expresse contraire sur cet état des lieux et/ou inventaire, les installations et le matériel de la salle sont réputés en bon état d'entretien et de propreté.

§2. Un état des lieux de sortie et un inventaire sont établis contradictoirement le lendemain de l'occupation des lieux. Si celui-ci tombe un dimanche ou coïncide avec un jour férié, la remise des clefs et l'état des lieux de sortie se feront le premier jour ouvrable qui suit.

Le preneur qui ne serait pas présent ou fait représenté à cette occasion est considéré comme acceptant les constatations de l'administration communale.

§3. Pour la réalisation des états des lieux et inventaires, l'administration communale est valablement représentée par un agent désigné par le chef du service CADRE DE VIE.

§4. Les dates et heure de la réalisation des états des lieux et inventaires sont fixés par le chef du service CADRE DE VIE ou par l'agent désigné à cette fin.

Art. 10 - De la remise en état

§1. Le preneur est tenu de remettre les lieux dans leur état primitif immédiatement après l'occupation et de veiller à la propreté de la salle et de ses abords (intérieur et extérieur).

§2. Il est personnellement responsable vis-à-vis de l'administration de toutes dégradations qui viendraient à être commises dans le bâtiment, au mobilier ou matériel pendant l'occupation des locaux.

Les frais occasionnés par les dégâts éventuels seront retenus sur la garantie. Dans les cas où celle-ci s'avèrerait insuffisante, le preneur s'engage à payer le surplus.

Art. 11 – Nettoyage – Remise en ordre – Déchets

§1. Le preneur est tenu de ne laisser aucun détritrus traîner. Il est personnellement responsable de l'évacuation des déchets qui encombreraient les lieux.

Il est tenu de rassembler ces déchets, et de les rassembler dans les sacs poubelles à déposer dans les conteneurs mis à disposition du preneur et situés à l'intérieur du sas d'entrée.

La salle :

- enlever tous les décors ou autre objet placés par le preneur ;
- laver le dessus des tables ;
- ranger les tables et les chaises ;
- balayer

Les pompes :

- rincer pompes et tuyaux à l'eau claire pendant quelques minutes ;
- laver et essuyer les pompes

Le bar :

- laver et essuyer le bar ;
- ranger les vidanges dans les bacs ;
- mettre les boissons dans la cave à bières ;
- couper les frigos

La cave à bières :

- nettoyer le matériel ;
- ranger les bacs et tonneaux ;
- couper l'installation de refroidissement

La cuisine :

- nettoyer les appareils et le matériel utilisé ;
- couper l'arrivée de gaz ;
- couper l'électricité

Les extérieurs :

- jeter les cendriers
- ramasser tous les détritrus qui joncheraient le sol des abords de la salle

§2. Le nettoyage en profondeur sera fait **exclusivement** par le personnel communal.

Art. 12 - Des conditions d'occupation

§1. Le preneur s'engage à jouir des lieux loués en bon père de famille. Il sera fait des locaux un usage modéré en fonction de leur structure initiale et sans altérer l'affectation première des lieux, Le

preneur ne pourra changer ni les lieux, ni l'usage, ni les sous-louer ou céder à un tiers tout ou partie de ces lieux.

§2. Les occupants veilleront à ne dégrader d'aucune manière les lieux et le matériel mis à disposition.

En particulier, il est strictement interdit:

- de modifier, même provisoirement, l'installation électrique;
- de clouer dans les murs, boiseries, décors, de même que de fixer des punaises ou des bandes de papier ou de coller sur les vitres. Seul le maintien par corde ou ficelle aux supports existants dans la salle est autorisé ;
- d'introduire ou d'utiliser toutes substances pouvant nuire à la propreté des lieux, telles que notamment mousses artificielles, sable, etc...
- Les utilisateurs des salles communales devront, à la suite de leur occupation, ranger le matériel aux différents endroits prévus à cet effet.

§3. Le preneur ne pourra prétendre à disposer d'autre matériel que celui repris dans l'état des lieux.

§4. En cas de location pour une manifestation publique :

- le contrôle à l'entrée devra se faire jusqu'à la clôture de la soirée ;
- seules les personnes munies d'une invitation ou d'une carte d'entrée pourront accéder aux lieux ;
- le preneur désignera OBLIGATOIREMENT une personne de son choix responsable de la surveillance des wc.
- lors de la location simultanée de plusieurs locaux, de déplacer le mobilier (tables et chaises) d'un local à un autre

§5. Les animaux, mêmes accompagnés de ceux qui en assurent la garde, ne sont pas admis à l'intérieur des salles communales.

Par dérogation, est autorisée la présence :

- de chiens accompagnant des personnes malvoyantes ;
- de chiens des forces de l'ordre, dans le cadre de l'exercice de missions ;
- de chiens d'entreprises agréées de gardiennage, dans l'exercice de missions qui leur sont spécifiquement confiées en accord avec la commune et dûment habilitées par l'autorité compétente à en faire usage ;
- d'animaux dans le cadre d'exposition, concours ou autres événements de nature similaire organisés ou autorisés par la commune.

§6. Lors de toute activité à caractère public ou privé, le preneur est tenu de solliciter l'accord écrit du Collège communal préalablement au placement de tout panneau ou affiche indiquant le lieu de la manifestation qu'il organise dans les lieux mis à disposition. En cas d'autorisation de placement, ces panneaux et affiches seront enlevés dès le lendemain de l'évènement.

Art. 13 – Sécurité – Prévention incendie

§1. Toute personne qui accède à une des salles communales est tenue de ne commettre aucune imprudence qui pourrait attenter à sa propre sécurité ou à celle d'autrui.

§2. Le preneur est tenu de respecter et de faire respecter les consignes de sécurité suivantes par tout occupant:

- les portes donnant vers l'extérieur de la salle ne peuvent jamais être fermées à clé pendant l'occupation; les issues de secours doivent être clairement identifiées et demeurer en permanence libres;
- les sièges doivent être placés de manière à faciliter l'évacuation rapide des locaux et à éviter le risque de panique par renversement de siège en cas d'alerte;
- il est interdit de déposer des bonbonnes de gaz dans les lieux de passage et de placer des objets de décoration inflammables (guirlandes, mousses, etc.);
- il est interdit d'entreposer dans les couloirs des tables, des chaises ou objets quelconques pouvant entraver une évacuation rapide des installations;
- il est interdit de fumer à l'intérieur des salles communales, en ce compris dans les wc ;
- il est interdit d'apporter des modifications ou surcharges à l'installation électrique, seuls les services communaux peuvent effectuer les modifications sollicitées par le titulaire de l'autorisation et aux frais de celui-ci;
- les locaux techniques doivent être fermés; leur accès est interdit aux personnes non autorisées;
- après l'occupation de la salle, et avant l'extinction des lumières, une visite minutieuse pour déceler toute anomalie ou risque d'incendie doit être effectuée;
- en matière de prévention contre l'incendie, les locaux étant déjà équipés de matériel électrique, tout autre matériel supplémentaire doit faire signalé et être approuvé par un électricien désigné par la commune et ce, afin d'éviter toute surcharge électrique ;

- en cas d'accident (incendie, explosion), il y a lieu dans la mesure du possible d'éviter la panique, de ne pas crier, de donner l'alerte à l'intérieur, d'avertir immédiatement les services extérieurs compétents (pompiers, service 100), d'organiser l'évacuation des locaux dans le calme et en s'assurant que personne ne reste en arrière;
- en cas d'incendie, il y a lieu d'utiliser les extincteurs à pompe après avoir ôté la sécurité du percuteur et de faciliter l'intervention des pompiers en dégagant l'accès et en écartant les curieux.

Art. 14

L'administration communale décline toute responsabilité quelconque en cas de vol, perte ou dégradation d'objet personnel ou de matériel appartenant aux utilisateurs des salles des fêtes ou leurs dépendances. L'administration communale décline toute responsabilité en cas d'accident causé par le fait des occupants ou par le fait d'une utilisation fautive du matériel mis à disposition.

Art. 15 – Nuisances sonores

§1. Le preneur veillera à respecter les normes acoustiques en vigueur. La diffusion de « basses » (fréquences graves) et de bruits impulsifs est interdite. Il est tenu au respect strict des articles 77 à 86 relatifs à la lutte contre le bruit du règlement général de police adopté par le conseil communal en sa séance du 19 mars 2015.

Un extrait du règlement reprenant les articles précités est repris en annexe du présent règlement. Le preneur est tenu d'en prendre connaissance.

Le preneur veillera à ce que la musique diffusée à l'intérieur de la salle ne trouble pas le voisinage. Il se conformera en outre à toute mesure de police ordonnée par le Bourgmestre ou par son délégué, en vue du rétablissement de la tranquillité publique, lequel peut, selon les circonstances, ordonner la diminution, voire l'arrêt de l'émission de musique, ainsi que l'évacuation des lieux sans dommage et intérêts dans le chef de l'occupant ».

§2. Le preneur s'engage à informer les tiers, voisins de la salle, de la date et de la nature de l'activité prévue dûment autorisée par la commune. Cette information se fera par simple lettre à glisser dans les boîtes aux lettres.

Sa seule responsabilité pourra être engagée en cas de réclamation par des tiers.

En cas de procédure administrative ou judiciaire engagé à l'encontre de la commune résultant de l'activité ou de la présence du preneur dans les biens loués, ce dernier s'engage à prendre fait et cause pour la commune et à l'indemniser de toute éventuelle condamnation.

§3. Le preneur s'engage à ce qu'aucune porte ni fenêtre ne soit laissée ouverte. Les fenêtres ne pourront être ouvertes que dans l'hypothèse où le système d'aération prévu dans la salle ne suffirait pas.

§4. Le preneur s'engage à ne se livrer à aucune activité bruyante ou susceptible d'incommoder le voisinage, aux abords de la salle, sur les trottoirs et dans les rues après 22h.

§5. Il est interdit :

- d'utiliser des pétards et des feux d'artifices ;
- de lâcher des lanternes célestes ;
- de crier ;
- d'utiliser le klaxon sauf nécessité impérieuse ;
- de rouler ou de se stationner sur les trottoirs ;
- de s'arrêter ou de stationner devant l'entrée de la salle et ce durant toute la période de location ;
- de fumer à l'intérieur de la salle tel que le prévoit l'article 13. Obligation de mettre une table à l'extérieur avec des cendriers. Une table type « mange-debout » peut être mise à disposition par la commune sur simple demande.
- de sortir de la salle avec des verres en verre.

§6. En cas de festivités dépassant les 22h, la police devra en être avertie par le preneur. Après cette heure, en cas de nuisances et/ou de troubles à la tranquillité publique et aux repos des habitants, les services de police pourront procéder à l'évacuation et à la fermeture de la salle.

Art. 16 - Annulation

Toute demande d'annulation de la location doit être transmise par écrit et au plus tôt au Collège communal.

En cas d'annulation dans les 10 jours qui précèdent la location, la moitié du prix de la location sera retenue à titre de dédommagement.

Art. 17 - Dispositions particulières relatives à la vente de boissons alcoolisées et aux droits d'auteurs

§1. En cas de vente de boissons fermentées:

- une déclaration d'ouverture d'un débit de boissons occasionnel doit être introduite auprès de Monsieur le receveur des accises, boulevard d'Herbatte, à Namur. L'administration communale décline toute responsabilité en cas d'omission de cette formalité;
- une autorisation spécifique du collège communal est également requise.

§2. Il est interdit de réclamer un prix d'entrée forfaitaire en contrepartie de la délivrance de boissons à volonté.

§3. En cas de diffusion d'une œuvre protégée appartenant au répertoire de la SABAM, une autorisation préalable doit être sollicitée auprès de cette société.

SABAM – Rue d'Arlon, 75-77 à 1040 BRUXELLES

Tel. : 02/286.84.87 - Fax : 02/742.24.60

L'administration communale décline toute responsabilité en cas d'omission de cette formalité.

§4. Sans préjudice au droit d'auteur, la diffusion de musique enregistrée dans des lieux publics donne ouverture à la perception d'une « rémunération équitable », aussi appelée « droit voisin », en faveur des artistes-interprètes et producteurs.

Le preneur est tenu de s'adresser chez OURCOURCING PARTNERS S.A. – Martelaarslaan, 53-55 à 9000 GAND

Tel. : 02/710.51.01 - Fax : 02/710.51.10 - Adresse mail : info@requit.be

Art.18 – Responsabilité – Manquements – Litiges

§1. Le preneur reconnaît que seule sa responsabilité sera engagée, à l'exclusion de celle de la commune, pour tout acte ou fait dommageable, omission, infraction ou non-respect des lois et règlements en vigueur ayant un lien avec l'usage fait de la location.

§2. Tout manquement à un des articles du présent règlement entraînera le maintien partiel ou total de la caution en plus de l'éventuelle interdiction temporaire ou définitive du droit d'occuper une salle communale à l'avenir, après avoir recueilli les observations des intéressés.

§3. Tout litige concernant la formation, l'interprétation ou l'exécution du présent règlement tombe sous la compétence de la Justice de paix, canton de Wavre et du tribunal de Première Instance de Nivelles.

Art. 19 – Abrogation – Entrée en vigueur

Le présent règlement abroge l'ancien règlement communal relatif à la location des salles communales tel qu'adopté par le conseil communal en sa séance du 14 février 2008 et modifié le 25 septembre 2014.

Il entrera en vigueur le 5ème jour qui suit sa publication aux valves communales.

OBJET N°11 : Règlement sur la répartition des subventions aux associations - Abrogation - Approbation.

Vu la délibération du 22 mai 2014 approuvant le règlement de répartition des subventions aux associations;

Considérant que certains critères prévus par le règlement permettent aux associations d'influencer la répartition équitable des subsides entre les différentes associations;

Considérant la nécessité de ne plus utiliser les critères prévus par ce règlement dans le calcul de la répartition des subsides aux associations;

A l'unanimité décide :

Article 1er : d'abroger au 1er janvier 2017 le règlement du 22 mai 2014 relatif à la répartition des subventions aux associations.

Article 2 : de transmettre une copie de la présente décision à la Directrice financière.

OBJET N°12 : Tableau de répartition des subsides aux associations pour l'année 2017 - Approbation.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement les articles L3331-1 à L3331-9, relatif à l'octroi et au contrôle de subventions octroyées par les communes et les provinces ;

Vu la circulaire du Ministère de la Région wallonne du 30 mai 2013 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

Vu la circulaire budgétaire du SPW (Service Public de Wallonie) relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2017 ;

Considérant que la commune de Mont-Saint-Guibert souhaite, par l'octroi de subsides, aider les associations agréées par l'administration communale à financer une partie de leurs frais de fonctionnement (achat de matériel, frais de location des installations, etc...) et favoriser ainsi la convivialité entre les habitants de la commune par la pratique d'activités récréatives, sportives, sociales, culturelles ou autres ;

Vu les remarques émises par la Directrice financière dans son avis du 17 décembre 2016 ;

Considérant que ses remarques ont été insérées dans le présent texte;

Sur proposition du Collège communal ;

Décide à l'unanimité :

Article 1er : de fixer comme suit la liste des subsides accordés aux diverses associations en 2017 :

1. Associations patriotiques

Fédération des anciens prisonniers de guerre (FNAPG)	100 euros
Fédération anciens combattants (FNC)	100 euros

2. Associations des aînés

Association des 3 x 20 de MSG	200 euros
Association des 3x20 de Corbais	200 euros
Association des 3x20 d'Héவில்	200 euros
Elan du Cœur	200 euros
Club Rencontre	200 euros

3. Festivités

Comité de Jumelage	400 euros
Les Amis de la Tour	400 euros

4. Social/Santé

Ligue des Famille MSG	450 euros
Comité ONE (massages bébés)	450 euros
Domus (soins palliatifs)	450 euros
Télé-accueil Namur-Brabant wallon	450 euros
Sans collier	450 euros

5. Patrimoine

Corbais toute une histoire	100 euros
----------------------------	-----------

6. Culture

Escapades et vous	400 euros
-------------------	-----------

7. Jeunesse

Unité Scouts et Guides	3.000 euros
Bas les masques	500 euros

8. Sport/Détente

Kangourous Corbais (Marche)	100 euros
CS Les Fossis (Football)	100 euros

Pêcheurs de l'Orne	100 euros
Club de pêche Vivier-le-duc	100 euros

9. Ecoles du sport

Ecole de Volley	1.500 euros
-----------------	-------------

10. Clubs sportifs

Nippon MSG (Judo)	350 euros
La Fine plume (Badminton)	600 euros
CTT MSG (Tennis de table)	400 euros
RMC Pierreux (Moto)	1.000 euros
Speedy MSG (Basket)	4.500 euros
CS Mont-st-guibert (Football)	1.700 euros
Fushiryo club (Aïkido)	250 euros
Pro-sports (Tennis)	250 euros
VBC Guibertin (Volley)	14.000 euros

Libération des subsides

En ce qui concerne les Associations reprises aux points 1 à 10, le subside sera versé sur production d'une demande de libération de subside à adresser à l'Administration communale par les responsables de l'association **avant le 15 octobre 2017**, sur base du formulaire mentionnant les coordonnées des responsables de l'association (en principe le Président et le Secrétaire), ainsi que le numéro de compte sur lequel le subside doit être versé. Ce formulaire est disponible auprès du secrétariat communal. Il sera accompagné de la liste des membres de l'association ainsi que des derniers comptes.

11. Autres associations et organismes

- **Asbl Guibert sports finances :**

Asbl Guibert sports finances	162.500 euros
------------------------------	---------------

Cette participation sera libérée comme suit :

- un premier versement de 50 % au début de l'année, après l'approbation du budget par le Conseil communal et par les autorités de tutelle ;
- le solde après vérification par le Conseil communal des documents suivants :
- des comptes, bilans de l'exercice n-1 ;
- du rapport financier et de situation financière (budget ou projet de budget de l'exercice n ou document équivalent) ;
- Asbl Guibert sports :

Asbl Guibert sports	47.500 euros
---------------------	--------------

Cette participation sera libérée comme suit :

- un premier versement de 50 % au début de l'année, après l'approbation du budget par le Conseil communal et par les autorités de tutelle ;
- le solde après vérification par le Conseil communal des documents suivants :
- des comptes, bilans de l'exercice n-1 ;
- du rapport financier et de situation financière (budget ou projet de budget de l'exercice n ou document équivalent) ;
- Asbl Les Boutchoux de l'Axis :

Asbl Les Boutchoux de l'Axis	98.364 euros
------------------------------	--------------

Elle sera libérée par tranches de vingt-cinq % sur demande du Conseil d'administration adressée à la Commune et en fonction des besoins financiers.

- Les premières tranches sur base du budget de l'Asbl voté par le Conseil d'Administration, à concurrence de 50 % au début de l'année, après l'approbation du budget communal par le Conseil communal et par les Autorités de tutelle;
- Les autres tranches de 25 % après production des comptes et bilans de l'exercice n-1.

Article 2 : un exemplaire de la présente délibération sera annexé au budget communal de l'exercice 2017 et transmis à la Directrice financière.

Article 3 : le Collège communal est chargé de l'exécution de la présente délibération et du contrôle du bon usage des subsides.

Article 4 : la présente délibération sera soumise aux dispositions des Décrets des 1er avril 1999 et 22 novembre 2007 organisant la tutelle des communes en Région wallonne.

OBJET N°13 : Moulin des Vignes - Nouvelle convention de superficie avec le partenaire privé - Approbation.

Revu la décision du Conseil communal du 25 juin 2015 approuvant la convention de superficie entre la Commune de Mont-saint-Guibert et la SA Eiffage Development et relative à l'ensemble des biens communaux regroupés sous le vocable "Moulin des Vignes";

Considérant que des modifications doivent être apportées à la convention approuvée en date du 25 juin 2015 en ce qui concerne les délais et les charges;

Considérant que dans cette nouvelle version, les taxes sont dues lors de l'obtention des permis et que l'aménagement du parking de la rue des Vignes n'est plus une charge d'urbanisme mais est compris dans la convention définissant l'ensemble des travaux à réaliser;

Considérant que l'autorité de tutelle ne s'est pas prononcée sur le projet de convention précédente; Que son avis est réputé favorable par défaut;

Vu l'avis favorable de Madame la Directrice financière identique à celui remis en date du 22 juin 2015;

Décide à l'unanimité :

Article 1er: de mettre fin à l'amiable et sans indemnité à la convention signée le 30 juillet 2012;

Art.2: d'approuver la convention de superficie comme reprise ci-dessous:

L'AN DEUX MIL SEIZE.

Le

Par devant Nous, Maître Yves SOMVILLE, notaire associé faisant partie de la société civile ayant emprunté la forme d'une société privée à responsabilité limitée dénommée « NOTAIRES SOMVILLE – de RUYVER », BCE numéro 0665.581.534., ayant son siège social à 1490 Court-Saint-Etienne, chaussée de Bruxelles, 10, à l'intervention de Maître Alexandre HEBRANT, notaire à Namur.

ONT COMPARU :

DE PREMIERE PART :

La COMMUNE DE MONT-SAINT-GUIBERT, dont les services administratifs sont situés à Mont-Saint-Guibert, Grand'Rue, 39, inscrite au registre des Personnes Morales sous le numéro 0206.491.917.

Ici représentée par :

- son Bourgmestre, Monsieur Philippe EVRARD, domicilié à Mont-Saint-Guibert ;

- et par son Directeur général Monsieur Alain CHEVALIER, domicilié à Ottignies-Louvain-la-Neuve.

Agissant en exécution de la décision prise par le Conseil Communal en date du 28 décembre 2016, dont un extrait conforme demeurera ci-annexé.

La Commune, représentée comme dit ci-avant, déclare qu'elle a notifié à l'autorité de tutelle la présente aliénation immobilière en ce compris le dossier de pièces afin de faire courir le délai de suspension et d'annulation.

La Commune, représentée comme dit ci-avant, déclare que l'Arrêté Communal précité est exécutable suite à l'expiration des délais de suspension et d'annulation.

Dénommée ci-après « le Propriétaire » ou « le propriétaire/tréfoncier »

DE SECONDE PART :

La société anonyme « EIFFAGE DEVELOPMENT » ayant son siège social à 1060 Saint-Gilles, avenue Brugmann, 27/A.

Société inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro d'entreprise 0418.472.450 et immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 418.472.450.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jacques POSSOZ à Bruxelles le sept avril mil neuf cent septante-huit, publié aux annexes du Moniteur Belge le vingt-neuf avril mil neuf cent septante-huit, sous le numéro 1309-22.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois le quatre mai deux mille seize suivant procès-verbal dressé par le Notaire Lorette ROUSSEAU, associé à Saint-Josse-ten-Noode, publié aux annexes du Moniteur Belge le vingt-cinq mai suivant, sous le numéro 0071642-0071643.

Représentée valablement par :

- Madame Caroline JANSEN, domiciliée à 1700 Dilbeek, Bloemendal, 29 ;

- Monsieur Laurent MOURIAME, domicilié à 5190 Jemeppe-sur-Sambre, rue Alnoir, 1 ;

Suivant procuration reçue par le notaire Lorette Rousseau le 28 juin 2016, dont une expédition restera ci-annexée.

D'autre part,

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

Dénommées ensemble les « Parties ».

EXPOSE PREALABLE

La Commune de Mont-Saint-Guibert est propriétaire d'un ensemble de parcelles comportant notamment un bâtiment dénommé « Le Moulin », sis à Mont-Saint-Guibert, rue des Vignes, plus amplement décrite ci-après à l'article 1 du présent acte.

Comme mieux décrit ci-dessous, lesdites parcelles, objet du présent droit de superficie, sont reprises au cadastre sous Mont-Saint-Guibert, première Division, section B, numéro 630Z et partie du numéro 630/A/2.

Préalablement aux opérations, objet des présentes, et conformément à l'article 90.2° du CWATUPE, le Notaire SOMVILLE a notifié en date du quatre juillet deux mille seize, la division de la parcelle numéro 630/A/2, telle que reprise au plan de mesurage dressé par le Géomètre-Expert, Philippe LEDOUX, à Mont-Saint-Guibert, en date du 30 juin 2016, dont un exemplaire restera ci-annexé, au Collège communal de la Commune de Mont-Saint-Guibert, ainsi qu'au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'urbanisme et l'aménagement du Territoire.

Ni la commune, ni le e Fonctionnaire Délégué n'ont répondu dans le délai légal.

Pour autant que de besoin, il est précisé que la parcelle, objet des présentes, étant le solde d'un ensemble plus grand, la division à intervenir entraîne un état de chose constitutif de servitudes étant donné que les fonds, issus de ladite division, appartiendront dorénavant à plusieurs propriétaires différents.

A toutes fins utiles, et pour autant qu'il en existe ici, il en est ainsi notamment des bâtiments, fenêtres et ouvertures ou des plantations situées à une distance inférieure à la distance réglementaire, comme aussi des canalisations souterraines (eau, égouts, etcetera...) et des raccordements aériens (électricité, télédistribution, etcetera...), ainsi que des tuyaux de décharge, corniche, gouttières, cette énumération étant exemplative et non limitative.

Cet état de chose sera maintenu à titre de servitude par destination de père de famille entre les fonds issus de ladite division.

L'ensemble des parcelles de terrain, plus amplement décrit ci-dessous, est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, approuvé par un arrêté royal du 28 mars 1979.

Les parcelles de terrain formant le bien objet des présentes, d'une superficie de quarante-sept ares dix-huit centiares (47a 18ca), sur base du plan de mesurage du géomètre Ledoux du 30 juin 2016, dont question ci-dessous, 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).

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.

Les parties sont à présent convenues, sous condition suspensive, d'un droit de superficie sur les terrains prédécrits.

La présente convention vise à déterminer l'ensemble des conditions de l'opération.

CECI EXPOSE, LES COMPARANTES ONT DECLARE AVOIR CONVENU CE QUI SUIT :

Résiliation amiable de la convention existante entre la Commune de Mont-Saint-Guibert et la société « EIFFAGE DEVELOPMENT »

Par la présente, les comparantes précitées, ont par l'organe de leurs représentants, décidé de renoncer pour l'avenir au bénéfice de la convention signée entre elles, et ce, en date du 30 juillet 2012, étant précisé qu'aucune construction n'a été érigée par le bénéficiaire depuis la constitution de ce droit.

Cependant, cette mise à néant ne vaut que pour autant que la Commune de Mont-Saint-Guibert constitue un nouveau droit de superficie au profit de la société « EIFFAGE DEVELOPMENT » afin de lui permettre de réaliser le projet dont question ci-dessous.

Constitution d'un droit de superficie

1. Objet

Aux conditions 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 sur, au-dessus ou en-dessous, de l'ensemble du bien ci-après décrit.

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE MONT-SAINT-GUIBERT (Première Division)

Un ensemble de parcelles de terrain comportant notamment un bâtiment dénommé « Le Moulin », sises à Mont-Saint-Guibert, rue des Vignes, cadastrées ou l'ayant été selon extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 0630ZP0000 et partie du numéro 0630A2P000 pour une superficie selon plan de mesurage dont question ci-dessous de quarante sept ares dix-huit centiares (47a 18ca).

Tenant ou ayant tenu outre à ladite voirie au Centre Public d'Action sociale de Mont-Saint-Guibert, à Monsieur BARBIAU Jacques et Madame DESCHRYVER Mare, à l'ACP « Les Hauts de l'Orne », et à la société ORES Asset.

Tel que ce bien se trouve repris et figuré plus précisément sous liseré jaune, au plan avec procès-verbal de mesurage, dressé par Monsieur Philippe LEDOUX, Géomètre-Expert-Immobilier, dont les bureaux sont situés à Mont-Saint-Guibert, rue Fond Cattelain, 2/103, en date du trente juin deux mille seize, dont un exemplaire restera ci annexé après avoir été paraphé "ne varietur" par les parties et le Notaire. Il fera la loi des parties.

PRECADASTRATION

Conformément aux nouvelles dispositions légales en vigueur depuis le premier janvier deux mille quatorze relatives à la « précadastration » des nouvelles parcelles cadastrales à créer, le plan de délimitation de l'ensemble de la parcelle, objet des présentes, datée du 30 juin 2016 porte la référence suivante : 25068-10142.

Ce plan visé par les parties et nous, notaires, n'a pas été modifié depuis lors, et restera annexé au présent acte mais ne sera pas présenté à l'enregistrement, ni à la transcription aux hypothèques.

En conséquence, les parties demandent l'application de l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des Droits d'Enregistrement et de l'article 1, alinéa 4 de la Loi hypothécaire.

La parcelle, objet des présentes, porte le numéro d'identifiant parcellaire réservé B 630 B 2 P0000, tel que cela ressort de la documentation cadastrale.

ORIGINE DE PROPRIETE.

A ce sujet, il nous a été déclaré ce qui suit :

Le Propriétaire/Tréfoncier possède les parcelles prédécrites depuis plus des temps immémoriaux, légalement transcrit.

TITRE.

La Cessionnaire devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

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 20, 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 vingt-cinq (25) appartements répartis sur deux bâtiments :
- d'une part, 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, sont cédés à la Commune

- et d'autre part, l'immeuble appelé « Les Vignes » qui sera composé de 9 appartements, 25 places de parking privatives extérieures et la création de voiries publiques et d'une passerelle enjambant l'Orne permettant de relier les constructions érigées et la promenade verte sise de l'autre côté du cours d'eau. 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 dix (10) places de parking extérieures situées sur la parcelle appartenant ce jour au Centre Public de l'Action Sociale, dont son Conseil a 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, la réalisation des travaux par le Promoteur.

3. Durée – Sort des constructions

Le droit de superficie consenti est accepté pour une période de trente mois, prenant effet dès la levée des conditions suspensives reprises à l'article 12, pour se terminer de plein droit au plus tard le dernier jour de cette période de 30 mois 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 du droit de superficie, 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 20.

Sans préjudice de l'article 4.4. ci-dessous, la valeur sera perçue par le Superficiaire, à titre d'acompte sur le prix d'un appartement deux chambres, deux studios et 3 places de parking privatives en extérieure situées sur la parcelle de terrain, qui sera cédé par le Centre Public de l'Action Sociale à acquérir par le Propriétaire/Tréfoncier comme il est dit à l'article 20, 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 en même temps que le droit 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 du début du droit de superficie.

L'acte authentique de cession consécutif, conformément à la présente disposition, devra intervenir devant les notaires soussignés, 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, tous les frais en résultant étant à charge du bénéficiaire.

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 résiduels dans le(s) tréfonds correspondant à ce moment.

Dans cette hypothèque, l'acte authentique de cession à la société « EIFFAGE DEVELOPMENT » des droits résiduels sera passé au plus tard dans les six semaines suivant l'échéance déterminée ci-avant.

Comme dit ci-dessus, en pareil cas, la renonciation à accession sera automatiquement prolongée jusqu'à la passation de l'acte authentique de vente.

4.5. Conditions de cession

La cession du tréfonds se réalisera aux conditions suivantes, essentielles dans le chef des Parties : aucune garantie généralement quelconque n'est consentie par le Propriétaire aux tiers cessionnaires 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.

le tréfonds sera quitte et libre de tous privilèges, dettes, hypothèques, mandats hypothécaires, promesses hypothécaires, saisies et autres souscriptions, transcriptions, mentions marginales.

sans préjudice de l'article 14 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.

4.5.bis Mandat

Aux effets de céder le tréfonds aux Tiers-cessionnaires ou au Superficiaire, le Propriétaire/Tréfoncier confère présentement mandat authentique irrévocable au profit des collaborateurs suivants des notaires associés Yves SOMVILLE – Frédéric de RUYVER soussigné :

1) Madame LUMEN Dominique, collaboratrice du Notaire soussigné, faisant élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné, à Court-Saint-Etienne, Chaussée de Bruxelles, 10;

2) Madame THIELENS Alexia, collaboratrice du Notaire soussigné, faisant élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné, à Court-Saint-Etienne, Chaussée de Bruxelles, 10;

3) Monsieur BOGAERTS Benoît, collaborateur du Notaire soussigné, faisant élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné, à Court-Saint-Etienne, Chaussée de Bruxelles, 10;

Chacun avec pouvoir d'agir séparément et avec faculté de substitution, et ce afin de :

-signer les actes de division et de base à intervenir pour l'ensemble des Complexes Immobiliers.

-signer au nom et pour le compte du Propriétaire/Tréfoncier les actes authentiques de vente en cas de défaillance de ce dernier de signer personnellement lesdits actes authentiques dans un délai de quinze jours ouvrables suivant la réquisition qui lui sera faite par le Superficiaire.

-Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation.

-Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci.

-Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières.

-Dispenser le Conservateur des Hypothèques compétent de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement. Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

-Faire toutes déclarations, signer tous documents et accomplir toutes formalités relativement à l'assujettissement éventuel de l'une ou de plusieurs des personnes constituant la partie mandante à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

-A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

-Conclure tous arrangements, transiger et compromettre.

-Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci. Aux effets ci-dessus, passer et signer tous compromis, actes, pièces, documents, cahier des charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer, et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le Propriétaire confère également mandat aux représentants légaux du Superficiaire, avec pouvoir de substitution, afin de signer les compromis de vente aux Tiers Cessionnaires désignés par le Superficiaire, après accord de Maître SOMVILLE soussigné sur le modèle de compromis proposé préalablement à la signature du premier compromis.

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 privatives.

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 les notaires soussignés.

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 Alexandre HEBRANT, à Namur, à l'intervention des notaires associés Yves SOMVILLE – Frédéric de RUYVER, à Court-Saint-Etienne, 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 :

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 14 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 ;

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 ;

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 ;

A 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 de démolition et/ou 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 ;

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 ;

le Propriétaire/Tréfoncier déclare qu'au jour de la signature de la présente convention, le bien n'est greffé d'aucune hypothèque ou saisie ;

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 ;

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 ;

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 aux présentes ou 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 du début du droit 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. Redevance

Le droit de superficie découlant de ladite renonciation à accession a été consenti et accepté à titre gratuit, sans aucun animus donandi et sans paiement de la moindre redevance.

Le Tréfoncier a effectivement concédé le droit de superficie en vue de valoriser le terrain en cas de vente (cf circulaire n°8/2004, dos. EE 97/3724/06/2004), lequel droit ne donne ainsi lieu qu'au droit fixe général.

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 :

de dépôt d'une demande de permis d'urbanisme, d'urbanisation, d'environnement et/ou unique ;

de l'obtention par le Superficiaire des autorisations requises pour réaliser le projet immobilier qu'il envisage tel que décrit à l'article 2 ;

de l'obtention par le Superficiaire de la signature de huit compromis de vente, en ce non compris ceux de la Commune, après une campagne de prévente de six mois.

12.1.2. Conditions de réalisation

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

moyennant la réception par le Superficiaire de la notification de délivrance du permis.

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.

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 :

des conditions particulières liées à la protection du patrimoine archéologique ; de permettre la réalisation de fouilles et sondages préalablement ou concomitamment à la mise en œuvre du permis d'urbanisme.

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.

12.1.4. 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 des conditions suspensives

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 des présentes.

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 des présentes.

Cependant :

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.

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.

La condition suspensive ci-dessus énoncée, relative à l'obtention de la signature de 8 compromis de vente doit être réalisée au plus tard dans le délai de six mois suivant l'obtention des autorisations requises pour réaliser le projet immobilier envisagé.

12.3. Défaillance des conditions suspensives – conséquences

A défaut de réalisation des conditions suspensives 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 des conditions suspensives à l'exception de la non réalisation de la condition relative à l'obtention par le Superficiaire de huit compromis de vente après une campagne de prévente de six mois.

Dans cette dernière hypothèse, le Superficiaire sera tenu de verser au Propriétaire/Tréfoncier, une indemnité fixée à six mille sept cent nonante euros (6.790-€).

Cette somme est payable par le Superficiaire sans lettre de mise en demeure, dans les quinze jours de l'expiration de ce délai de six (6) mois en cas de non réalisation de cette condition.

Le Superficiaire est tenu d'aviser le Propriétaire/Tréfoncier d'une part, du début de cette campagne de prévente et d'autre part, de la signature de chaque compromis.

Aucune indemnité ne sera cependant due si le Superficiaire renonce à cette condition avant l'échéance des 6 mois, dès lors qu'il entame la construction.

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, la présente convention sera caduque de plein droit.

13. URBANISME

Conformément aux articles 85 et 150BIS du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, le Propriétaire déclare:

-que le terrain est repris au plan de secteur pour partie en zone d'habitat, au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.

-qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'un changement de cette affectation,

-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.

-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.

Le Propriétaire déclare en outre que les renseignements urbanistiques qui ont été adressés au Notaire instrumentant par l'administration Communale de Mont-Saint-Guibert en date du vingt-quatre mars deux mille seize stipulent textuellement ce qui suit:

« Situation juridique

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Le bien est inscrit dans le périmètre du

- Plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez. (A.R. du 28/03/1979), en zone d'habitat;
- Plan communal d'aménagement : sans objet ;
- Permis de lotir non périmé :

URBANISME

Le bien a fait l'objet

- du (des) permis d'environnement suivant(s) : aucun
- du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) : aucun ;
 - du (des) certificat(s) d'urbanisme 1 récent(s) suivant(s) : aucun ;
- du (des) certificat(s) d'urbanisme 2 récent(s) suivant(s) : aucun ;
- d'infraction(s) en matière d'urbanisme :

non (ce renseignement ne concerne que les infractions dûment constatées et n'implique nullement une certification du bâtiment !)

Constat communal (sans formalisation de l'infraction : sans objet

Le bien est frappé

- d'alignement : oui et d'une zone de recul : non ;

Il n'existe pas de règlement communal d'urbanisme.

CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

- SITE « NATURA 2000 »

Il n'existe aucun site « NATURA 2000 » sur le territoire communal ;

- RADON

Nous attirons également l'attention de la présence probable de RADON, dans le sous-sol de Mont-Saint-Guibert (sauf rues des Trois Burettes, des Sablières et des Acacias, le Clos de la Noire Epine et Nord de la RN25, soit le parc scientifique et l'AXISPARC) et d'Héவில் (sauf rue de Blanmont et de la Pierrère). Le village de Corbais n'est pas concerné.

Renseignements, dépistage et évaluation du risques auprès du service provincial de l'environnement – 010/23.63.20 ou auprès de l'agence fédérale de contrôle nucléaire (AFCN) – 02/289.21.11 e-mail : info@fanc.fgov.be.

- Risque « SEVESO »

Une partie de notre territoire (plateau du Chenoy) est incluse dans la zone de vigilance (rayon de 8450 mètres) d'un site SEVESO implanté à Villers-la-Ville (Tilly). Il n'existe aucun autre site « SEVESO » dans un périmètre de 2 km autour de la commune.

- PERIMETRES PROTEGES

Le bien est inclus dans le périmètre

- . de protection des eaux souterraines : non ;
- . d'une zone protégé en matière d'urbanisme et pour laquelle s'applique le règlement général sur les bâtisses (articles 393 à 405 du CWATUP) : non ;
- . d'un site d'activité économique désaffecté : sans objet ;
- . d'un remembrement : non ;

- EGOUTTAGE

. Situation au Plan Assainissement par Sous bassin Hydraulique (PASH) : épuration collective ;

. Le bien est raccordé :

- . à un réseau d'égout : sans objet ;
- . à un réseau d'aqueduc : sans objet;

▪ INONDATIONS

Le bien est situé en zone inondable répertoriée

- . Suivant la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (sous-bassin hydrographique « Dyle-Gette ») en zone : sans objet ;
- . Suivant l'expertise communale (risque d'inondation liée aux ruissellements) : sans objet ;

▪ EQUIPEMENT

Le gestionnaire de la voirie est la commune.

En ce qui concerne les équipements spécifiques de la voirie, il convient de prendre les renseignements auprès des sociétés de distribution suivantes :

- . Distribution d'eau : IECBW, rue Emile François, 27 à 1474 GENAPPE (067/280.111)
- . Gaz et électricité : ORES, avenue Jean Monnet, 2 à 1348 Louvain la Neuve (078/15.78.01)

CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

Le bien est inscrit

- sur une liste de sauvegarde (art. 193) ou de classement (art. 196): non ;
- sur la liste des arbres et haies remarquables : non ;

Il n'existe aucun site archéologique sur le territoire communal.

Division

Remarque sur la division proposée (article 90 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine) : sans objet ;

Autres renseignements

- Nous attirons l'attention sur les servitudes liées à :
 - . l'atlas des chemins : sans objet ;
 - . l'atlas des cours d'eau : Cours d'eau de première catégorie : l'Orne ;
- Droit de préemption : sans objet ;
- Expropriation : sans objet ;
- Servitude publique aérienne et autre connue des services communaux : aucune ;
- Insalubrité du (des) logement(s) : sans objet ;
- Le bien a fait l'objet d'un permis de location : sans objet;
- Autre(s) remarque(s) : parcelles 623A et 630 Z en aléa faible ».

Les Notaires Somville et Hébrant soussignés rappellent qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1er et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, § 2 alinéa 1er du Code précité, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Le Notaire instrumentant rappelle en outre que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe premier, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, paragraphe 2, alinéa 1, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (ou Règlement général sur la Protection de l'Environnement).

14. ASSAINISSEMENT DU SOL

Etat du sol – information – garantie

Information générale :

Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée sur le fait que:

À propos des obligations qui pèsent sur le propriétaire et le cas échéant, autres titulaires de droits réels démembrés :

la présence de terres polluées dans le sol, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets et à ce titre, générer un coût imprévu pour le propriétaire. En tout état de cause, le détenteur de déchets, toxiques ou non, - soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, ...) -, est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, nettoyage, ...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation, en passant par une obligation de dénonciation auprès des autorités, en l'occurrence l'Office wallon des déchets, parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu

d'adopter que des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense ;

À propos des limites qui entourent son devoir d'information dans le cadre spécifique d'une vente : pour autant, en l'état du droit et indépendamment de ce qui précède, en vertu de l'article 85 du CWATUPE, amendé par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (DGSP), le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. À ce jour, cette banque de données est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci ;

il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du Cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, spécifiquement en cas de mutation de sol; de même, est discutée en droit des contrats, la question de savoir si l'exigence classique de « bonne foi » oblige le vendeur - non professionnel de l'immobilier - à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation, pour pouvoir valablement formuler des déclarations quant à l'état de celui-ci ;

Déclaration du Propriétaire :

Dans ce contexte, le Propriétaire déclare que :

à sa connaissance, après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), sans pour autant que le Superficiaire exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -, rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, à l'accueil d'une fonction d'habitat ; et que, toujours dans la même idée, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution, antérieure aux présentes, qui soit incompatible avec la destination future du bien.

Exonération de garantie (limitée) du Propriétaire :

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.

15. CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES (Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un) :

Les parties reconnaissent avoir été éclairées par le notaire Somville soussigné sur la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, lequel vise à accroître la sécurité sur les chantiers temporaires ou mobiles, en rendant obligatoire à certaines conditions, pour un chantier dont la réalisation a été entamée après le premier mai deux mil un, la désignation d'un coordinateur de projet (à partir du moment où deux entrepreneurs différents interviennent ensemble ou successivement sur un chantier), ainsi que la constitution d'un dossier d'intervention ultérieure.

Le Propriétaire/tréfoncier déclare qu'il n'a pas réalisé de travaux sur les Biens depuis le premier mai deux mil un et qu'en conséquence aucun dossier d'intervention ultérieure ne doit être remis au Superficiaire. Compte tenu du projet de construction, le Superficiaire s'engage quant à lui à constituer ledit dossier et à le remettre soit à tous tiers-acquéreurs lors de la vente des biens dans le respect des conditions reprises ci-dessus, soit au Propriétaire/Tréfoncier à l'expiration du droit de superficie.

16. DECRET « SEVESO »

Il est rappelé que suivant l'article 136 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie, l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance d'un nouveau permis d'urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient été, le cas échéant, précédemment délivrés, de la même manière, la seule proximité d'un établissement Seveso peut en vertu du décret « SEVESO » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelées à entourer ces sites. Le Tréfoncier déclare qu'il n'a pas connaissance que le bien soit repris dans ou à proximité d'un des périmètres « Seveso » adoptés en application de l'article 1326bis dudit Code et plus généralement repris dans un des périmètres visés à l'article 136 dudit Code.

17. INONDATION – ZONE A RISQUES

Le Notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'arrêté-royal du 25 février 2006 déterminant la mise en place et les conditions de fonctionnement du Bureau de tarification en matière de catastrophes naturelles et sur l'arrêté royal du 28 février 2007 portant délimitation des zones à risques visées aux articles 124 et suivants de la loi du 4 avril 2014 relatives aux assurances.

Le Propriétaire déclare qu'à sa connaissance, le bien est situé dans une zone à risque faible à élevé d'inondation.

Le Superficiaire déclare avoir pu vérifier cette information en consultant le site de la Région Wallonne sur le site <http://cartographie.wallonie.be>

18. SERVITUDE LEGALE FLUXYS

L'attention des parties a également été attirée sur l'obligation de notifier à Fluxys SA, Avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles, tous travaux prévus à proximité directe d'une canalisation Fluxys, et ce dès la phase de conception.

Le Superficiaire déclare pouvoir bénéficier de cette information en consultant le site <http://www.klim-cicc.be>.

19. 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.

20. Engagement d'acquiescer du Propriétaire

Le Propriétaire/Tréfoncier s'engage à acquiescer 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 cédée 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 ou à tout autre endroit à déterminer par les parties et ce, pour le prix, frais et TVA compris, de trois cent cinquante trois mille trois cent vingt euros (353.320,00 €). Cette somme sera 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 deux années du début du droit de superficie.

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 augmenté du prix de la valeur des quotités de sol à fixer lors de la demande de paiement.

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 d'expiration du délai dans lequel l'acte authentique de vente de l'appartement deux chambres et deux studios devait être signé.

21. Dispositions diverses

21.1. Autorisation du Propriétaire

Le Superficiaire fera procéder, dès la signature des présentes, au bornage du terrain, aux frais du Propriétaire/Tréfoncier.

22.2. 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.

22.3. 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 Philippe EVRARD, Bourgmestre

E-mail : secretariat@mont-saint-guibert.be

- Pour le Superficiaire :

Monsieur Laurent MOURIAME

E-mail : Laurent.Mouriame@eiffagebenelux.com

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.

22.4. 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 des présentes, sera de la compétence des Cours et Tribunaux de l'Arrondissement du Brabant Wallon, lieu de situation du Site. Toute procédure aura lieu en langue française.

22.5. 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.

22.6. 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.

Mentions d'ordre fiscal

Droits d'enregistrement.

Il a été donné lecture aux Parties, qui le reconnaissent, des dispositions de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, rédigé comme suit : "En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties".

En vue de la perception des droits d'enregistrement les Parties déclarent que la redevance a été fixée à un euro (1-€).

Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les Parties reconnaissent avoir reçu lecture par le Notaire instrumentant de l'article 62, paragraphe 2; et de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les parties déclarent ne pas être assujetties à la TVA, à l'exception du Superficiaire sous le numéro repris ci-dessus.

Taxation des plus-values

Les Parties déclarent être informées de l'arrêté royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six portant des mesures fiscales diverses et contenant notamment taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'immeubles bâtis, dans les cinq ans de la date d'acquisition.

Loi applicable et juridiction compétente

La loi belge s'applique à tout litige relatif à la naissance, l'exécution ou à l'interprétation du présent contrat. A défaut de conciliation, les litiges relatifs à la naissance, l'exécution ou l'interprétation du présent contrat relèveront de la compétence exclusive des Cours et Tribunaux de l'Arrondissement du Brabant Wallon.

Dispense d'inscription d'office.

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

Lecture des dispositions légales:

Les parties reconnaissent que le notaire détenteur de la présente minute leur a donné lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement relatif à la répression des dissimulations et des articles 62 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. En réponse à la question posée par ledit notaire, le vendeur a affirmé ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

CONFIRMATION D'IDENTITÉ ET CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse, le notaire instrumentant certifie l'identité (nom, prénoms, lieu et date de naissance, domicile) des parties, au vu des documents d'identité probants mentionnés ci-dessus (Registre d'état-civil et/ou registre national).

En outre, en application de la loi hypothécaire, le notaire instrumentant certifie au vu des pièces officielles requises par ladite loi, l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance des parties personnes

physiques aux présentes et l'exactitude de la forme, dénomination, siège social, numéro d'entreprise et date de constitution de la société comparante.

Les parties déclarent consentir expressément à la mention dans l'acte, tel que repris ci-avant, de leur numéro d'identification au Registre National des Personnes Physiques.

INFORMATION DU NOTAIRE

Les parties aux présentes reconnaissent avoir été dûment avisées et informées par le Notaire instrumentant, de l'article neuf de la Loi Ventôse contenant organisation du Notariat, et plus particulièrement de la possibilité qui leur est offerte de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un Conseil et ce lorsqu'il apparaît que des « intérêts contradictoires » ou des « engagements disproportionnés » obstruent le bon accomplissement du devoir notarial.

DECLARATIONS FINALES

Chaque comparante déclare :

que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant;

qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes;

qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire;

qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire;

qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de Commerce;

qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;

et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT.

Les comparants reconnaissent que le Notaire instrumentant a attiré leur attention sur les obligations particulières qui lui sont imposées par l'article 9, §1er, alinéas 2 et 3, de la loi organique du notariat. Les parties déclarent, en outre, que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties, prévaudra.

DROITS D'ECRITURE (Code des droits et taxes divers)

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00EUR).

POUVOIRS

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matière fiscale, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

Les comparants, ès qualités dites, déclarent avoir pris connaissance du projet du présent plus de cinq jours ouvrables avant la signature des présentes et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

DONT ACTE.

Fait et passé à Court-Saint-Etienne.

Date que dessus.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les passages visés à cet égard par la loi et partielle en ce qui concerne les autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaires.

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

OBJET N°14 : Proximus - Location de l'étage technique de la tour/silo de l'ancienne brasserie, rue du Riquau - Convention de bail - Approbation.

Vu le projet de convention de bail pour l'occupation de la toiture de la tour-silo de l'ancienne brasserie, rue du Riquau proposée par Proximus, ayant son le siège social au Boulevard du Roi Albert II, 27 à 1030 Bruxelles, pour l'extension du réseau de télécommunication sur la toiture de la tour-silo de l'ancienne brasserie, dont le niveau supérieur est une propriété communale;

Considérant que la technologie développée par cet opérateur respecte les normes environnementales régionales ;

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

Vu l'avis favorable rendu par Madame la Directrice financière le 27 décembre 2016;

Décide à l'unanimité :

Article unique: d'approuver la convention de bail (toiture) proposée par Proximus SA, ayant son le siège social au Boulevard du Roi Albert II, 27 à 1030 Bruxelles, pour l'extension du réseau de télécommunication sur la toiture de la tour-silo da l'ancienne brasserie, telle que reprise ci-après:

"CONTRAT DE BAIL - Numéro : 10MTG

Entre d'une part :

Administration communale de Mont-Saint-Guibert

Grand'Rue 39 - 1435 Mont-Saint-Guibert

Représentée en vertu d'une délibération du Conseil communal du 28 décembre 2016, par son

Bourgmestre Monsieur Philippe Evrard Et par son Directeur Général Monsieur Alain Chevalier

dénommée ci-après le BAILLEUR,

et d'autre part :

Proximus SA de droit public

située à:

Boulevard du Roi Albert II, 27

1030 Bruxelles

T.V.A. BE 0202.239.951, R.P.M. Bruxelles

Ici représentée par :

Monsieur Eric Haeck, Domain Manager RNB South.

dénommée ci-après le PRENEUR,

le Preneur et le Bailleur sont dénommés conjointement les Parties,

Il est convenu et accepté ce qui suit :

Article 1 – Objet du contrat

1.1 Le Bailleur donne en location au Preneur qui accepte un espace d'une superficie d'environ (voir plans), ci-après dénommée la "Surface", situé à 1435 Mont-Saint-Guibert, Rue Riquau (Tour Vieux Temps), parcelle cadastrale n° 1ère division sect. B n°760f3/pie

La Surface, telle qu'indiquée à titre informatif dans les plans à l'annexe 1, sera utilisée pour l'installation, l'entretien et l'exploitation de systèmes de télécommunication, de l'ensemble de leurs accessoires et des appareillages périphériques.

Le Bailleur autorise le Preneur à y placer des installations techniques, à construire un support d'antennes, à installer et entretenir des antennes montées sur le support et à installer des câbles entre les antennes et les installations et, de manière générale, à procéder à toutes les démarches nécessaires à l'installation, à l'exploitation et à la maintenance de systèmes de télécommunication ou tous autres systèmes destinés aux télécommunications (ci-après : les Installations).

De plus, le Bailleur accepte que le Preneur utilise des câbles et autres liaisons pour le fonctionnement des Installations situées dans la Surface.

Le Bailleur accepte que l'objet de ce contrat porte essentiellement sur la location de la Surface et autorise dès lors le Preneur à procéder, à tout moment et sans notification préalable, à la modification, à l'adaptation ou à l'extension des Installations mises en place dans la Surface louée par le biais d'autres installations de télécommunication ou toutes autres installations destinées aux télécommunications.

Chaque Partie marque son accord quant à l'élaboration d'un état des lieux contradictoire avant le début de la mise en place initiale des Installations. L'état des lieux sera rédigé par un expert désigné par les deux Parties, et ce, aux frais du Preneur.

Lorsque les travaux de construction seront terminés, le même expert établira contradictoirement, aux frais du Preneur, un état des lieux comparatif.

1.4 Le Preneur reste le propriétaire des Installations qu'il aura placées dans la Surface, sauf accord écrit entre les Parties stipulant le contraire.

Article 2 – Début – Durée – Fin

2.1 Durée du contrat

Le contrat ne prendra effectivement cours que le premier jour du mois durant lequel la mise en place initiale des Installations commencera. La date de début des travaux d'installation sera communiquée par le Preneur au Bailleur par lettre recommandée.

Le présent contrat est conclu pour une durée de neuf (9) années consécutives. Il sera automatiquement renouvelé pour six (6) ans et aux mêmes conditions, à moins que le Preneur ne communique son intention de ne pas le reconduire, par lettre recommandée, et ce, au moins six (6) mois avant la fin des neuf (9) années en cours.

À l'issue de cette période de neuf et six ans, le contrat est automatiquement renouvelé pour six (6) ans et aux mêmes conditions, à moins que le Bailleur ne communique son intention de ne pas le reconduire, par lettre recommandée, et ce, au moins dix-huit (18) mois avant la fin de la période en cours ou que le

Preneur communique son intention de ne pas le reconduire, par lettre recommandée, et ce, au moins six (6) mois avant la fin de la période en cours.

Résiliation

Le Preneur est autorisé à mettre fin à tout moment au présent contrat de bail moyennant un préavis de 6 mois, si les besoins du réseau du Preneur, certaines spécifications des systèmes de télécommunication ou tout autre système destiné aux télécommunications ont pour effet de rendre les conditions du contrat inacceptables.

Article 3 – Loyers

3.1 En contrepartie de la mise à disposition de la Surface, le Preneur s'engage à payer un loyer d'un montant de 4.000,- EUR (Mille EUR) par an comme suit :

numéro de compte bancaire : BE 38 0910 00160 9272;

premier paiement : le paiement du loyer commencera le dixième jour calendrier du mois suivant le mois d'entrée en vigueur du présent contrat (comme visé à l'article 2.1). (Un loyer n'est pas dû pour le mois dans lequel la mise en place des Installations a commencé).

Seuls les impôts et taxes portant sur les Installations du Preneur et perçues ou à percevoir par l'État, la Région, la Communauté, la Commune, la Province ou tout autre organe public sont à charge du Preneur.

OPTION - INDEX

3.2 Le loyer sera ajusté annuellement à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent contrat en fonction des fluctuations de l'indice santé (tableaux de 2013), moyennant l'application de la formule ci-dessous :

$F \times I$

i

F = loyer de base visé à l'article 3.1

I = index du mois qui précède le mois de l'ajustement

i = index du mois dans lequel le présent contrat de bail a été signé.

Au cas où la formule d'ajustement se heurterait à des objections de droit, le calcul de la fluctuation se fera sur la base des dispositions légales en vigueur au moment de l'ajustement.

Article 4 – Obligations du Preneur

Le Preneur s'engage à respecter toutes les prescriptions légales et réglementaires concernant les Installations.

De plus, le Preneur s'engage à demander toutes les autorisations nécessaires à l'installation, à l'exploitation et à la maintenance des Installations. L'obtention de ces autorisations est une condition suspensive de ce contrat de bail. Les travaux ne pourront débuter qu'après obtention, par le Preneur, de toutes ces autorisations.

Le Preneur s'engage à utiliser la Surface en bon père de famille et à payer le loyer au Bailleur comme déterminé à l'article 3.

Le Preneur s'engage à munir ses Installations à ses frais d'une prise de terre et d'un paratonnerre.

4.4 Après expiration du présent contrat, le Preneur enlèvera les Installations à ses frais. À la demande écrite du Bailleur, il remettra les lieux dans leur état originel en tenant compte de l'usure résultant d'un usage normal.

Article 5 – Obligations du Bailleur

Le Bailleur s'engage à laisser jouir paisiblement le Preneur de la Surface louée et à entretenir la Surface en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée.

Le Bailleur s'engage à n'accorder aucun droit d'utilisation ou d'occupation à titre quelconque (bail, concession, etc.) à quiconque pour l'installation ou l'exploitation de systèmes de communication mobile ou de tous autres systèmes susceptibles de nuire à l'installation, à l'exploitation et à la maintenance des Installations, sans l'accord préalable et écrit du Preneur.

5.3 Le Bailleur informera au préalable le Preneur de son intention d'exécuter sur la Surface des travaux à proximité des Installations ou d'effectuer des travaux susceptibles d'influer sur le fonctionnement des Installations, et ce, moyennant un préavis de trois mois.

5.4 Le Bailleur informera le Preneur préalablement et par écrit de tout changement de données qui sont d'importance pour le Preneur, notamment changement de numéro de compte en banque, nom, adresse et numéro de compte en banque du nouvel ayant droit en cas de vente de la Surface, etc., et fera parvenir au Preneur tous les documents nécessaires concernant ces changements.

5.5 En cas de cession (donation, vente...) de la Surface par le Bailleur à un tiers, celui-ci (nouveau propriétaire) ne pourra mettre fin au contrat de bail que dans les cas et aux conditions visés à l'article 2 du présent contrat, si le contrat de bail a une date déterminée avant la cession de la Surface par le Bailleur ou si le Preneur occupe au moins depuis 6 mois la Surface, à défaut d'une telle date déterminée.

Article 6 – Accès aux Installations et à la Surface

6.1 Le Bailleur assure l'accès permanent, 24 h sur 24 et 7 jours sur 7, aux Installations et aux parties communes nécessaires du bâtiment au personnel du Preneur ou aux personnes autorisées par celui-ci.

6.2 À cette fin, le Bailleur mettra à la disposition du Preneur la clé de la porte d'entrée du bien immobilier, en double exemplaire. L'une de ces clés sera placée dans un coffre à clés que le Preneur pourra installer, à ses propres frais, à un endroit à convenir d'un commun accord avec le Bailleur.

Article 7 – Responsabilité

Le Preneur est responsable, tant vis-à-vis des tiers que vis-à-vis du Bailleur, de tous les dommages matériels qui sont occasionnés directement par la présence ou le fonctionnement de ses Installations pendant la mise en place du matériel et pour toute la durée du présent contrat. Le Preneur et le Bailleur déclinent toute responsabilité pour les dommages causés par des tiers.

La responsabilité du Preneur sera limitée à un montant de € 625 000 par sinistre par an.

Article 8 – Assurances

Afin de couvrir sa responsabilité (telle que visée à l'article 7), le Preneur souscrira une assurance spécifique auprès d'un organisme reconnu.

Le Preneur introduira, dans sa police d'assurance incendie, un abandon de recours à l'égard du Bailleur.

Le Bailleur en fera de même à l'égard du Preneur et de son assureur, et ce, à titre réciproque.

Article 9 – Raccordements électriques

L'énergie électrique nécessaire aux Installations sera amenée via des câbles distincts installés aux frais du Preneur. Un compteur séparé sera installé par le Preneur afin de raccorder ces câbles directement et séparément au réseau électrique du fournisseur d'électricité.

Article 10 – Cession et sous-location

Le Preneur peut céder le présent contrat de bail à condition d'en informer le Bailleur par lettre recommandée. Tous les droits et obligations du Preneur vis-à-vis du Bailleur conformément aux dispositions du présent contrat prendront fin au moment de la cession du contrat de bail. Le nouveau preneur reprendra tous les droits et obligations du Preneur aux termes du présent contrat, et ce, à la date de la cession.

10.2 Le Preneur peut sous-louer le présent contrat de bail, à condition d'en informer le Bailleur par lettre recommandée. Chaque sous-location devra respecter les dispositions du présent contrat.

Article 11 – Compétence

11.1 Le Bailleur garantit qu'il a plein pouvoir, droit et autorité pour conclure le présent contrat et qu'il possède, pour ce bien, un titre de propriété en bonne et due forme, négociable et libre de droits réels quelconques dans le chef de tiers.

Article 12 – Expropriation

En cas d'expropriation par mesure d'intérêt général, le présent contrat de bail expirera à la date à laquelle l'autorité expropriante aura effectivement pris possession de la Surface. Les Parties conviennent dans ce cas de renoncer aux éventuelles actions qu'elles seraient susceptibles d'intenter réciproquement. Elles feront valoir conjointement leurs droits à l'égard de l'autorité expropriante.

Article 13 – Enregistrement

Le Preneur fera enregistrer le contrat de bail.

Le présent contrat est conclu à des fins d'utilité publique. Il est dès lors libre de tout droit d'enregistrement, conformément à l'article 161 du Code des droits d'enregistrement.

Article 14 – Force contraignante

Le présent contrat de bail lie les Parties ainsi que leurs successeurs, représentants, personnel et mandataires.

Article 15 – Dispositions finales

15.1 Hormis le cas de l'article 1.2, toutes les adaptations et tous les amendements au présent contrat doivent être effectués par écrit et acceptés explicitement par les deux Parties.

15.2 Si l'une des clauses du présent contrat venait à être déclarée nulle en tout ou en partie, toutes les autres dispositions demeureraient néanmoins applicables.

Fait à Mont St Guibert en date du en cinq exemplaires dont chaque partie reconnaît avoir reçu un exemplaire et dont un exemplaire est destiné à l'enregistrement."

OBJET N°15 : Personnel - Statut administratif - Modification - Approbation.

Le conseil décide de reporter le point.

OBJET N°16 : Personnel - Conditions de recrutement, de promotion et d'évolution de carrière - Modification - Approbation.

Le conseil décide de reporter le point.

OBJET N°17 : Personnel - Statut pécuniaire - Modification - Approbation.

Le conseil décide de reporter le point.

OBJET N°18 : Zone de police Orne-Thyle - Dotation communale 2017 - Approbation.

Vu la loi du 7 décembre 1998 sur la police intégrée, structurée à deux niveaux et notamment l'article 76 ;

Vu la délibération du Conseil de la zone Orne-Thyle du 16 novembre 2016 fixant la dotation de Mont-Saint-Guibert à 749.774,00 euros, pour l'exercice 2017 ;

Vu l'avis favorable émis par la Directrice financière en date du 16 décembre 2016 ;

Décide à l'unanimité :

Article 1 : de marquer son accord sur une dotation à la zone de police Orne-Thyle d'un montant de 749.774,00 euros, pour l'exercice 2017.

Article 2 : pour autant que les disponibilités financières le permettent, la subvention sera versée à la zone trimestriellement et par anticipation.

Article 3 : de transmettre la présente délibération à Monsieur le Gouverneur du Brabant wallon pour approbation, conformément à l'article 76 de la loi du 7 décembre 1998 sur la police intégrée, structurée à deux niveaux.

OBJET N°19 : Zone de secours du Brabant wallon - Dotation communale 2017 - Approbation.

Vu la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile et plus particulièrement ses articles 44,45,51 53, 86,87,88, 89, 90,96,97 et 98;

Vu la loi du 3 août 2012 modifiant la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile et la loi du 31 décembre 1963 sur la protection civile;

Vu l'arrêté royal du 19 avril 2014 portant le règlement général de la comptabilité des zones de secours, et plus particulièrement ses articles II,12, et I3 ;

Vu l'arrêté royal du 4 avril portant la détermination, le calcul et le paiement de la dotation fédérale de base pour les zones de secours ;

Vu l'arrêté royal du 19 avril 2014 portant la détermination de la clé de répartition de la dotation fédérale complémentaire pour les prézones et les zones de secours;

Vu la délibération du Conseil de la zone de secours du Brabant wallon approuvant le budget 2017 de la zone;

Vu la lettre du 7 novembre 2016 de Monsieur Mathieu Michel, Président du Collège provincial, notifiant aux communes du Brabant wallon le tableau de répartition des subventions de lissage 2017 relatif à l'intervention de la Province dans le financement de la Zone de secours du Brabant wallon;

Vu l'avis de la Directrice financière du 16 décembre 2016;

Décide à l'unanimité :

Article 1 : de marquer son accord sur une dotation à la Zone de secours du Brabant wallon d'un montant de 311.334,60 euros, pour l'exercice 2017.

Article 2 : la liquidation de la subvention s'effectuera mensuellement.

OBJET N°20 : Tutelle sur le CPAS - Budget de l'exercice 2017 - Décision du Conseil de l'Action sociale du 14/11/2016 - Approbation.

Vu sa délibération du 22 septembre 2016 fixant les modalités d'élaboration du budget 2017 du CPAS ;

Vu la délibération du Conseil de l'Aide sociale en date du 14 novembre 2016 approuvant le budget du CPAS pour l'exercice 2017 ;
 Considérant que le budget du CPAS se présente en équilibre tant au service ordinaire qu'au service extraordinaire ;
 Considérant que le montant de la dotation communale reste inchangé à 855.000,00 € ;
 Vu l'avis favorable de la Directrice financière en date du 16 décembre 2016 ;
 Après en avoir délibéré en séance publique,

Décide à l'unanimité :

Article 1

D'approuver comme suit le budget du CPAS de l'exercice 2017 :

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	2.310.379,03 €	-
Dépenses totales exercice proprement dit	2.310.379,03 €	13.000,00 €
Boni / Mali exercice proprement dit	-	(-) 13.000,00 €
Recettes exercices antérieurs	-	-
Dépenses exercices antérieurs	11.792,01	-
Prélèvements en recettes	13.792,01	13.000,00 €
Prélèvements en dépenses	2.000,00 €	-
Recettes globales	2.324.171,04 €	13.000,00 €
Dépenses globales	2.324.171,04 €	13.000,00 €
Boni / Mali global	-	-

Art. 2. de transmettre la présente délibération au Conseil de l'Action sociale ainsi qu'à la Directrice financière.

OBJET N°21 : Rapport administratif sur les activités de la Commune au cours de l'année 2016 - Information.

Le Conseil communal prend connaissance du rapport administratif sur les activités de la Commune au cours de l'année 2016.

OBJET N°22 : Rapport financier sur le budget de l'exercice 2017 - Information.

Le Conseil communal prend connaissance du rapport financier sur le projet de budget de l'exercice 2017.

OBJET N°23 : Budget communal de l'exercice 2017 - 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 le projet de budget établi par le collège communal ;
 Vu le rapport favorable de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale ;
 Vu l'avis favorable de la directrice financière annexé à la présente délibération ;

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

Attendu que le Collège veillera également, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication du présent budget, dans les cinq jours de son adoption, aux organisations syndicales représentatives ; ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales et avant la transmission du présent budget aux autorités de tutelle, d'une séance d'information présentant et expliquant le présent budget ;

Après en avoir délibéré;

Décide par **9 voix pour et 8 voix contre** (MM Fabry, Duchateau-Charlier, Grade-Saffery, Dehaut, Chenoy, Brasseur-Devaux, Loosen et Paemans) :

Article 1er : D'arrêter, comme suit, le budget communal de l'exercice 2017 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes exercice proprement dit	8.594.991,84	1.123.500,00
Dépenses exercice proprement dit	8.535.541,79	2.405.320,38
Boni / Mali exercice proprement dit	59.450,05	-1.281.820,38
Recettes exercices antérieurs	425.976,34	201.110,00
Dépenses exercices antérieurs	1.307,37	0,00
Prélèvements en recettes	370.000,00	1.182.820,38
Prélèvements en dépenses	800.000,00	102.110,00
Recettes globales	9.390.968,18	2.507.430,38
Dépenses globales	9.336.849,16	2.507.430,38
Boni / Mali global	54.119,02	0,00

2. Tableau de synthèse (partie centrale)

Ordinaire

Budget précédent	Après la dernière M.B.	Adaptations en +	Adaptations en -	Total après adaptations
Prévisions des recettes globales	9.445.752,56	430.371,64	0,00	9.876.124,20
Prévisions des dépenses globales	9.386.404,79	63.743,07	0,00	9.450.147,86
Résultat présumé au 31/12 de l'exercice n-1	59.347,77	366.628,57	0,00	425.976,34

Extraordinaire

Budget précédent	Après la dernière M.B.	Adaptations en +	Adaptations en -	Total après adaptations
Prévisions des recettes globales	2.311.353,43	263.255,00	0,00	2.574.608,43
Prévisions des dépenses globales	2.212.353,43	161.145,00	0,00	2.373.498,43
Résultat présumé au 31/12 de l'exercice n-1	99.000,00	102.110,00	0,00	201.110,00

3. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS	855.000 €	28/12/2016

Fabriques d'église	Mont-Saint-Guibert 13.205,28 €	22/09/2016
Corbais 13.205,28 €	22/09/2016	
Hévillers 719,50 €	22/09/2016	
Eglise Protestante de Wavre 2.037,- €	22/09/2016	
Zone de police Orne-Thyle	749.774,- €	28/12/2016
Zone de secours	311.334,60 €	28/12/2016

Article 2 : De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et à la Directrice financière.

.../...

Monsieur le Président demande ensuite si les membres du Conseil souhaitent user de leur droit d'interpellation.

Monsieur Loosen demande pourquoi avoir restreint les candidatures au Conseil communal des aînés aux personnes de 55 ans et plus. Madame Marchal, Echevine des aînés lui rappelle que le décret régional prévoit cette restriction.

Monsieur Fabry s'inquiète des rumeurs qui circulent concernant une ambiance délétère qui sévirait au sein du personnel communal, causant de nombreuses absences pour raison de maladie. Le Bourgmestre répond que le Collège est bien conscient de cette problématique et solutions sont actuellement à l'étude pour y répondre.

Madame Dehaut demande quand le Collège sera à même de présenter au Conseil les missions du Conseiller en environnement. Le Bourgmestre l'informe que cette présentation est envisagée au Conseil communal de janvier 2017.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président clôt la séance à 22h00.

Le Directeur général

Le Bourgmestre

Alain Chevalier

Philippe Evrard