

## Séance du 24 avril 2017

### **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 20h30.

### **SEANCE PUBLIQUE**

#### **OBJET N°1 : Approbation du procès-verbal de la séance précédente.**

Le Conseil communal à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 23 mars 2017.

#### **OBJET N°2 : Gestion des sanctions administratives - Statistiques de 2016 - Information.**

Le Conseil communal prend connaissance des statistiques de 2016 concernant la gestion des sanctions administratives.

#### **OBJET N°3 : Tutelle sur le CPAS - Rapport d'activités 2016 de la Commission Locale pour l'Energie (CLE) - Information.**

Le Conseil communal prend connaissance du rapport annuel d'activités 2016 de la Commission locale de l'énergie (CLE).

#### **OBJET N°4 : Personnel - Recrutement d'un Directeur général statutaire - Ouverture de la procédure - Approbation.**

Attendu que le Directeur général actuel, Monsieur Alain Chevalier fêtera son soixante-cinquième anniversaire le 23 novembre 2017 et qu'il accèdera à la pension à partir du 1er décembre 2017;  
Considérant que l'emploi de Directeur général statutaire sera vacant à cette date;  
Attendu qu'il convient de prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer la continuité de la direction de l'Administration;  
Vu la délibération du Conseil communal du 17 septembre 2015 fixant les nouvelles conditions d'accès aux emplois de Directeur général, de Directeur général adjoint et de Directeur financier, approuvée par arrêté du 3 novembre 2015 de Monsieur le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville, références DGO5/050006/2015/maes-cla/104260 ;  
Vu les dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation concernant le Directeur général communal;

#### **Décide à l'unanimité :**

Article 1er : de marquer son accord sur le lancement de la procédure de recrutement d'un Directeur général communal statutaire, dont l'entrée en fonction interviendra le 1er décembre 2017.

Article 2 : de fixer les conditions de recrutement telles que reprises à l'article 3 point "**A. Par voie de recrutement et de mobilité**" dans la délibération du Conseil communal du 17 septembre 2015.

Article 3 : de pondérer comme suit les différentes épreuves d'examen :

1° Epreuve d'aptitude professionnelle permettant d'apprécier les connaissances minimales requises des candidats sur un total de **100 points** répartis comme suit :

- Droit constitutionnel (10 points)
- Droit administratif (20 points)
- Droit des marchés publics (20 points)

- Droit civil (10 points)
- Finances et fiscalité locales (10 points)
- Droit communal et loi organique des CPAS (30 points)

2° épreuve orale d'aptitude à la fonction et à la capacité de management permettant d'évaluer le candidat notamment sur sa vision stratégique de la fonction et sur la maîtrise des compétences nécessaires à l'exercice de cette dernière en matière de gestion des ressources humaines, de management et d'organisation du contrôle interne sur un total de **100 points**.

Article 4 : de charger le Collège communal d'effectuer les formalités relatives à l'appel à candidat, à la composition du jury et au Collège d'observateurs, ainsi qu'à l'organisation de l'examen, conformément à la délibération du Conseil communal du 17 septembre 2015.

Article 5 : les candidats ayant réussi les épreuves seront versés dans une réserve de recrutement de 2 ans à dater de la désignation en stage du candidat retenu par le Conseil communal.

**OBJET N°5 : Convention relative à l'implantation d'une maison d'enfants "Les Hirondelles" - Approbation.**

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

Considérant que l'extension des locaux de la Maison d'Enfance les Hirondelles a été mise à la disposition de l'ASBL « Centre Régional de la Famille et de l'Enfance » ce vendredi 20 janvier 2017 ;

Vu la convention de base pour l'implantation d'une maison d'enfants à Corbais, signée en date du 25 février 1999 ;

Considérant que cette convention de base contenait une convention relative à l'implantation de la maison d'enfant et une seconde partie concernant, elle, la mise à disposition de l'infrastructure communale par la commune à l'ASBL "CRFE";

Considérant que les deux parties initiales ont été reprises pour ne former plus qu'une seule et même convention reprenant le texte de base mais revu suite à la mise à disposition de l'extension;

Vu les adaptations faites suite aux remarques émises par le CRFE;

Vu l'avis favorable de la Directrice financière **du 12 avril 2017**;

**Décide à l'unanimité :**

Art. 1 : d'approuver le texte de la nouvelle convention à conclure entre l'Administration communale de Mont-Saint-Guibert et l'Asbl "Centre régional de la famille et de l'enfance" (CRFE) rédigé comme suit :

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE MAISON D'ENFANTS – LES HIRONDELLES – CORBAIS**

*Entre, d'une part,*

*La commune de Mont-Saint-Guibert, propriétaire, représentée par Monsieur Philippe EVRARD, Bourgmestre et Monsieur Alain CHEVALIER, Directeur général, agissant en vertu d'une résolution du Conseil communal du....,*

*Ci-après dénommée « la commune »*

*Et, d'autre part,*

*L'ASBL « Centre Régional de la famille et de l'Enfance (CRFE), dont le siège social est établi Chaussée de Wavre, 4 à 1360 Perwez, représentée par Monsieur Luc BOVERIE, Administrateur délégué,*

*Ci-après dénommée « l'ASBL »*

*Il a été convenu ce qui suit :*

**Article 1 – Conditions particulières**

*§1. En application de l'article 1712 du Code civil, la présente convention, portant sur des biens immobiliers appartenant à la commune, établissement public :*

*est soumise à des règles particulières*

*ne peut être soumise aux dispositions relatives aux baux à résidence principale (loi du 20 février 1991), aux baux commerciaux (loi du 30 avril 1951) et aux baux à ferme (loi du 4 novembre 1969).*

*§2. La présente convention résilie la convention d'occupation conclue en la commune et l'ASBL signée en date du 25 février 1999.*

**Article 2 – Objet de la convention**

*§1. La commune met à disposition de l'ASBL, qui accepte, le bien décrit ci-dessous.*

*Le bien est constitué de 175m<sup>2</sup> sis rue des Hirondelles, 15 à 1435 MONT-SAINT-GUIBERT tel que décrit dans l'état des lieux et au plan ci-annexés, composé de :*

*un rez-de-chaussée comprenant :*

*dans la partie pré-existante du bâtiment : un hall d'accueil, un grand espace de jeux, une chambre pour 6 enfants, une buanderie et un wc ;*

*dans la nouvelle annexe : une cuisine, une chambre pour 6 enfants, une petite salle de jeux un premier étage (dans la partie pré-existante du bâtiment) comprenant : un espace sans affectation (mezzanine)*

*§2. Le bien mis à disposition est conforme aux prescriptions légales en matière de prévention incendie et ONE et dispose d'une capacité d'accueil de maximum 18 lits.*

*§3. En aucun cas, l'ASBL ne peut changer l'objet de la présente convention, sous-louer en tout ou en partie, ni céder ses droits sur le bien que sur demande préalable, écrite et recommandée, à la commune, ainsi qu'après avoir obtenu l'accord écrit de cette dernière.*

#### Article 3 – Prix

*La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.*

#### Article 4 – Destination du bien

*§1. Le bien est mis à la disposition de l'ASBL afin de lui permettre de réaliser son objet social.*

*L'ASBL ne peut, sauf autorisation expresse de la commune, affecter le bien à d'autres usages que ceux auxquels ils sont destinés.*

*§2. Les éventuels travaux d'aménagement du bien nécessaire à son utilisation en conformité avec l'objet de la présente convention, sont effectués à charge de l'ASBL moyennant l'obtention de l'accord écrit et préalable de la commune.*

*§3. A la fin de la convention :*

*à défaut d'accord écrit de la commune sur ces aménagements, le commune peut exiger que le bien soit remis dans son état initial ;*

*sauf convention contraire, les modifications apportées au bien sont acquises de plein droit par la commune sans aucune indemnité.*

*§4. Sans préjudice de son droit de visite en qualité de propriétaire, le Collège communal ou son délégué aura un droit d'accès en tout temps et en tous lieux du bien afin de contrôler le respect des dispositions de la présente convention moyennant un rendez-vous préalable.*

#### Article 5 – Etat des lieux

*Sous réserve des dispositions particulières de l'article 6, l'ASBL reconnaît que tous les meubles, immeubles et terrains constituant le bien faisant l'objet de la présente convention, sont et resteront en tout état de cause, propriété de la commune.*

*Un état des lieux et des biens mis à disposition de l'ASBL par la commune, ainsi qu'un inventaire de leur contenu mobilier ont été dressés contradictoirement par les parties et sont repris en annexe de la présente.*

*A l'expiration de la convention, il sera dressé un état des lieux et un inventaire de sortie.*

#### Article 6 – Obligations de la commune

*§1. La commune prend à sa charge les réparations importantes et les travaux immobiliers, sauf si ceux-ci résultent d'un défaut de l'ASBL.*

*§2. La commune se réserve le droit de n'effectuer que les travaux qu'elle juge opportun sans que l'ASBL ne puisse soulever ni ne faire valoir de ce chef quelque objection que ce soit, et pour autant que l'usage normal auquel le bien est destiné ne soit pas compromis.*

*A cet effet, l'ASBL doit, sans retard, avertir par écrit la commune de la nécessité d'effectuer les réparations auxquelles celle-ci est tenue. En cas d'omission, elle commet une faute et pourra être tenue pour responsable de l'éventuelle aggravation du dommage.*

*L'ASBL doit quant à elle autoriser l'exécution de toutes les réparations que la commune envisage d'effectuer sans pouvoir réclamer d'indemnités.*

*§3. L'ASBL ne peut faire valoir, auprès de la commune, aucun droit à dédommagement en cas de fermeture temporaire de tout ou partie du bien, du fait de l'exécution de travaux.*

*§4. La commune se charge de l'entretien des bardages en bois de l'annexe, des corniches, de la toiture plate, ainsi que le contrôle des crochets de sécurité posés sur le toit se fera tous les ans.*

*§5. La commune se charge de remplacer les détecteurs de fumée au minimum tous les 5 ans et les extincteurs au minimum tous les 20 ans, conformément à l'article 11 de la norme S21-050.*

*§6. Les détecteurs d'incendie autonomes doivent faire l'objet d'un remplacement au moins tous les 10 ans.*

*En matière de détecteur incendie, il incombe à la commune de supporter le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs et extincteurs, à l'ASBL de l'entretenir et de prévenir la commune sans délai en cas de dysfonctionnement.*

#### Article 7 – Obligation de l'ASBL

*§1. L'ASBL a l'obligation générale de veiller en bon père de famille à la conservation et au bon état d'entretien des biens mis à disposition, de veiller au bon fonctionnement des installations et de les maintenir en état de propreté. Ainsi, l'ASBL devra effectuer un certain nombre de travaux ; réparations*

locatives et menu entretien, comme par exemple : entretien des abords, du jardin, évacuation de la neige ou du verglas sur le trottoir d'accès, l'entretien de la plomberie (robinets), des appareils ménagers incorporés, entretien baignoires, entretien portes, entretien chasses d'eau, entretien volets, ouverture des taques des chambres de visite pour contrôler et, si nécessaire, dégager et/ou déboucher les canalisations, manipulation régulière des vannes de radiateur afin d'en éviter l'entartrage et purge, ...

§2. L'ASBL fait en sorte que le bien réponde à tout moment aux prescriptions d'hygiène et de propreté. Le nettoyage des sols et du mobilier est effectué régulièrement. Les frais de ce nettoyage sont à la charge exclusive de l'ASBL.

§3. Les frais d'entretien, les frais et charge de fonctionnement ainsi que les réparations visées aux articles 1754, 1755 et 1756 du Code civil sont exclusivement à charge de l'ASBL.

§4. L'ASBL préserve les installations des effets du gel et veille à ce que les appareils sanitaires, tuyaux et égouts ne soient obstrués de son fait.

§5. L'ASBL répare à ses frais tout dommage résultant de l'inexécution des obligations précitées.

§6. L'ASBL se charge des vérifications suivantes :

- Les appareils d'éclairage de sécurité devront faire, chaque mois, l'objet d'un test de fonctionnement en cas de coupure de tension par un technicien (norme EN 50172)
- Les installations suivantes devront faire, chaque année, l'objet d'un contrôle par un organisme agréé (O.A.), par un organisme indépendant constitué en asbl (O.I.) ou d'un entretien par un technicien qualifié (T.Q.) :
  - extincteurs (T.Q.) ;
  - entretien chaudière au gaz (en ce compris le ramonage de la cheminée à laquelle est raccordée la chaudière) et du boiler électrique (T.Q.) ;
  - éclairage de sécurité (O.A.) ;
  - test d'autonomie des appareils d'éclairage de sécurité (T.Q.) (norme EN 50172) ;
  - moyens d'annonce (en cas de réseau téléphonique avec batterie de secours) (O.I.) ;
- ventilation mécanique contrôlée (T.Q.) :
  - les deux unités de ventilation décentralisées avec récupération de chaleur type AIR 70, situées dans les façades de la grande pièce ;
  - le système DUCOBOX-silent type DC-BOX silent

Les installations suivantes devront faire l'objet d'un contrôle tous les 5 ans par un organisme agréé (O.A.) ou par un organisme indépendant constitué en asbl (O.I.) :

- installations électriques des parties communes (O.A.) ;
- installations au gaz (contrôle d'étanchéité) (O.I.) ;

L'ASBL a l'obligation, après chaque contrôle/entretien d'en fournir une attestation à la commune.

En cas de manquements éventuels révélés lors de ces réceptions et contrôles, des mesures seront prises immédiatement afin d'y palier. Tous documents seront consignés dans un registre de sécurité qui pourra être demandé par le Bourgmestre ou son délégué en vue d'un contrôle.

#### Article 8 – Prévention contre l'incendie

§1. Pour mémoire, le Règlement de police relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion adopté par le conseil communal en sa séance du 11 décembre 2008, impose, en son article 52.11 que « Le matériel de lutte contre l'incendie, le matériel d'alarme, ainsi que les installations électriques, de gaz et de chauffage doivent être contrôlées périodiquement ».

§2. L'ASBL est en outre tenue de respecter les dispositions des articles 272 à 275 du règlement général de police relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion adopté par le conseil communal en sa séance du 11 décembre 2008 dont l'intégralité des textes est reprises en annexe à la présente convention.

#### Article 9 – Assurances-accidents-responsabilité

La commune souscrit une assurance couvrant les immeubles et les meubles contenant une clause de non-recours contre l'occupant et l'exploitant. Cette assurance couvre tous les risques liés : à l'incendie, aux inondations et aux dégâts des eaux, aux dégradations quelconques, à la foudre, au gaz, à l'électricité, aux explosions, aux tempêtes, aux vols, vandalisme ou actes de malveillance.

L'ASBL est tenue, quant à elle, à souscrire à tout autre type d'assurance et transmettra, chaque année, à la commune, une copie des quittances des primes d'assurances.

En aucun cas, la commune ne pourra être tenue responsable des accidents survenus aux enfants, au personnel de l'ASBL, ainsi qu'aux tiers en relation avec celle-ci et ce sur l'ensemble du bien ou d'éventuelles déprédations aux véhicules de son personnel ou de tiers.

L'ASBL signale immédiatement à la commune tout incident dont cette dernière pourrait être rendue responsable. Elle en fait de même pour les dégâts dont la réparation incombe à la commune.

A défaut, l'ASBL engage sa responsabilité.

Article 10 – Durée de la convention et résiliation

*La présente convention est conclue pour une durée de neuf ans renouvelable par tacite reconduction à chaque fois pour un nouveau terme de neuf ans et ce, à défaut pour une des parties d'avoir notifié à l'autre, par pli recommandé, sa volonté de résiliation moyennant un préavis de six mois.*

*La partie faisant usage de sa faculté de résiliation amiable ne sera redevable d'aucune indemnité sous réserve des dispositions de l'article 6.*

*En cas de révision à la baisse du cadre du personnel du fait du pouvoir subsidiant, l'ASBL pourra, moyennant un préavis de trois mois, résilier anticipativement la présente convention.*

*Tout manquement de l'ASBL à l'une de ses obligations résultant des dispositions de la présente convention entraînera la résiliation de plein droit et sans sommation de cette dernière.*

*Il en va de même en cas de dissolution de l'ASBL.*

Articles 11 – Litiges

*Sont seuls compétents, en cas de litiges relatifs à l'exécution et /ou l'interprétation et/ou aux modalités de résiliation de la présente, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Nivelles.*

Art. 2 : de charger le Bourgmestre et le Directeur Général de représenter l'Administration communale à la signature de la convention et des documents y afférents.

Avant d'aborder le vote du point suivant relatif à la ratification du rapport annuel sur l'état d'avancement de l'Agenda 21 local pour l'année 2016, Madame Sophie Dehaut interpelle le Collège sur le fait que ce dossier qui selon elle présentait certaines incohérences, a fait l'objet d'un report lors de la séance du 23 mars 2017. L'opposition constate que ce rapport a été modifié et approuvé par le Collège et enfin transmis à la Région wallonne préalablement à son approbation par le Conseil communal. Dans ces conditions, les membres de l'opposition ont décidé de ne pas participer au vote. Ils se sont levés et ont quitté la salle du Conseil communal.

Monsieur le Président constatant que l'assemblée n'était plus en nombre pour siéger, a levé la séance à 20h53.

**Le Directeur général**

**Le Bourgmestre**

**Alain Chevalier**

**Philippe Evrard**

---