



MONT-SAINT-GUIBERT

Séance du 30 octobre 2019

Étaient présents :

Bruno Ferrier Président;

Julien Breuer Bourgmestre ;

Marie-Céline Chenoy, Sophie Dehaut, ~~Patrick Bouché~~, Viviane Mortier, Echevins ;

Albert Fabry, Florence Godon, ~~Christel Paesmans~~, Nicolas Esgain, Christiane Paulus, Stéphane Lagneau, Marcel Ghigny, Marie Paris, Jonathan Dolphens, Jean-François Jacques, Virginie Maillet, ~~Simon Chavée~~, Eric Meirlaen, Conseillers.

~~Françoise Duchâteau, Présidente du CPAS (voix consultative);~~

Anna-Maria Livolsi, Directrice générale.

Monsieur le Président ouvre la séance à 18h30.

SÉANCE PUBLIQUE

OBJET N°1 : Approbation du procès-verbal de la séance précédente du 25 septembre 2019.

Vu le CDLD;

Vu ROI du Conseil communal de Mont-Saint-Guibert adopté en séance du 20 février 2014 et en particulier l'article 46 stipulant qu'il n'est pas donné lecture, à l'ouverture des réunions du Conseil communal, du procès-verbal de la réunion précédente;

Le Président demande si les conseillers communaux ont des remarques ;

Le Président demande de passer au vote du procès-verbal ;

Le Conseil communal à l'unanimité, **approuve** le procès-verbal de la séance du 25 septembre 2019.

OBJET N°2 : Tutelle sur le CPAS - Modification Budgétaire n° 2 de l'exercice 2019 - Décision du Conseil de l'Action sociale du 07/10/2019 - Approbation

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution ;

Vu le Décret du 23 janvier 2014 modifiant certaines dispositions de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale en matière de tutelle administrative sur les actes du CPAS ;

Vu l'article 112 bis de la loi organique du 8 juillet 1976 intitulé « Tutelle spéciale d'approbation sur les budgets – recours » ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2008 adaptant le règlement général de la comptabilité communale aux CPAS et ses modifications ultérieures ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale du 07 octobre 2019 arrêtant la Modification Budgétaire n° 2 de l'exercice 2019 du CPAS;

Considérant que l'acte du Conseil de l'action sociale ainsi que les pièces justificatives y afférentes ont été transmis à l'administration communale en date du 10/10/2019 via le logiciel IMIO ;

Considérant que la modification budgétaire du CPAS présente un résultat global en équilibre tant au service ordinaire qu'au service extraordinaire ;

Considérant que la dotation communale reste inchangée, soit un montant de 855.000,00 euros ;

Vu la demande d'avis au Directeur financier en date du 16 octobre 2019 ;

Vu l'avis favorable du Directeur financier rendu en date du 21/10/2019 et ci-annexé à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré en séance publique,

Le Conseil communal DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1 : D'arrêter la modification budgétaire numéro 2, présentée par le CPAS, selon le tableau ci-dessous :

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes exercice proprement dit	2.252.670,22	102.000
Dépenses exercice proprement dit	2.205.287,44	283.000
Boni/Mali exercice proprement dit	47.382,78	-181.000
Recettes exercices antérieurs	123.186,08	0,00

Dépenses exercices antérieurs	87.795,27	0,00
Prélèvements en recettes	0	181.000
Prélèvements en dépenses	82.773,59	0,00
Recettes globales	2.375.856,30	283.000
Dépenses globales	2.375.856,30	283.000
Boni/Mali global	0,00	0,00

Article 2 : de transmettre la présente au Conseil de l'Action sociale et à Monsieur le Directeur financier du CPAS.

OBJET N°3 : Plan Stratégique Transversal (PST) - Prise de connaissance.

Vu le CDLD et notamment son article L1123-27 ;

Vu les décrets du 19 juillet 2018 intégrant le programme stratégique transversal (PST) dans le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (CDLD) et dans la loi organique du 8 juillet 1976 des centres publics d'action sociale (CPAS) ;

Considérant qu'à chaque nouvelle mandature, un nouveau PST sera élaboré, dans les 6 mois ;

Considérant que pour la mandature 2018-2024 l'autorité locale dispose d'un délai de 9 mois. Délai qui n'est pas de rigueur mais indicatif. Aucune sanction en venant frapper la commune prenant davantage de temps pour réaliser son PST ;

Considérant que le PST prend appui sur la déclaration de politique communale qu'il décline en réelle programmation stratégique ;

Considérant que le décret du 19 juillet 2018 comme suit le PST : "*Le programme stratégique transversal est un outil de gouvernance pluriannuel qui reprend la stratégie développée par le Collège communal pour atteindre les objectifs stratégiques qu'il s'est fixés.*

Cette stratégie se traduit par le choix d'objectifs opérationnels, de projets et d'actions, définis notamment au regard des moyens humains et financiers à disposition. Le programme stratégique transversal repose sur une collaboration entre le Collège communal et l'administration."

Attendu l'Etat des lieux dressé par la DG le 17 avril 2019;

Attendu le Plan stratégique transversal sous format Excel ci-joint à la présente délibération;

Considérant les diverses fiches de projets pour le PST en annexe de la présente présentation ;

Sur proposition du Collège communal ;

Le Conseil communal PREND CONNAISSANCE du PST tel que présenté.

Ce PST sera envoyé au Gouvernement wallon et publié sur notre site internet.

Le Bourgmestre prend la parole pour présenter le PST, les fiches rédigées et les budgets associés à ces fiches-projets.

Le Président demande à chaque groupe politique leur réaction.

Ainsi,

pour Ecolo :

Ils disent qu'ils ne peuvent que soutenir les projets tels que présentés.

Le Plan de rénovation urbaine n'est pas repris et ils en ont été surpris mais l'explication du Bourgmestre quant à la visite du site des brasseries et des réflexions sur la conversion de ce site les rassurent.

Ils souhaiteraient que le collège communal revienne tous les ans avec un état des lieux des projets en cours, finalisés, ou à l'étude.

Le Bourgmestre confirme qu'il y aura une évaluation à mi-mandat du PST et que le Collège communal reviendra régulièrement avec le reste des fiches rédigées. Toutefois, un état des lieux tous les ans de tous les projets en cours paraît difficile à mettre en place.

pour MSG:

Ils soutiennent les projets et disent qu'ils aideront à leur concrétisation. Sur certains projets, le groupe MSG aurait souhaité que le Collège communal soit plus précis sur leur intention mais dans l'ensemble ils se réjouissent des projets qui sont décrits dans l'actuel PST.

pour Tous ensemble :

Ils saluent le travail du Collège communal et de l'administration. C'est un beau travail selon eux.

pour La Liste Citoyenne :

Ils saluent également le travail accompli et la qualité des fiches et des explications.

Le bémol est selon eux le manque de priorisation des actions dans une synthèse globale.

Ils mettent en gardent sur une approche trop en 'silo' qui pourrait faire perdre de vue qu'un PST se veut une méthode davantage transversale. Ils se demandent également au terme de la législature, quel effet de bascule souhaite l'actuel majorité car ce n'est pas clair non plus sur ce point. Ils réinterrogeront régulièrement le collège communal sur ces points.

OBJET N°4 : Déclaration de politique du logement

Vu le CDLD;

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, les conseils communaux doivent adopter une déclaration de politique du logement en début de législature locale,

Vu l'article 187 §1 dudit code wallon du logement : « *les communes élaborent une déclaration de politique du logement déterminant les objectifs et les principes des actions à mener en vue de mettre en œuvre le droit à un logement décent* ».

Cette déclaration doit être adoptée par le conseil communal dans les neuf mois suivant le renouvellement du conseil. Ce dernier ayant eu lieu le 3 décembre 2018, la déclaration devra donc être adoptée pour début septembre;

Vu la déclaration du Bourgmestre en séance concernant la politique du logement de MSG;

Le Conseil communal ADOPTE à l'unanimité la politique du logement de MSG pour la mandature 2018-2024.

OBJET N°5 : Modification budgétaire n° 3 / 2019 : Approbation

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

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

Vu les délibérations du Collège communal du 25 septembre et 9 octobre 2019

Vu le projet de modifications budgétaires 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 la transmission du dossier au directeur financier en date du 2 octobre 2019 ;

Vu l'avis favorable du directeur financier 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, aux organisations syndicales représentatives ; ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant le présent budget ;

Attendu que le rapport annuel sur l'ensemble des synergies existantes et à développer entre la commune et le CPAS a bien été adopté conformément à l'article L1122-11 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu la génération et l'envoi par l'outil eComptes du tableau des prévisions budgétaires pluriannuelles ;

Après en avoir délibéré en séance publique,

Le Conseil communal DÉCIDE à l'unanimité

Article 1er :

D'arrêter, comme suit, les modifications budgétaires n° 3 de l'exercice 2019 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	8.956.752,76	1.001.153,48
Dépenses totales exercice proprement dit	8.692.819,01	4.073.633,83
Boni / Mali exercice proprement dit	263.933,75	-3.072.480,35
Recettes exercices antérieurs	982.143,48	599.767,16
Dépenses exercices antérieurs	205.392,10	128.760,65
Boni / Mali exercices antérieurs	776.751,38	471.006,51
Prélèvements en recettes	700.000,00	3.552.794,48
Prélèvements en dépenses	1.680.000,00	951.320,64
Recettes globales	10.638.896,24	5.153.715,12

Dépenses globales	10.578.211,11	5.153.715,12
Boni / Mali global	60.685,13	0,00

2. 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	855.000,00	
Fabriques d'église de Mont-Saint-Guibert	15.629,70	
Fabriques d'église de Corbais	16.233,87	
Fabriques d'église d'Hévillers	13.798,78	
Fabriques d'église de Wavre (Temple)	382,00	
Zone de police	749.774,00	
Zone de secours	345.824,50	

Article 2 :

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, aux organisations syndicales, au service des Finances et au Directeur financier.

**OBJET N°6 : Introduction du dossier de demande de prime régionale à la constitution et au développement d'un second pilier de pensions pour les agents contractuels de MONT-SAINT-GUIBERT
» - Dossier de demande : Approbation**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-4 relatif aux compétences du Collège communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 144.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Vu la loi du 30 mars 2018, la loi relative à la non prise en considération de services en tant que personnel non nommé à titre définitif dans une pension du secteur public, modifiant la responsabilisation individuelle des administrations provinciales et locales au sein du Fonds de pension solidarisé, adaptant la réglementation des pensions complémentaires, modifiant les modalités de financement du Fonds de pension solidarisé des administrations provinciales et locales et portant un financement supplémentaire du Fonds de pension solidarisé des administrations provinciales et locales ;

Vu la circulaire du 2 octobre 2018 complémentaire à la circulaire du 29 juin 2019 et relative à l'Étude requise lors de l'introduction d'un dossier de demande de prime régionale à la constitution et au développement d'un second pilier de pension pour les agents contractuels ;

Considérant que le Gouvernement a décidé de mettre en œuvre un mécanisme de prime régionale à destination des pouvoirs locaux, visant à les soutenir dans la mise en place et/ou le développement d'un régime pension complémentaire pour les agents contractuels ;

Considérant que pour être recevable, la demande de prime doit être accompagnée d'un étude complète, personnalisée et actualisée, réalisée par un expert externe et portant sur l'évaluation actuelle et future de la charge de pension du pouvoir local, sa gestion actuarielle et l'objectif financier s'y rapportant ; que cette étude devra démontrer la nécessité et le bien-fondé, pour les finances du pouvoir local, au regard de ses caractéristiques propres, de mettre à disposition de ses agents contractuels, un régime de pension complémentaire ; que le contenu de cette étude devra être complet et conforme en regard des éléments fixés au point II de la circulaire du 2 octobre 2018 complémentaire à la circulaire ministérielle du 29 juin 2018 relative à la prime régionale à la constitution et au développement d'un second pilier de pension pour les agents contractuels ;

Considérant le cahier des charges N° 2019060 relatif au marché "La réalisation de l'étude requise lors de l'introduction d'un dossier de demande de prime régionale à la constitution et au développement d'un second pilier de pension pour les agents contractuels de Mont-Saint-Guibert" établi par le Secrétariat communal ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 6.600,00 € hors TVA ou 7.986,00 €, 21% TVA comprise ;

Vu la décision du Collège communal du 27 mars 2019 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (procédure négociée sans publication préalable) de ce marché ;

Vu la décision du Collège communal du 27 mars 2019 relative au démarrage de la procédure de passation, par laquelle les opérateurs économiques suivants ont été choisis afin de prendre part à la procédure négociée :

- Belfius Banque & Assurances, Boulevard Pachéco, 44 à 1000 Bruxelles ;

- ETHIAS, Rue des Croisiers, 24 à 4000 Liège ;

Considérant que les offres devaient parvenir à l'administration au plus tard le 18 avril 2019 à 11h00;

Considérant que le délai de validité des offres est de 180 jours de calendrier et se termine le 15 octobre 2019 ;

Considérant que 2 offres sont parvenues :

- Belfius Insurances SA, Place Charles Rogier 11 à 1210 Bruxelles (1.000,00 € hors TVA ou 1.210,00 €, 21% TVA comprise) ;

- ETHIAS, Rue des Croisiers, 24 à 4000 Liège (1.652,82 € hors TVA ou 2.000,00 €, 21% TVA comprise) ;

Considérant que selon la déclaration FSMA (Liste des opérateurs sur titres dans le cadre de l'autorité des services et marchés financiers) , Belfius Insurances SA, Place Charles Rogier 11 à 1210 Bruxelles est autorisé à répondre, même si l'invitation à remettre offre a été envoyée à Belfius Banque & Assurances, Boulevard Pachéco, 44 à 1000 Bruxelles ;

Considérant qu'il est opportun de prévoir une présentation de l'étude en Collège communal par le soumissionnaire ayant été retenu, que ceci n'avait pas été prévu dans le CSCH initial;

Considérant, qu'étant en procédure négociée, le pouvoir adjudicateur a décidé unilatéralement de demander prix pour une présentation de l'étude et de l'ajouter au montant total de l'offre ;

Considérant que les éventuelles négociations et corrections ont mené aux offres finales suivantes :

- Belfius Insurances SA, Place Charles Rogier 11 à 1210 Bruxelles (1.500,00 € hors TVA ou 1.815,00 €, 21% TVA comprise)

- ETHIAS, Rue des Croisiers, 24 à 4000 Liège (2.066,11 € hors TVA ou 2.500,00 €, 21% TVA comprise)

Considérant le rapport d'examen des offres du 29 avril 2019 rédigé par le Secrétariat communal ;

Considérant que le Secrétariat communal propose, tenant compte des éléments précités, d'attribuer ce marché au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (sur base du prix), soit Belfius Insurances SA, Place Charles Rogier 11 à 1210 Bruxelles, pour le montant négocié de 1.500,00 € hors TVA ou 1.815,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par SPW - DGO5 - Direction Générale Opérationnelle des Pouvoirs locaux, de l'Action sociale et de la Santé, Rue Brigade d'Irlandes 4 à 5100 JAMBES ;

Vu la délibération du Collège communal du 8 mai 2019 attribuant le marché à la société Belfius Insurance SA;

Vu la réception le 16 septembre 2019 de l'étude dont question et ci-annexée à la présente décision;

Vu que la rémunération prise en compte est celle prise en compte pour le calcul des cotisations « ordinaires » de sécurité sociale (hors cotisations spéciales);

Vu la nécessité d'adapter la définition de la rémunération de référence dans le sens de « la rémunération prise en compte pour le calcul des cotisations de sécurité sociale »;

Vu la circulaire du 25 février 2019 visant à préciser le point IV 5 de la circulaire du 29 juin 2018 relatif à la transmission d'un dossier complet de demande de prime régionale à la constitution et au développement d'un second pilier de pension pour les agents contractuels de la fonction publique locale;

Attendu le point IV 5 de la circulaire du 29 juin 2018 stipulant que :

Le dossier doit attester de la souscription à un régime de pension complémentaire pour les agents contractuels à la DGO des Pouvoirs locaux et de l'action sociale, 100 avenue Gouverneur Bovesse 5100 JAMBES pour le 31 octobre 2019 au plus tard.

Par dossier complet, il est entendu le dossier de demande de prime régionale comprenant :

- le contrat de régime de pension complémentaire conclu;

- l'étude annexe décrite au point IV4 et

- les informations relatives à la masse salariale et au nombre d'ETP contractuels pour les années 2019, 2020 et 2021.

Attendu le contrat de régime pension complémentaire ci-annexé;

Attendu l'étude de Belfius présentée au Collège communal en date du 16 septembre 2019 ci-annexée à la délibération,

Attendu la projection pluriannuelle relative à la masse salariale et au nombre d'ETP contractuels pour les années 2019, 2020 et 2021;

Après en avoir délibéré;

Le Conseil communal DECIDE à l'unanimité

- pour les années 2019 -2020 de maintenir l'actuel contrat régime de pension complémentaire pour les agents communaux contractuels avec un taux de cotisation de 2 % de la masse salariale contractuelle (indexée entre 2019 et 2020), en sus des cotisations patronales de 8,86% ;
- pour l'année 2021 d'augmenter le taux de cotisation à 3 % de la masse salariale contractuelle (indexée entre 2020 et 2021), en sus des cotisations patronales de 8,86% ;
- d'adapter la définition de la rémunération de référence dans le sens de « la rémunération prise en compte pour le calcul des cotisations de sécurité sociale »;
- d'informer Ethias de la présente décision;
- de faire parvenir le dossier complet de demande d'une prime régionale à la constitution et au développement d'un second pilier de pension pour les agents contractuels de la fonction publique locale de Mont-Saint-Guibert auprès de la DGO Pouvoirs locaux et de l'Action sociale, 100 Avenue Gouverneur Bovesse - 5100 Jambes;
- de charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

OBJET N°7 : Recrutement Agent communal pour Service Culture - Contrat à durée indéterminée, Avis de recrutement et Constitution d'une réserve de recrutement

Vu le CDLD;

Considérant le Statut administratif du personnel adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 19 octobre 2017 et approuvé par les autorités de tutelle le 1er décembre 2017 et en particulier les articles 19 jusqu'à 38;

Considérant le règlement de travail de la commune de Mont-Saint-Guibert adopté en séance du Conseil communal du 23 novembre 2017, et approuvé par les autorités de tutelle le 3 janvier 2018;

Attendu que l'agent communal chargé de la culture a démissionné en novembre 2018, cette dernière occupait une 1/2 ETP;

Attendu que cet agent n'a pas été remplacé à ce jour;

Attendu la déclaration de politique communale, le PST et les projets culturels du Collège communal;

Attendu des besoins, la DG suggère de passer à 1 ETP;

Attendu le projet d'avis de recrutement ci-joint devant servir également à la rédaction de la description de fonction du futur agent;

Attendu que la loi stipule que le DG préside les commissions de sélection lors des recrutements;

Le Conseil communal DECIDE à l'unanimité:

article 1 : de recruter un agent administratif D4 sous contrat à durée indéterminée pour le service Culture ;

article 2 : d'approuver l'avis de recrutement ci-annexé;

article 3 : de constituer une réserve de recrutement avec l'ensemble des candidats qui réussiront les épreuves écrite et orale avec un minimum de 60/100 au total des deux épreuves;

article 4 : d'arrêter à 3 ans renouvelable la durée de la réserve de recrutement;

article 5 : d'arrêter les profils des jurés de la commission de sélection comme suit :

- la présidence de la commission de sélection est assurée par la DG ;

- 3 personnes de l'administration :

* Nathalie Gathot, Juriste

*Natalie Slegers, Chargée de communication

* Eric Dewez, Chef de service du Personnel

article 6 : de prévoir des observateurs - représentants politiques issus du Conseil communal et/ou Collège communal;

article 7: de procéder à la diffusion de l'offre d'emploi via les valves communales, le site internet communal ainsi que la page Facebook de l'administration et sur le site de l'UVCW ainsi que sur des sites pertinents diffusant des offres d'emploi spécifique (Monster etc ...);

article 8 : de prévoir des observateurs - représentants politiques issus du Conseil communal et/ou Collège communal;

article 9: de procéder à la diffusion de l'offre d'emploi via les valves communales, le site internet communal ainsi que la page Facebook de l'administration;

article 10 : d'informer les organisations syndicales, ainsi que le Conseil communal, des dates des épreuves de recrutement une fois celles-ci fixées par la commission de sélection ;

OBJET N°8 : Aménagement échangeur Trois-Burettes - Offre unilatérale d'acquisition des emprises des parcelles de Monsieur Beniést par la commune - approbation.

Vu la délibération du Conseil communal en date du 26 avril 2016 relative à l'Aménagement du territoire - Modification du plan de secteur - Extension de la sablière de Mont-Saint-Guibert - Compensation alternative - Aménagement d'un nouvel échangeur sur la RN25 - Convention - Approbation.

Considérant qu'il s'agit d'un projet situé à la fois sur un terrain communal, un terrain régional et sur des terrains privés à savoir des terrains de Monsieur Beniést ;

Considérant que dans le cadre de ce projet, Monsieur Beniést accepte de céder pour un euro symbolique à la commune les emprises nécessaires à la réalisation de l'échangeur N25/3 Burettes;

Considérant que la commune doit se charger de l'acquisition des droits fonciers nécessaires à la réalisation des aménagements des voiries communales,

Considérant que la Région doit se charger de l'acquisition des droits fonciers nécessaire à la réalisation des aménagements du réseau structurant

Considérant le "k11166(s)", soit le plan de pré-cadastration pour les 2 parcelles de Mr Beniést (plan général du projet) et le plan des 2 parcelles spécifiques, ci-annexés établie par le SPW;

Considérant que le SPW a également transmis les informations cadastrales, concernant les 2 parcelles de Monsieur Beniést - réf dossier : MEOW-2019-DD-00714808 ci-annexé;

Considérant que le Comité d'acquisition du Brabant wallon interviendra pour authentifier l'acte dans le cadre de ce dossier d'acquisition des parcelles, et qu'il a pour avantage d'être gratuit, seul les frais hypothécaires restent à payer et qu'à ce titre une provision de 700 euros par dossier a été demandée;

Considérant que suite aux échanges avec le **Comité d'acquisition du Brabant wallon et avec le SPW**, il a été proposé de travailler en deux temps :

1. le Comité d'acquisition gère la **cession des emprises de Mr Beniést**
2. le Comité d'acquisition établit **une convention pour la cession des terrains entre la commune et la région wallonne**, de manière à avoir une cohérence dans le territoire et dans la manière dont il sera géré, notamment au niveau de son entretien.

Considérant la proposition ci-annexée "2019-07-22 2019-05-07-Projet-d'offre-unilatérale-acquisition emprise-Beniést-proposée par le comité d'acquisition avec modif NM dernière verison.docx", transmise par le notaire de Monsieur Sacco représentant de Mr Beniést rédigée comme suit :

Le soussigné,

1. Monsieur **BENIEST Pierre Simon Georges Ghislain**, né à Uccle le trois février mille neuf cent cinquante-trois, numéro national 53.02.03-501.51, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 8211 MAMER (Luxembourg), Route d'Arlon, 9.
2. Monsieur **BENIEST Michel Fernand William Ghislain**, né à Uccle le dix mai mille neuf cent cinquante et un, numéro national 51.05.10-487.28, célibataire et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, Avenue de Tervueren 262/16.

Procuration :

*Ici représentés par Monsieur **SACCO Antonino**, né à Joppolo Giancaxio (Italie) le vingt mai mille neuf cent quarante-quatre, numéro national 44.05.20-203.59, époux de Madame **SPIROUX Josette Louise Henriette**, née à Herstal le seize avril mille neuf cent cinquante, domicilié à 4041 Herstal (Milmort), Chaussée Brunehault 148, en vertu d'une procuration authentique reçue le vingt-trois février deux mille dix-sept par Maître Charles **WAUTERS**, à Hannut.*

Ci-après dénommé(e) « l'offrant » ou « le cédant ».

Lequel consent par la présente de **céder pour le prix** de un euro l'immeuble ci-après décrit à la **Commune de Mont-Saint-Guibert** (ci-après dénommée également « cessionnaire »).

COMMUNE DE MONT-SAINT-GUIBERT, Deuxième division, CORBAIS

1. Une emprise d'une contenance mesurée de 7 ares 25 centiares à prendre dans une parcelle de terre sise au lieu-dit « Bois de Gembloux », cadastrée sous plus grande contenance d'après matrice cadastrale datant de moins d'un an, comme terre, section A numéro 264 T P0000, partie numérotée 1

Identifiant parcellaire réservé : A 264Y-P0000

2. Une emprise d'une contenance mesurée de 13 ares 55 centiares à prendre dans une parcelle de terre sis au lieu-dit « Bois de Gembloux » cadastrée sous plus grande contenance d'après matrice cadastrale datant de moins d'un an, comme terre, section A numéro 264 T P0000, partie numérotée 2

Identifiant parcellaire réservé : A 264Z-P0000

PLAN

Telles, au surplus, que lesdites emprises figurent respectivement sous les lots 1 et 2 et au plan, dressé le 20 février 2019 par Monsieur Frédéric Art, Géomètre- expert de la DGO1.43, qui restera ci-annexé.

Ce plan de mesurage, qui n'a pas été modifié depuis lors, a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (AGDP), Administration Mesures et Evaluations, sous le numéro de référence 25020-10144.

1. OFFRE

L'offrant s'engage irrévocablement, tant pour lui-même que pour ses héritiers, de céder sans stipulation de prix le bien ci-dessus à la Commune de Mont-Saint-Guibert, pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

2. PRIX

En cas d'acceptation de l'offre par la Commune de Mont-Saint-Guibert, qui ne prend actuellement aucun engagement d'acquérir, la **cession aura lieu pour le prix de un euro prix étant donné l'intérêt que l'offrant trouve dans l'opération, à savoir** avoir une meilleure accessibilité à sa parcelle

3. DELAI DE L'OFFRE

La présente offre ne pourra être acceptée qu'entre le jour de la signature des présentes et le 30 novembre 2019 à minuit. Ce délai est de rigueur. Il expirera par la seule arrivée de son terme.

4. MODALITES DE L'ACCEPTATION DE L'OFFRE

L'acceptation de l'offre doit se faire soit par lettre recommandée à la poste adressée par la Commune de Mont-Saint-Guibert à l'offrant en son domicile, soit par la signature de l'acte authentique d'acquisition. Tout autre moyen d'acceptation de l'offre est exclu et ne sera pas pris en considération.

5. NON-ACCEPTATION DE L'OFFRE

Si l'offre susmentionnée n'a pas été acceptée par la Commune de Mont-Saint-Guibert pendant la période et selon les formes qui lui sont prescrites par les articles précédents, aucune cession n'aura lieu et l'offrant retrouvera son entière liberté de disposer de son bien immeuble comme il l'entend.

6. REPORT DE LA CESSION A LA SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE

Il est précisé que la cession même ne pourra se réaliser que par, et au moment de la signature de l'acte authentique constatant la cession.

Tant que l'acte authentique n'a pas été passé, il n'y a pas cession, mais seulement offre unilatérale de cession de la part de l'offrant.

7. CONDITIONS DE LA CESSION EN CAS D'ACCEPTATION DE L'OFFRE

En cas d'acceptation de l'offre, l'acte authentique de cession sans stipulation de prix sera reçu par un fonctionnaire de la Direction du Comité d'acquisition du Brabant wallon, au plus tard le 30 décembre 2019.

8. CONDITIONS GÉNÉRALES

Si l'offre est acceptée comme il est dit ci-dessus, la cession sera faite aux conditions suivantes :

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Le transfert de la propriété n'aura lieu qu'à la signature de l'acte authentique qui le constatera. Il en résulte que le transfert des risques ne s'opérera que lors du transfert de propriété.

JOUISSANCE - IMPÔTS

La Commune de Mont-Saint-Guibert aura la libre jouissance du bien à partir de l'acte authentique de cession.

Le bien sera libre de tout son contenu au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de cession.

La Commune de Mont-Saint-Guibert supportera le précompte immobilier ainsi que tous impôts, taxes et charges communes à partir de son entrée en jouissance.

L'offrant déclare qu'aucune taxe de recouvrement ou assimilée ne reste due.

L'offrant déclare qu'il n'y a pas de litige en cours concernant le bien cédé.

ETAT DU BIEN – CONDITIONS SPÉCIALES

Le bien est cédé dans l'état et la situation où il se trouve, sans garantie de vices apparents ou cachés, de la nature du sol ou du sous-sol et de celles découlant des articles 1641 et 1643 du Code Civil, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantage ou grevé, sauf au

cessionnaire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention de l'offrant ni recours contre lui. Cette stipulation n'est pas une clause de style mais une condition formelle de la présente session, l'offrant déclarant, qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes concernant le bien présentement cédé.

L'offrant déclare qu'il n'existe à sa connaissance, aucun vice caché et que son titre de propriété ne contient aucune condition spéciale.

L'immeuble devra être délivré dans l'état où il se trouve actuellement.

CONTENANCE

La contenance ci-avant énoncée du bien cédé, n'est pas garantie ; toute différence entre cette contenance et celle qui pourrait être révélée par tout mesurage ultérieur, fût-elle même supérieure à un/vingtième, fera profit ou perte pour la Commune de Mont-Saint-Guibert, sans bonification, ni indemnité

FRAIS

La Commune de Mont-Saint-Guibert, qui s'y oblige, supportera l'ensemble des frais et droits à résulter de la présente session, en ce compris les frais de plan.

CLAUSE D'URBANISME ET DIVERS Le bien est cédé dans les limitations du droit de propriété pouvant résulter notamment des prescriptions en matière d'urbanisme et des arrêtés de pouvoirs publics qui peuvent l'affecter. L'offrant déclare que le bien est situé en zone en **zone d'extraction** au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez. L'offrant déclare que, depuis le 1er janvier 1977, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir, d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées, d'un permis de bâtir ou d'urbanisme depuis le 1er janvier 1977 ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans. En outre, l'offrant déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Il est rappelé, qu'aucun des actes, travaux et modifications visés par les législations régionales applicables ne peuvent être effectués sur le bien objet des présentes, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

L'offrant déclare également :

- avoir obtenu et respecté toutes les autorisations nécessaires pour les constructions, travaux et actes soumis à autorisation qui auraient été effectués par lui ou à sa demande et ne pas avoir connaissance d'une infraction quant à des actes ou travaux effectués par des propriétaires antérieurs.
- qu'il n'a pas effectué au bien cédé, dans les deux ans qui précèdent, de travaux susceptibles d'engendrer la visite du géomètre du cadastre à l'effet de réviser le revenu cadastral.

Sous réserve des renseignements urbanistiques qui seront délivrés le jour de la signature de l'acte authentique, l'offrant déclare qu'à sa connaissance les biens cédés se trouvent en **zone d'extraction** au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien faisant l'objet de la présente session n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année
- ni inscrit sur une liste de sauvegarde ;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT.

L'offrant déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien cédé :

- soit soumis à un quelconque droit de préemption légal, réglementaire ou conventionnel.
- 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 ;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

ASSAINISSEMENT DU SOL ET LÉGISLATION SUR LES DÉCHETS

A. Etat du sol : information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 09 octobre 2019 énonce ce qui suit :

« *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il : Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : Oui Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non*

Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols ».

Le cédant ou son représentant déclare qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), ce que le cessionnaire reconnaît.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret (lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon).

Le cédant déclare toutefois, étant donné que le bien est situé en zone pêche, qu'en cas de demande de permis visée à l'article 19 du « Décret sols wallon », les obligations prévues à l'article 19, précité, seront d'application.

Le cessionnaire déclare en effet être parfaitement au courant de toutes les mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien et de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

C. Déclaration de destination

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : création « de l'échangeur N25/3 Burettes »

2) Portée

Le cédant prend acte de cette déclaration.

Le cédant reconnaît le caractère substantiel de cet usage et l'accepte.

Par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix a été fixé en considération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que le cessionnaire accepte expressément.

3) Soumission volontaire

Nonobstant l'existence d'un bien pollué ou potentiellement pollué, ni le cédant, ni le cessionnaire n'entendent se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons.

D. Information circonstanciée

Par ailleurs, le cédant déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement loué d'activités pouvant engendrer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu, à l'exception de l'usage du terrain en vendu en tant qu'exploitation de carrière;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement et d'activités susceptibles de causer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien loué précité, à l'exception de l'usage du bien comme carrière ;

E. Information

Les parties comparantes déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant qu'en l'état actuel de la législation, notamment de l'article 23 du Décret sols wallon, une étude d'orientation doit être jointe à toute demande de permis d'urbanisme, de permis unique ou de permis intégré sur un terrain renseigné dans la banque de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué, pour autant que les travaux projetés impliquent :

- La mise en œuvre d'actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, 4°, 9° et 13° du CoDT, entraînant une modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols ;
- Un changement du type d'usage vers un usage plus contraignant, généré par un changement d'affectation ou d'usage de fait.

Les parties comparantes déclarent également avoir été informées par le notaire instrumentant des conséquences éventuelles d'une telle étude d'orientation et notamment en ce qui concerne l'obligation de réaliser postérieurement une étude de caractérisation, des mesures d'assainissement ou de suivi, et la durée probable d'une telle procédure.

Permis d'environnement

Le cédant déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

Assainissement du sol

Lors de la cession, les parties veilleront aux respects des dispositions du Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1er mars 2018.

Assurance contre les catastrophes naturelles – Aléa d'inondation par débordements de cours d'eau.

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le cédant déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement.

Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site :

<http://geoapps.wallonie.be/inondations/#CTX=alea#BBOX>

AVERTISSEMENT

L'attention du cessionnaire est attirée sur le fait qu'il lui appartient de prendre toutes précautions et tous renseignements en rapport avec la situation urbanistique du bien ainsi que sur l'usage auquel il destine le bien acquis.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée pour le prix de un euro compte tenu de l'intérêt que trouve le cédant dans la présente opération, à savoir : avoir une meilleure accessibilité carrossable à sa parcelle.

CONDITIONS SUSPENSIVES

GARANTIES ORDINAIRES - SITUATION HYPOTHÉCAIRE

La cession est faite moyennant l'obligation par l'offrant de rendre le bien quitte et libre de toutes charges hypothécaires qui pourraient le grever.

S'il devait exister des charges hypothécaires, ou des saisies-arrêt valablement notifiées au fonctionnaire instrumentant qui se chargera d'authentifier l'acte de cession, la présente session est faite sous la condition suspensive de l'accord écrit des créanciers, au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique, de donner mainlevée de leurs inscriptions, transcriptions ou saisies. Cette condition est stipulée dans l'intérêt du cessionnaire, qui pourra seul s'en prévaloir.

SANCTIONS

En cas d'acceptation de l'offre, si une des parties reste en défaut de remplir ses obligations, après une mise en demeure notifiée par exploit d'huissier ou lettre recommandée adressée à la partie défaillante et restée sans suite pendant quinze jours, l'autre partie pourra, dès l'expiration du délai fixé ci-dessus, poursuivre l'exécution forcée du présent contrat.

Pour le cédant,

Fait à

Le 2019

Pour le cessionnaire,

Pour accord,

Fait à

Le 2019

En deux exemplaires.

Vu l'avis favorable du Directeur Financier transmis en date du 14 octobre 2019;

Pour ses motifs,

Le Conseil Communal DÉCIDE à l'unanimité:

Article 1 : d'accepter l'offre d'acquisition des emprises dans le cadre de la réalisation de l'échangeur N25/3 Burettes annexée à la présente.

Article 2 : de charger le **Service public de Wallonie** - Direction générale budget comptabilité trésorerie comités d'acquisition tic logistique - Département des Comités d'acquisition - **Direction du Comité d'acquisition du Brabant wallon d'authentifier l'acte d'acquisition des emprises et de signer au nom de la commune au dit-acte.**

Article 3 : de charger le service Cadre de Vie de **confirmer par courrier recommandé avant le 30 novembre 2019**

l'acceptation de l'offre à Monsieur Sacco représentant de Monsieur Beniést et à leur notaire Monsieur Nicolas Mine (Notaires Charles et Réginald WAUTERS – Hélène BACHY - Notaires associés - Chemin des Dames, 24 - 4280 Hannut - TEL: 019/65.92.62 - FAX: 019/513.513 - nicolas.mine@notairewauters.be) et d'annexer aux courriers la présente délibération.

Article 4 : de charger le **Service public de Wallonie** - Direction générale budget comptabilité trésorerie comités d'acquisition tic logistique - Département des Comités d'acquisition - **Direction du Comité d'acquisition du Brabant wallon",** 1300 Wavre - Chaussée des Collines, 52 **d'assurer le suivi de l'acte authentique de cession des emprises** et d'en assurer la signature en

présence de Monsieur Sacco, représentant de Monsieur Beniest, du notaire Monsieur Mine, ce **avant le 30 décembre 2019, sous réserve d'avoir tous les documents dans les délais.**

Article 5 : de transmettre la présente délibération au Service public de Wallonie - Direction générale budget comptabilité trésorerie comités d'acquisition tic logistique - Département des Comités d'acquisition - Direction du Comité d'acquisition du Brabant wallon" - 1300 Wavre - Chaussée des Collines, 52 , à l'attention de la Commissaire Madame Catherine Lambert (+32 (0)10 47 00 05 - +32 (0)477 77 14 43 - catherine.claire.lambert@spw.wallonie.be) pour toute suite utile.

Article 6 : de transmettre la présente délibération au Service public de Wallonie - Infrastructures routes bâtiments - Direction des Routes du Brabant wallon (DGO1.43) - Avenue de Veszprem, 3 - B-1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve, à l'attention de Monsieur Jadot, Monsieur Ksenicz et Monsieur Art pour toutes suites utiles.

Article 7 : de transmettre l'information au service finances afin que la dépense soit inscrite en modification budgétaire et qu'il fasse le nécessaire pour établir la provision de 700 euros à verser au Comité d'acquisition du Brabant Wallon dès réception de leur demande officielle.

OBJET N°9 : Aménagement échangeur Trois-Burettes - Acte authentique d'acquisition des emprises des parcelles de Monsieur Beniest - approbation

Vu la délibération du Conseil communal en date du 26 avril 2016 relative à l'Aménagement du territoire - Modification du plan de secteur - Extension de la sablière de Mont-Saint-Guibert - Compensation alternative - Aménagement d'un nouvel échangeur sur la RN25 - Convention - Approbation.

Vu la « convention relative à la réalisation d'aménagements destinés à l'amélioration de la mobilité à hauteur des jonction RN4/RN25/RN25 » approuvée par la SOFICO, RENEWI (anciennement la SA SHANKS), la Commune de Mont-Saint-Guibert et le SPW qui formalise la compensation de mobilité prévue par la révision du plan de secteur et le mode de financement du projet ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 23/10/2019, relative à l'approbation de l'Offre unilatérale d'acquisition de emprises des parcelles de Monsieur Beniest par la commune dans le cadre de l'aménagement de l'échangeur N25/Trois-Burettes ;

Considérant l'offre unilatérale d'acquisition de emprises des parcelles de Monsieur Beniest reçue en date du 16 octobre 2019, signée par Monsieur Beniest et que la commune doit également signer sur base de la délibération pré-citée;

Considérant que le projet est d'**utilité publique** et qu'il consiste en des travaux d'adaptation de la bretelle de l'échangeur, du nouveau giratoire en sortie de la Sablière et du carrefour 3 Burettes, qui **amélioreront considérablement la mobilité à la fois sur le territoire communal et régional** ;

Considérant que l'adaptation de l'échangeur améliorera considérablement l'accessibilité à la carrière ; que de surcroît, cette adaptation se fera également au bénéfice de toutes les entreprises implantées dans la zone d'activités économique mixtes et industrielle situées à proximité du projet et qu'elle constitue la compensation en termes de mobilité ;

Considérant qu'il s'agit d'un projet situé à la fois sur un terrain communal, un terrain régional et sur des terrains privés à savoir des terrains de Monsieur Beniest ;

Considérant que dans le cadre de ce projet, Monsieur Beniest accepte de céder pour un euro symbolique à la commune les emprises nécessaires à la réalisation de l'échangeur N25/3 Burettes;

Considérant le "k11166(s)", soit le plan de pré-cadastration pour les 2 parcelles de Mr Beniest (plan général du projet) et le plan des 2 parcelles spécifiques, ci-annexés établie par le SPW;

Considérant que le SPW a également transmis les informations cadastrales, concernant les 2 parcelles de Monsieur Beniest - réf dossier : MEOW-2019-DD-00714808 ci-annexé;

Considérant que le Comité d'acquisition du Brabant wallon interviendra pour authentifier l'acte dans le cadre de ce dossier d'acquisition des parcelles ;

Considérant l'avis du comité d'acquisition à savoir :

- La clause relative à l'état des sols a été adaptée dans le projet d'acte du comité en fonction des exigences du cédant exprimées notamment dans le texte de son offre transmis par la Commune, exigences que le Conseil communal a expressément acceptées, en connaissance de cause. Le comité attire tout particulièrement l'attention de la commune sur les risques liés à la prise en charge de la pollution des sols répertoriés en couleur pêche à la banque de données de l'état des sols, et ce, compte tenu des obligations du Décret sols wallon (voir notamment les indications reprises à cet égard dans son projet d'acte), risques que la Commune a mentionné avoir pu mesurer avec suffisamment de garanties.

- L'utilité publique justifiant la cession doit être réalisée par la Commune devenue propriétaire du bien (le cas échéant en partenariat).

Considérant que le comité d'acquisition attend confirmation du cédant que les emprises cédées ne sont pas directement concernées par les différents permis d'environnement qui semblent avoir été accordés à l'exploitant sur la zone globale concernée par l'exploitation et notamment sur les emprises auquel cas, la précision sera faite dans l'acte et les permis d'environnement ne seront pas cédés.

Considérant que le comité, contenu de l'urgence, souhaite pouvoir compléter et ou modifier l'acte en fonction des renseignements qui doivent encore être obtenus et ce sur les éléments non essentiels du contrat.

Considérant l'acte authentique proposé par le comité d'acquisition ci-annexé;

Vu l'avis favorable du Directeur Financier transmis en date du 22 octobre 2019;

Pour ses motifs,

Le Conseil Communal DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver l'acte d'acquisition des emprises dans le cadre de la réalisation de l'échangeur N25/3 Burettes annexée à la présente décision.

Article 2 : de charger le **Service public de Wallonie** - Direction générale budget comptabilité trésorerie comités d'acquisition tic logistique - Département des Comités d'acquisition - **Direction du Comité d'acquisition du Brabant wallon d'authentifier l'acte d'acquisition des emprises et de signer au nom de la commune au dit-acte.**

Article 3 : de charger le service Cadre de Vie de **confirmer par courrier recommandé avant le 30 novembre 2019**

l'approbation de l'acte authentique à Monsieur Sacco représentant de Monsieur Beniést et à leur notaire Monsieur Nicolas Mine (Notaires Charles et Réginald WAUTERS – Hélène BACHY - Notaires associés - Chemin des Dames, 24 - 4280 Hannut - TEL: 019/65.92.62 - FAX: 019/513.513 - nicolas.mine@notairewauters.be) et d'annexer aux courriers la présente délibération.

Article 4 : de charger le **Service public de Wallonie** - Direction générale budget comptabilité trésorerie comités d'acquisition tic logistique - Département des Comités d'acquisition - **Direction du Comité d'acquisition du Brabant wallon"**, 1300 Wavre - Chaussée des Collines, 52 **de recevoir l'acte authentique de cession des emprises** et d'en assurer la signature et d'y représenter la commune conformément au projet d'acte et à la présente délibération, en présence de Monsieur Sacco, représentant de Monsieur Beniést, du notaire Monsieur Mine, ce **avant le 30 décembre 2019, sous réserve d'avoir tous les documents dans les délais.**

Article 5 : autorise le comité, le cas échéant à modifier l'acte pour tenir compte des permis d'environnement éventuels.

Article 6 : le comité, contenu de l'urgence, à compléter et ou modifier l'acte en fonction des renseignements qui doivent encore être obtenus et ce sur les éléments non essentiel du contrat.

Article 7 : de transmettre la présente délibération au Service public de Wallonie - Direction générale budget comptabilité trésorerie comités d'acquisition tic logistique - Département des Comités d'acquisition - Direction du Comité d'acquisition du Brabant wallon" - 1300 Wavre - Chaussée des Collines, 52 , à l'attention de la Commissaire Madame Catherine Lambert (+32 (0)10 47 00 05 - +32 (0)477 77 14 43 - catherine.claire.lambert@spw.wallonie.be) pour toute suite utile.

Article 8 : de transmettre la présente délibération au Service public de Wallonie - Infrastructures routes bâtiments - Direction des Routes du Brabant wallon (DGO1.43) - Avenue de Veszprem, 3 - B-1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve, à l'attention de Monsieur Jadot, Monsieur Ksenicz et Monsieur Art pour toutes suites utiles.

Article 9 : de transmettre l'information au service finances pour toute suite utile.

OBJET N°10 : Travaux - Réaménagement paysager du parking du cimetière de Mont-Saint-Guibert- Approbation du Mode de passation et du CSCH.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de 750.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

VU la nécessité de réaménager le parking du cimetière de Mont-Saint-Guibert et par conséquent de lancer le marché pour les travaux ;

Considérant que le marché de conception pour le marché "Travaux - Réaménagement paysager du parking du cimetière de Mont-Saint-Guibert" a été attribué à Scénium bureau d'étude - Isabelle Pire, chaussée de Louvain, 431 F à 1380 Ohain ;
Considérant le cahier des charges N° 2019074 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, Scénium bureau d'étude - Isabelle Pire, chaussée de Louvain, 431 F à 1380 Ohain ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 123.708,84 € hors TVA ou 149.687,70 €, 21% TVA comprise ;
Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire 2019 à l'article 878/725-60 (projet 20190136) et seront financés par fonds propres : numéro de projet 20190136 pour 200.000 euros ;

Considérant que, sous réserve d'approbation du budget, le crédit sera augmenté lors de la prochaine modification budgétaire (adapter cette mention si nécessaire) ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 25 septembre 2019, le Directeur financier n'a pas encore rendu d'avis de légalité ;

Considérant que le Directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité et que cet avis devait être remis en conséquence pour le 10 octobre 2019 ;

Considérant qu'en date du 30/09/2019, le Directeur financier a émis un avis positif ;

Le Conseil communal DÉCIDE à l'unanimité

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2019074 et le montant estimé du marché "Travaux - Réaménagement paysager du parking du cimetière de Mont-Saint-Guibert", établis par l'auteur de projet, Scénium bureau d'étude - Isabelle Pire, chaussée de Louvain, 431 F à 1380 Ohain. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 123.708,84 € hors TVA ou 149.687,70 €, 21% TVA comprise.

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

Article 3 : De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 4 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire 2019 à l'article 878/725-60 (projet 20190136).

Article 5 : De transmettre la présente délibération au service finances pour toutes suites utiles.

OBJET N°11 : Direction Générale Opérationnelle des Routes et Bâtiments du SPW - Direction des Routes du Brabant Wallon - SPW-DGO1.43 - Aménagement de l'échangeur n°9 de la E411 (carrefour giratoire N4-N25-N25a) et création d'un parking de covoiturage - approbation

Permis d'urbanisme.

art.D.I.V.22 (permis public)

Demandeur:

Direction Générale Opérationnelle des Routes et Bâtiments du SPW - Direction des Routes du Brabant Wallon - SPW-DGO1.43

Objet: Aménagement de l'échangeur n°9 de la E411 (carrefour giratoire N4-N25-N25a) et création d'un parking de covoiturage

Situation: Echangeur n°9 de la E411 (carrefour giratoire N4-N25-N25a)

Reg. Délibérations urban. : n°BC201900073

Considérations préliminaires:

Le bien :

- est situé en zone d'activité économique mixte, en zone agricole et en zone d'extraction au Plan de Secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.
- est hors Plan Communal d'Aménagement.
- Jouxte une voirie communale et régionale suffisamment équipée ;

L'échéancier.

- réception du dossier à la commune : 19/08/2019

- enquête : du 18/09/2019 au 18/10/2019

Nombre de réclamation : 8

Les avis.

Enquête publique : 8 réclamations.

Le Collège communal s'est assuré de la conformité et de la légalité du dossier, et motive son avis préalable tant dans un souci du maintien du cadre de vie économique, social, esthétique et environnemental que sur sa connaissance de la situation existante de fait de l'environnement de la parcelle concernée par la présente demande et de la situation sociale du demandeur.

Vu le CoDT et particulièrement l'article R.IV. 40 -chapitre 1er,8 ;

Vu les articles 7 à 20 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale;

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

Vu la demande de permis d'urbanisme sollicité par la Direction Générale Opérationnelle des Routes et Bâtiments du SPW - Direction des Routes du Brabant Wallon - SPW-DGO1.43;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est tenue du 18/09/2019 au 18/10/2019, dont il ressort que huit remarques ont été introduites dans le cadre de l'enquête publique, (remarques en annexe)

Considérant que le projet permettra d'améliorer la fluidité du trafic dans cette zone notamment en réorganisant les flux de circulation et notamment en créant des connections directes entre les bretelles de l'autoroute et la N25.

Il est ainsi prévu de :

- Remplacer l'actuel rond-point de Corroy-le-Grand (N4-N25) par un carrefour dit « en diamant », équipé de feux, qui permettra le croisement et une meilleure intégration des différents flux;
- De construire 1 double trémie au rond-point N4-N25 (Passage sous la N4 permettant de connecter la N25 à l'autoroute E411, sans croiser la N4) et 1 trémie en sortie de l'autoroute E411 en venant de Bruxelles (Permettant d'éviter un croisement des flux afin de fluidifier l'accès à la N25 vers Nivelles) ;
- De réaménager l'échangeur autoroutier ;
- De réaménager, sécuriser (notamment via placement de feux) et compléter les liaisons cyclables entre Mont-Saint-Guibert, la N4 et Corroy-le-Grand;
- De créer un parking de covoiturage d'environ 130 places ;
- Réaliser des aménagements paysagers ;
- Remettre en état le pont existant au-dessus de la E411.

Le Conseil communal DÉCIDE 9 'oui' et '7' abstentions (Marcel Ghigny, Florence Godon, Nicolas Esgain, Christiane Paulus, Jean-François Jacques, Virginie Maillet, Eric Meirlaen)

Art. 1 : de prendre acte des résultats de l'enquête publique qui s'est tenue du 18/09/2019 au 18/10/2019, dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme sollicité par la Direction Générale Opérationnelle des Routes et Bâtiments du SPW - Direction des Routes du Brabant Wallon - SPW-DGO1.43,

Objet : Aménagement de l'échangeur n°9 de la E411 (carrefour giratoire N4-N25-N25a) et création d'un parking de covoiturage,

Art. 2 : de marquer son accord sous réserve sur l'aménagement de l'échangeur n°9 de la E411 (carrefour giratoire N4 -N25 -N25a) et création d'un parking de covoiturage, ainsi que sur la modification du carrefour entre la N25a et la rue Granbonpré à Mont-Saint-Guibert.

Réserves :

permettre aux habitants de Corroy et Chaumont-Gistoux de se rendre en direct via l'échangeur sur Nivelles;

ralentir le trafic en entrée et sortie du parking de covoiturage afin d'éviter que celui-ci ne serve de traversée à un trafic rapide en transit venant de Corroy et Chaumont-Gistoux;

rappeler l'urgence de régler la circulation au carrefour « rue Haute/ rue de Corbais/N4 » pour éviter l'effet en cascade. Les aménagements entre le projet, la N4 et le carrefour de Corbais devront être pensés et réalisés le plus rapidement possible ; Prendre un grand soin à la configuration des phases de feux, avec priorisation des bus dans l'échangeur en diamant ainsi que d'une phase verte pour la traversée aisée des cyclistes ;

Art. 3 : de transmettre la présente à Madame la Fonctionnaire déléguée pour disposition ;

OBJET N°12 : Déchets - Coût-vérité réel 2018 - information.

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 5 Mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;

Considérant que la Commune de Mont-Saint-Guibert doit transmettre le calcul du coût-vérité réel 2018 à l'Office Wallon des Déchets en suivant la procédure stipulée dans la circulaire ministérielle du 1er octobre 2008 relative à la mise en œuvre de l'AGW susvisé ;

Considérant que les recettes réelles s'élèvent à 384.883,50 € et les dépenses réelles à 386.642,34 € ;

Considérant que le calcul du coût-vérité réel 2018 pour la Commune de Mont-Saint-Guibert relève un taux de couverture de 100 % ;

LE CONSEIL COMMUNAL PREND connaissance du coût vérité réel pour l'année 2018 relatif à la politique des déchets sur le territoire de la commune de Mont-Saint-Guibert annexé à la présente délibération.

OBJET N°13 : Déchets - Coût-vérité budget 2020 - Approbation

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférent et plus particulièrement l'article 11 obligeant les communes à établir un budget pour la gestion des déchets ménagers ;

Considérant que la Commune de Mont-Saint-Guibert doit transmettre le calcul du coût-vérité budget 2020 au Département Sols et Déchets (DGO3) en suivant la procédure stipulée dans la circulaire ministérielle du 1er octobre 2008 relative à la mise en œuvre de l'AGW susvisé ;

Considérant que les recettes prévisionnelles sont estimées à 401.740,00 € et les dépenses à 406.981,00 € ;

Considérant que le calcul du coût-vérité budget 2020 pour la Commune de Mont-Saint-Guibert relève un taux de couverture de 99 % ;

Considérant qu'il revient au Conseil communal d'approuver les budgets ;

Considérant que ce taux est compris dans la fourchette admissible (95% - 110%) ;

Vu l'avis favorable du Directeur financier rendu le 07 octobre 2019 ;

LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE à l'unanimité

Article 1er : d'approuver le tableau du coût-vérité budget pour l'année 2020 relatif à la politique des déchets sur le territoire de la commune de Mont-Saint-Guibert et annexé à la présente délibération.

Art.2 : d'approuver un taux de couverture du coût-vérité budget 2020 de 99 %.

Art.3 : de transmettre le coût-vérité budget approuvé à la DGO3, Département du Sol et des Déchets – Direction des infrastructures de gestion des déchets, Avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Namur.

OBJET N°14 : Règlement Taxe sur l'enlèvement des immondices 2020 - Approbation

Vu le Décret du Gouvernement wallon du 27 juin 1996 relatif aux déchets ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture de coûts y afférents ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article L. 1122-30 et L. 3131-1, §1, 3° ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes et redevances communales ;

Vu la circulaire budgétaire 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 2020 ;

Considérant que la législation en vigueur impose que pour l'exercice 2020, les coûts des collectes des déchets ménagers et assimilés réclamés aux usagers représentent au minimum 95 % et au maximum 110% du coût réel (coût-vérité) supporté par l'administration communale ;

Revu la délibération du Conseil communal du 22 novembre 2018 établissant une taxe sur l'enlèvement des immondices, pour l'exercice 2019 ;

Vu le règlement communal relatif à la collecte des déchets provenant de l'activité usuelle des ménages et des déchets assimilés à des déchets ménagers, approuvé par le Conseil communal en séance du 22 novembre 2018;

Considérant qu'il convient en conséquence de voter les moyens financiers permettant d'atteindre ce coût vérité au niveau des recettes de l'exercice considéré;

Attendu que l'avis du Directeur financier a été sollicité en date du 4 octobre 2019 conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du CDLD;

Sur proposition du Collège communal ;

Le Conseil Communal DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1 - Afin de répondre aux exigences de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 et aux prescriptions du règlement communal précité, il est établi, pour l'exercice 2020, les taxes suivantes :

- Une taxe sur la collecte des déchets ménagers et assimilés.
- Une taxe sur la délivrance de sacs spécifiques à la collecte des ordures ménagères brutes d'une capacité de 60 L et 100 L et des sacs spécifiques à la collecte des ordures organiques d'une capacité de 30 L.

Article 2 - Pour ce qui est des déchets ménagers et assimilés (au sens du règlement communal du 22 novembre 2018).

§ 1. La taxe est due par ménage et solidairement par les membres de tout ménage qui, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, est inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers, ainsi que par les seconds résidents.

Par ménage, on entend soit une personne vivant seule, soit la réunion de plusieurs personnes ayant une vie commune.

Par second résident, on entend la personne qui occupe un logement mais qui n'est pas au même moment, inscrite pour ce logement, au registre de la population ou au registre des étrangers.

La taxe est également due, pour chaque lieu d'activité desservi par le service de collecte, par toute personne, physique ou morale, ou solidairement par les membres de toute association exerçant sur le territoire de la commune, au 1er janvier de l'exercice, une activité commerciale de quelque nature qu'elle soit. Si le même immeuble abrite en même temps le ménage proprement dit du redevable, il n'est dû qu'une seule imposition et seul le taux ménage est retenu.

§2. La taxe est fixée comme suit par logement :

- Lorsqu'il y a occupation par un ménage composé d'une personne : 45 euros.
- Lorsqu'il y a occupation par un ménage composé de deux personnes : 70 euros.
- Lorsqu'il y a occupation par un ménage composé de trois personnes : 90 euros
- Lorsqu'il y a occupation par un ménage composé de quatre personnes et plus : 100 euros.
- Les secondes résidences : 100 euros.
- Tout lieu desservi par le service de collecte et abritant une ou des activité(s) commerciale(s) se verra appliquer une taxe de 150 euros si la superficie nécessaire à l'activité est inférieure à 400 m².

Les industries et les commerces dont la surface de vente nette est supérieure ou égale à 400m², les homes, pensionnats et restaurants ou les ménages pour lesquels le scénario de collecte mis en place par l'organisme de gestion des déchets ne leur convient pas, pour une raison ou une autre, devront faire appel à une société privée de leur choix pour la collecte de leurs déchets, et en faire la preuve auprès de l'Administration communale, et ce conformément à l'article 2 al.1 du règlement communal concernant la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Un immeuble peut abriter plusieurs lieux d'activité et chaque lieu d'activité est taxable distinctement. Un concierge d'immeuble est considéré comme un ménage et sera taxé en fonction du nombre de personnes composant son propre ménage.

§3. Conformément aux dispositions contenues dans l'AGW du 5 mars 2008 précité, ayant trait au service minimum, le paiement de la taxe mentionnée au §2 supra, donne droit à 10 sacs de 30 L destinés à la collecte des déchets organiques.

§4. La taxe n'est pas applicable :

- Aux personnes physiques ou morales qui, par contrat d'entreprise, font procéder à l'enlèvement de l'intégralité de leurs déchets et au traitement en dehors du ramassage effectué par le service ordinaire.
- Aux établissements scolaires, les infrastructures de la petite enfance et toutes associations socioculturelles qui apportent la preuve de l'enlèvement de leurs déchets par un autre service de ramassage.
- Aux administrations publiques et aux établissements d'utilité publique. Cette exonération ne s'étend pas aux parties d'immeubles occupés par leurs agents, à titre privé et pour leur usage personnel.

§5. La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'avertissement extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôt d'Etat sur les revenus.

§6. Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal de la commune de Mont-Saint-Guibert à l'adresse suivante : Grand' Rue, 39 à 1435 Mont-Saint-Guibert. Pour être recevables, les réclamations doivent être introduites conformément à la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale et à ses arrêtés d'exécution, notamment l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition communale.

Les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance, dans un délai de six mois à compter du 3ème jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation telle qu'elle figure sur ledit avertissement extrait de rôle. La décision prise par le Collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal de 1^o Instance de Nivelles. Les formes, délais et la procédure applicables au recours ainsi que les possibilités d'appel sont fixés par la loi du 15 mars 1999 précitée.

Le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe.

§7. Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément aux règles relatives au recouvrement d'impôts d'Etat sur les revenus.

Article 3 - Pour ce qui a trait à la délivrance des sacs, destinés à la collecte des déchets ménagers :

§1. Il est établi une taxe communale due par les ménages et les sociétés qui déposent leurs déchets ménagers sur le circuit de ramassage mis en place par l'Administration communale

Prescriptions particulières

Les sacs de déchets ménagers ne peuvent contenir aucun des déchets pour lesquels un tri sélectif est organisé sur le territoire communal.

Les déchets ménagers ou autres ne peuvent être déposés sur la voie publique qu'au plus tôt la veille du jour de collecte à partir de 18 heures. En aucun cas, ils ne peuvent être déposés à un autre endroit qu'en façade de l'habitation ou de l'établissement dont ils sont issus.

En cas de travaux empêchant la circulation des camions de collecte sur la voie publique, les déchets sont à déposer à l'une des extrémités accessibles du chantier.

Le dépôt de déchets ménagers dans et autour des poubelles publiques est interdit. De même, le dépôt de déchets autour des bulles à verre ou tout autre endroit du domaine public est interdit.

§2. Le prix du sac de 60 L est fixé à un euro pièce, à un euro soixante-cinq pièce pour le sac de 100L et à 15 centimes pour le sac de 30 L destiné à la collecte des déchets organiques. Les sacs sont vendus par rouleaux de 10 pièces par les commerçants locaux conventionnés.

§3. Pour les déchets ménagers ne répondant pas aux conditions particulières définies à l'article 3 ci-dessus, il sera fait application des dispositions prévues par le Règlement Général de Police. L'application d'une sanction administrative n'exclut pas la possibilité pour la commune de réclamer au contrevenant le remboursement de l'ensemble des frais exposés pour l'enlèvement desdits déchets.

La taxe due lors de l'enlèvement des déchets ne répondant pas aux prescriptions particulières définies à l'article 3 ci-dessus est perçue au comptant, au moment de la remise du constat ou à défaut, dès la notification de ce constat. Le rôle est arrêté et rendu exécutoire par le Collège communal.

§4. Exonérations

L'enlèvement des déchets des écoles sera entièrement gratuit aux conditions suivantes :

a) Les écoles doivent être équipées de containers de 1.100 litres du modèle standard et pouvant être fermés par un cadenas. Les déchets des écoles qui ne sont pas dans des containers ne seront plus enlevés.

b) L'enlèvement des déchets des écoles sera entièrement gratuit pour autant qu'une surveillance soit organisée afin d'éviter le dépôt de déchets ne provenant pas directement de l'école.

Les bâtiments de l'administration communale et du CPAS bénéficieront de la même mesure que ci-dessus.

§5. La taxe due lors de l'achat des sacs est payable au comptant dans les points de ventes conventionnés.

§6. Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles 3321-1 à 3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 4 - Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 5 - Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 6 - Le règlement-taxe sus-évoqué, voté par le Conseil communal en date du 22/11/2018, sera abrogé dès l'entrée en vigueur du présent règlement.

OBJET N°15 : Agriculture - Commission de constat de dégâts aux cultures - Désignation des membres de la Commission - Information.

Vu le Code Wallon de l'Agriculture ;

Vu le décret du 23 mars 2017 relatif aux aides destinées à remédier aux dommages causés par des calamités agricoles dans le Code wallon de l'Agriculture ;

Considérant le rôle de la commission de constater les dégâts via une concertation entre des représentants des services communaux, régionaux et du monde agricole.

Considérant que Monsieur Henri Van de Wyer, le délégué actuel du Bourgmestre au sein de la Commission, entame le 13 septembre 2019 un congé d'un an ;
Vu la délibération du Collège communal du 26 août 2019 désignant Quentin Hurdebise comme conseiller en environnement;
Considérant la nécessité de désigner un délégué au Bourgmestre pour présider la commission ;
Le Conseil communal PREND connaissance de la désignation de Monsieur Quentin Hurdebise, remplaçant de Monsieur Henri Van de Wyer au poste de conseiller en environnement, comme délégué du Bourgmestre au sein de la Commission de constat de dégâts aux cultures.

OBJET N°16 : Convention avec l'asbl Les Petits Riens pour la collecte des déchets textiles - Approbation.

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009 déterminant les modalités de la gestion des déchets textiles ménagers ;
Considérant que l'Asbl « Les Petits Riens », dont le siège social est situé rue américaine, 101 à 1050 Bruxelles, collecte depuis de nombreuses années des déchets textiles sur le territoire de la commune ;
Considérant le projet à finalité sociale de l'ASBL "Les Petits Riens";
Considérant la convention proposée et reproduite ci-après ;

Le Conseil Communal Décide :

Article 1er - d'approuver le texte de la convention à conclure avec l'Asbl « Les Petits Riens », dont le siège social est situé rue américaine, 101 à 1050 Bruxelles, pour la collecte des textiles ménagers telle que reproduite ci-après :

Convention pour la collecte des déchets textiles ménagers

Entre :

La Commune de Mont Saint Guibert

représentée par : Julien Breuer, le Bourgmestre et Anna-Maria Livolsi, la Directrice générale de la Commune de Mont-Saint-Guibert, Grand rue 39, 1435 Mont-Saint-Guibert.

dénommée ci-après 'la commune'

d'une part,

et :

L'asbl Les Petits Riens, dont le siège social est établi à Bruxelles, Rue Américaine, 101 à 1050 Ixelles représentée par :

Baguette Alexandre, Chargé de Prospection

enregistré sous le numéro **2012-04-26-19** au titre de collecteur de déchets non dangereux en Région wallonne ;

dénommée ci-après 'l'Opérateur',

d'autre part,

il est convenu ce qui suit :

Article 1er. Champ d'application :

La présente convention règle les modalités de collecte des textiles usagés sur le territoire de la commune, lorsque la collecte est réalisée par le biais de points d'apports volontaires, ci-après dénommés bulles à textiles.

Elle s'inscrit dans le cadre des dispositions suivantes :

- l'article 21 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;
- les mesures 532, 533 et 535 du Plan wallon des Déchets Horizon 2010 ;
- l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 novembre 2003 relatif à l'enregistrement des collecteurs et des transporteurs de déchets autres que dangereux ;
- l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 mars 2004 interdisant la mise en CET de certains déchets ;
- l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 mai 2009 déterminant les modalités de gestion de la collecte des déchets textiles ménagers.

La présente convention porte sur l'ensemble des bulles à textiles mises en place par l'opérateur sur le territoire de la commune, à l'exclusion des parcs à conteneurs.

Article 2. Objectifs :

L'opérateur collecte des déchets textiles ménagers sur le territoire de la commune dans le but premier de les réutiliser ou de les recycler.

Par déchets textiles ménagers, on entend les vêtements (textile et cuir), la maroquinerie (chaussures, sacs), la literie, le linge de maison (rideaux, draperies, nappes, serviettes) et autres matériaux textiles dont les ménages souhaitent se défaire.

Article 3. Collecte des déchets textiles ménagers :

§ 1er. La collecte des déchets textiles ménagers peut être organisée selon les méthodes suivantes :

- a. bulles à textiles (y compris des bulles à textiles spéciales pour chaussures) installées sur le territoire de la commune ;
- b. bulles à textiles (y compris des bulles à textiles spéciales pour chaussures) installées sur des terrains privés ;
- c. bulles à textiles installées provisoirement dans le cadre de l'organisation d'évènements tels que des brocantes ou la déchetterie mobile en accord avec la commune.

§ 2. Lorsque la collecte est organisée par le biais de bulles à textiles placées sur le territoire communal, l'opérateur respecte les dispositions suivantes :

1. l'emplacement des bulles à textiles est déterminé de commun accord avec la commune;
2. les bulles à textiles ne peuvent pas porter de publicité commerciale ;
3. la description de la bulle à textiles (dimensions, structure et couleur – joindre une photo en exemple) est précisée en annexe;
4. la commune n'accepte aucune responsabilité en matière de vol, vandalisme et autres dégâts à la bulle à textiles ou aux déchets textiles collectés ;
5. l'opérateur est légalement responsable des dommages occasionnés par les bulles à textiles ou à cause de celles-ci lors de leur installation ou de leur vidange ;
6. la commune est entièrement préservée de toute revendication de tiers relative aux dommages mentionnés à l'article 3, § 2, d ;
7. l'opérateur déclare annuellement à la commune les quantités de déchets textiles ménagers collectées ainsi que leur destination et le traitement effectué;
8. l'opérateur est tenu de notifier à la commune tout enlèvement de bulles à textiles ;
9. l'opérateur s'assure que les bulles à textiles soient vidées au moins une fois par semaine. Lorsqu'une bulle à textiles est remplie avant cette échéance, l'opérateur la vide dans les 48 heures après signalement par la commune;
10. l'opérateur veille au bon fonctionnement, à l'entretien et à la propreté de la bulle à textiles. L'ensemble de la bulle à textiles, en ce compris l'entrée et la sortie, les aires de stationnement et les abords de la bulle à textiles, sont nettoyés régulièrement.

§ 3. Lorsque la collecte est organisée par le biais de bulles à textiles placées sur des terrains privés :

La commune communique à l'opérateur les dispositions applicables en matière d'urbanisme ainsi que les dispositions relatives au contrôle de l'application de celles-ci. L'opérateur respecte les dispositions du § 2, c à j.

Article 4. Collecte en porte-à-porte :

§ 1er. L'opérateur ne collecte pas les déchets textiles ménagers en porte-à-porte sur le territoire communal.

Article 5. Sensibilisation et information :

L'opérateur diffuse régulièrement les informations relatives à la collecte des déchets textiles. Avec l'accord de la commune, il peut utiliser les canaux d'information et de sensibilisation de celle-ci.

En vue d'appliquer l'alinéa précédent, la commune peut mettre à la disposition de l'opérateur tout ou partie des canaux de communication suivants dont elle dispose :

- le bulletin d'information de la commune avec une fréquence de 4 fois par an (à déterminer entre l'organisation et la commune) ;
- les stands d'information et emplacements d'affichage à des emplacements visibles et accessibles au public ;
- le site Internet de la commune ;
- autres canaux d'information éventuels.

Article 6. Fraction résiduelle des déchets de textiles ménagers collectés :

L'opérateur sensibilise les ménages à un tri adéquat des déchets de manière à réduire au maximum la fraction résiduelle et les impuretés dans les déchets textiles collectés. Il est responsable de l'enlèvement de la fraction résiduelle et, sauf convention contraire, prend en charge les coûts qui en découlent. Par fraction résiduelle, on entend les déchets textiles ménagers qui ne peuvent être réutilisés ou recyclés par l'organisation après le tri des déchets collectés.

Article 7. Gestion des déchets textiles ménagers :

Toute activité de gestion des déchets textiles ménagers collectés en application de la présente convention, en ce compris l'exportation, est effectuée dans le respect de la législation en vigueur.

L'opérateur confie exclusivement leur traitement à des opérateurs de traitement dûment autorisés.

L'opérateur déclare annuellement à la commune la destination des déchets textiles ménagers collectés.

Article 8. Contrôle :

Le ou les services de la commune désignés ci-après exercent un contrôle sur le respect de la présente convention :
service environnement* / service de nettoyage*

À leur simple demande, tous les renseignements utiles leur sont fournis et les données concernant la présente convention peuvent être consultées.

Article 9. Durée de la convention et clause de résiliation :

§ 1er. La présente convention prend effet à la signature de cette convention par les deux parties et pour 2 ans.

Sauf manifestation d'une volonté contraire dans le chef de l'une des parties, la convention est reconduite tacitement pour une durée égale à la durée initiale de la convention.

Les parties peuvent mettre fin à la convention à tout moment, moyennant un délai de préavis de trois mois.

§ 2. Lorsque l'opérateur perd son enregistrement de collecteur de déchets non dangereux, la convention prend immédiatement fin de plein droit et l'opérateur est tenu de cesser immédiatement ses activités de collecte de textiles. Il enlève les bulles à textiles qu'il a installées dans un délai d'une semaine. A défaut, et s'il ne donne pas suite aux injonctions de la commune, celle-ci peut enlever ou faire enlever les bulles à textiles d'office, aux frais de l'opérateur en défaut.

Article 10. Tribunaux compétents :

Tout litige relatif à la présente convention est du ressort des tribunaux de l'ordre judiciaire territorialement compétents.

Article 11. Clause finale :

§ 1er. La présente convention est établie en trois exemplaires, chaque partie ayant reçu le sien.

§ 2. L'opérateur envoie un exemplaire signé pour information au Département Sols et Déchets de la DGARNE, Direction de la Politique des Déchets, à l'adresse suivante : Avenue Prince de Liège, 15, 5100 Jambes.

Art.2 : de charger le conseiller en environnement de renvoyer un exemplaire de l'approbation de la convention signée aux Petits Riens.

OBJET N°17 : Société Eiffage Development s.a - Rupture de convention - Moulin des Vignes - 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 la délibération du Conseil communal du 28 décembre 2016 ci-dessous :

Le Conseil communal 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 JANSSEN, 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, etc...) 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 pré décrits.

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 « pré cadastration » 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 pré décrites 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

AMÉNAGEMENT 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.

CARACTÉRISTIQUES 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'Hévillers (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.

▪ **PÉRIMÈTRES PROTÉGÉS**

Le bien est inclus dans le périmètre

- . de protection des eaux souterraines : non ;
- . d'une zone protégée 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 ;

▪ **ÉGOUTTAGE**

. 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 donnée 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'acquérir du Propriétaire

Le Propriétaire/Tréfoncier s'engage à acquérir un appartement deux chambres et deux studios, soit environ 180 m² privés, 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 indexé sur la base des statistiques « Ventes de biens immobiliers en Belgique – Terrains », publiées par le SPF Economie, par la moyenne des indices publiés par le SPF Economie à compter de la signature de la présente convention jusqu'à la date l'expiration du délai dans lequel l'acte authentique de vente de l'appartement deux chambres et deux studios devait être signé.

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 assujéti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

CONFIRMATION D'IDENTITÉ ET CERTIFICAT D'ÉTAT 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.

DÉCLARATIONS 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.

Vu le courrier de la société anonyme Eiffage daté du 27 juillet 2018 rompant la convention du 13 février 2017 passée avec la commune et relative à la constitution d'un droit de superficie et à la construction d'un immeuble mixte en lieu et place du Moulin des Vignes;

Vu l'acte instrumenté par les notaires associés Yves Somville et Frédéric de Ruyver daté du 13 février 2017, la commune de Mont-Saint-Guibert a conféré à la société Eiffage Development un droit de superficie sur une parcelle sise rue des vignes cadastrée *première Division, section B, numéro 630Z et partie du numéro 630/A/2*;

Vu les conditions suspensives détaillées à l'article 12.1 de la convention;

Vu la défaillance aux conditions suspensives reprises à l'article 12.3 de la convention;

Vu la délibération du Collège communal du 9 août 2018 de prendre acte de la rupture de convention du 13 février 2017 passée entre la société anonyme Eiffage Development et la commune relative à la constitution d'un droit de superficie et à la construction d'un immeuble mixte en lieu et place du Moulin des Vignes;

Le Conseil communal DÉCIDE à l'unanimité

article 1 de prendre acte de la rupture de convention du 13 février 2017 passée entre la société anonyme Eiffage Development et la commune relative à la constitution d'un droit de superficie et à la construction d'un immeuble mixte en lieu et place du Moulin des Vignes;

article 2 de résilier le droit de superficie conféré à la société Eiffage Development sur la parcelle sise rue des vignes cadastrée *première Division, section B, numéro 630Z et partie du numéro 630/A/2*;

article 3 : d'approuver le projet d'acte établi par Me Yves Somville, Notaire associé faisant partie de la société civile sprl "Notaires Somville-de Ruyver" ayant son siège social à Court-Saint-Etienne;

article 4: de charger le Bourgmestre, Julien Breuer et la Directrice générale, Anna-Maria Livolsi, de représenter la commune à la signature de cette convention;

article 5: de charger le Collège communal des mesures d'exécution inhérentes à la présente décision;

OBJET N°18 : Adhésion à la convention BE-ALERT du Service public fédéral Intérieur- Convention - Approbation.

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

Vu l'Arrêté Royal du 16 février 2006 relatif aux plans d'urgence et d'intervention : "Art. 3. Le plan d'urgence et d'intervention, dénommé ci-après le PUI, qui règle l'intervention multidisciplinaire, est établi au niveau fédéral, provincial et communal. Le PUI comprend le plan général d'urgence et d'intervention, dénommé ci-après le PGUI, qui contient les directives générales et les informations nécessaires pour assurer la gestion de la situation d'urgence. Art. 14. §1er. La discipline 5 concerne l'information. §2. Les missions relatives à l'information comprennent notamment les tâches suivantes : 1° pendant la situation d'urgence : donner des informations et des directives à la population." Vu la Circulaire Ministérielle (CIRC MIN NPU-1) du 26 octobre 2006 sur les plans d'urgence et d'intervention qui stipule que « les cellules de sécurité participent également à l'organisation de l'information préalable à la population sur la planification d'urgence »;

Vu la Circulaire Ministérielle (CIRC MIN NPU-2) du 30 mars 2009 sur le Plan d'urgence et d'intervention du Gouverneur de la Province qui stipule « qu'en dehors de toute situation d'urgence, la population locale est informée de manière appropriée par la cellule de sécurité »;

Vu la délibération du Collège communal du 5 décembre 2018 et la décision d'approuver les principes liés à la souscription de ce système ;

Vu la délibération du Conseil communal du 29 mars 2019 et la décision d'approuver la dépense en MB1 de l'exercice 2019 ;
Vu le projet de convention ci annexé ;

Considérant que le nouveau système d'alerte visant à avertir de manière plus rapide et plus claire et à informer au mieux la population directement concernée par une situation d'urgence lancé par le Centre de crise sous le nom de Be-Alert;

Considérant que le projet Be-Alert a été attribué à Gedicom et à son partenaire Nextel et qu'il a pour objectif d'alerter l'ensemble du territoire belge grâce à une seule et même plateforme lorsqu'une situation d'urgence survient ;

Considérant que la Belgique est le seul pays européen détenteur d'un système d'alerte simultanée sur différents canaux de communication capable de prévenir une masse de personnes dans une zone donnée;

Considérant que cet outil permettra à tous les citoyens belges impliqués dans une situation d'urgence d'être alertés par le biais de différents moyens de communication tels que des appels vocaux, des messages SMS, des alertes SMS, des mails, des fax, des réseaux sociaux et d'autres applications;

Considérant que cette plateforme permet la multiplication des médias garantissant la bonne réception du message d'alerte par les personnes concernées;

Considérant que l'offre Be-Alert comprend également une fonctionnalité ultra technologique appelée Alert SMS (différente de l'envoi des sms qui lui est prédéfini) et qui se caractérise par la possibilité d'envoyer un grand nombre de sms en cas de situation d'urgence à tous les GSM ouverts dans une zone sans que les riverains concernés aient dû s'inscrire dans la plateforme Be-Alert;

Considérant que le système Be-Alert peut être utilisé par une commune à des fins de communication d'intérêt général en vue de prévenir la population concernant, par exemple, des embarras de circulation liés à des 1/23 travaux à venir ou encore des changements dans certains horaires, sans pour autant que ce type d'utilisation soit à visée commerciale;

Considérant que la plateforme Be-Alert est hébergée dans plusieurs centres de données redondants et que de cette manière Gedicom et Nextel garantissent une sécurité et une disponibilité maximales;

Considérant que le projet Be-Alert constitue non seulement une priorité absolue pour le Centre de crise du Ministère de l'Intérieur mais également pour les Communes, les Provinces et les Partenariats Locaux de Prévention (PLP);

Considérant que cette plateforme laisse le choix à chaque personne d'être alertée prioritairement par le canal de diffusion qu'il souhaite et qui lui convient le mieux;

Considérant qu'une seule inscription sur le site www.be-alert.be permet à quiconque et gratuitement de s'enregistrer dans les bases de données et d'ainsi bénéficier de ce système d'alerte à la pointe de la technologie;

Considérant que la communication de crise doit être une priorité pour les autorités gestionnaires de crise et donc pour une Commune comme celle de Mont-Saint-Guibert et ce afin de réussir au mieux cette mission vitale pour le citoyen, premier acteur de sa sécurité;

Considérant que le Centre de Crise appuie sans relâche les autorités communales dans leurs actions d'information à la population;

Considérant que la sécurité en général et l'information de la population en particulier sont des missions qui incombent à toutes les autorités communales impliquées dans la planification d'urgence et la gestion de crise;

Considérant que la résiliation à Be-Alert est possible à tout moment et que la souscription à ce système ne condamne pas une commune à être tenue pieds et poings à cet abonnement;

Considérant que le budget à prévoir se compose de 2 parties à savoir un prix "fixe" avec les abonnements, formations, ect... au montant estimé de +/- 5000 € TVAC et un prix "variable" en fonction des unités utilisées lors de l'envoi de l'avertissement au prix de 0.10 € HTVA/unité soit 0,121 € TVAC/unité;

Considérant que le Centre de crise a pris à sa charge tous les coûts de développement et a négocié une participation financière limitée pour les autres utilisateurs potentiels et ce dans le but de garantir les prix les plus bas du marché;

Considérant que lorsqu'une phase d'urgence est officiellement déclenchée, les coûts liés à l'envoi de SMS ou de messages vocaux sont censés être entièrement pris en charge par l'autorité supérieure;

Considérant que les paiements doivent s'effectuer à l'avance, sauf pour les unités de communication post-paid;

Considérant que lorsque la décision est prise pour une Commune de jouir de ce système, une convention générale entre le Centre de crise et la Commune devra être signée ainsi qu'une convention plus spécifique entre le Centre de crise et la Commune. Un bon de commande devra ensuite être complété et transmis à Nextel;

Attendu que les crédits budgétaires sont prévus l'article budgétaire suivant :

Ex.	Article	Libellé	Disponible
2019	351/123-48	Be-Alert	6.500,00

Sur proposition du Collège communal ;
Après en avoir délibéré ;

Le Conseil communal DÉCIDE à l'unanimité

Article 1er. D'approuver les termes de la convention ci-annexée et faisant partie intégrante de la présente délibération et ce aux conditions financières détaillées ci-dessus ;

Article 2. De charger le Bourgmestre et la Directrice générale de signer la convention générale d'affiliation à la centrale de marchés du Service public fédéral Intérieur, pour la livraison d'un portail internet pour l'alerte et l'information à la population avec le Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité (représenté par le Centre de Crise) et la convention spécifique qui concerne plusieurs instruments de travail élaborés pour l'appui à la planification d'urgence et la gestion de crise mais qui sont susceptibles d'avoir une application en dehors de ce domaine avec le Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité (représenté par le Centre de Crise) ;

Article 3 : D'informer le Gouverneur de l'approbation des principes liés à la souscription du système Be-Alert et de la signature des conventions.

Article 4 : De prévoir une communication à la suite de la décision du conseil communal auprès des médias locaux (site, facebook et bulletin communal) ;

OBJET N°19 : Règlement de police relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion - Approbation.

Vu la nouvelle Loi communale, notamment ses articles 119 et 135§2 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment ses articles L1122-30 et L1122-33 ;

Vu le règlement de police relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion approuvé par le Conseil communal en sa séance du 11 décembre 2008 ;

Vu la loi cadre du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales ;

Vu l'arrêté royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans la Zone de secours ;

Considérant le règlement général de police administrative de la Ville, voté en date du 19 mars 2015 et plus particulièrement son article 88 relatif au respect du règlement de protection contre l'incendie et l'application des sanctions administratives à cette matière ;

Considérant qu'il y a lieu, sur demande de la zone de secours du Brabant wallon, qui est effective depuis le 1er avril 2015, d'adopter le nouveau règlement de police harmonisé pour la zone de secours du Brabant wallon ;

Vu le règlement ci-annexé, transmis par la zone de secours du Brabant wallon et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Le Conseil communal DÉCIDE A L'UNANIMITÉ :

Article 1 : D'approuver le règlement de police relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion tel qu'annexé ;

Article 2 : La présente délibération sera publiée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 §1er du CDLD ;

Article 3 : Le règlement de police sus-évoqué, voté par le Conseil communal en date du 11/12/2008, sera abrogé dès l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 4: La présente délibération sera envoyée à la Zone de Secours et à la Province du BW.

OBJET N°20 : Subside communaux : Octroi des subsides communaux : 3x20 Mont-Saint-Guibert et Héவில்ers - Rectifications - Approbation.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8 ;

Considérant la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Considérant la délibération du Collège communal du 24 juillet 2019 contrôlant les subsides de 2018 ;

Considérant la délibération d'octroi des subsides communaux pour l'année 2019 adoptée par le Conseil communal en sa séance du 28 août 2019 ;

Considérant que les projets de conventions étaient annexés à cette délibération et ont par la suite été envoyés aux associations concernées ;

Que suite à cet envoi, deux associations ont souhaité faire acter des rectifications, à savoir les 3x20 d'Héவில்ers et les 3x20 de Mont-Saint-Guibert ;

Que les deux nouveaux projets de conventions sont en annexe et font partie intégrante de la présente délibération ;

Après délibération,

Le Conseil communal DÉCIDE à l'unanimité

Article 1er : La Commune de *Mont-Saint-Guibert* octroie une subvention à :

ASSOCIATIONS DES AÎNES :

Subside aux 3x20 d'Héவில்ers :

Numéraire	Non-Numéraire
200.00€	salle de la Houssière chaque 3ème mercredi du mois de 13h à 18h ainsi que 2 fois par an de 8h à 18h

Cette subvention est octroyée pour couvrir les frais inhérents aux réunions mensuelles. Cette subvention sera allouée dans le respect de l'article 2 de la présente délibération.

Cette dépense est inscrite en totalité à l'article budgétaire 83403/332-02 du budget ordinaire de l'exercice 2019.

Subside aux 3x20 de Mont-Saint-Guibert :

Numéraire	Non-Numéraire
200.00€	salle des loisirs : salle à manger et cuisine tous les lundis (sauf le dernier de chaque mois) de 13h à 18h

Cette subvention est octroyée pour couvrir les frais inhérents goûter du lundi. Cette subvention sera allouée dans le respect de l'article 2 de la présente délibération.

Cette dépense est inscrite en totalité à l'article budgétaire 83401/332-02 du budget ordinaire de l'exercice 2019.

Art. 2. : Pour justifier l'utilisation de leur subvention, les bénéficiaires produiront les documents suivants :

1. Un compte-rendu des activités réalisées ;
2. Des factures et/ou tickets de caisse en rapport avec l'objet de la présente convention.
3. D'autres documents pourront être exigés aux cas par cas tel que cela est repris dans les conventions individuelles (preuve de l'apposition du logo communal sur les supports publicitaires, ...).

Art. 3. : La liquidation de la subvention est autorisée avant la réception des justifications visées à l'article 2 dans les limites de l'article budgétaire disponible, le surplus sera inscrit en MB3 2019;

Art. 4. : D'approuver les termes des conventions ci-annexés à la présente délibération et faisant partie intégrante de celle-ci. Ces conventions seront conclues avec les bénéficiaires.

Art. 5. : Le Collège communal est chargé de contrôler l'utilisation de la subvention faite par les bénéficiaires ;

Art. 6. : D'informer le Directeur financier ainsi que le service finance de la présente délibération.

OBJET N°21 : Subside communaux : Octroi des subsides communaux : Tournois internationaux de tennis - Approbation.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8 ;

Considérant la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Considérant la délibération globale du Conseil communal du 28 août 2019 approuvant l'octroi des subsides communaux aux associations pour l'année 2019 ;

Vu la demande de Monsieur DERMIENS Guillaume d'obtenir un subside communal afin participer aux coûts engendrés par sa participation à divers tournois internationaux de tennis ;

Considérant le projet de convention ci-annexé et faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant qu'il devra fournir, pour le 15 janvier 2020 au plus tard, les justifications des dépenses qui seront couvertes par la subvention, conformément à l'article L3331-3, § 2, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant le budget inscrit au service ordinaire du budget de l'exercice 2019 ;

Sup proposition du Collège communal ;

Après délibération,

Le Conseil communal DÉCIDE à l'unanimité

Article 1er : La Commune de *Mont-Saint-Guibert* octroie une subvention à :

SPORTS :

Subside à G. Dermiens - Tournois internationaux de tennis :

Numéraire	Non-Numéraire
200.00€	/

Cette subvention est octroyée pour couvrir les frais inhérents à la participation de divers tournois internationaux. Cette subvention sera allouée dans le respect de l'article 2 de la présente délibération.

Cette dépense est inscrite en totalité à l'article budgétaire 7640/332-02 du budget ordinaire de l'exercice 2019.

Art. 2. : Pour justifier l'utilisation de leur subvention, les bénéficiaires produiront les documents suivants :

1. Un compte-rendu des activités réalisées ;
2. Des factures et/ou tickets de caisse en rapport avec l'objet de la présente convention.

Art. 3. : La liquidation de la subvention est autorisée avant la réception des justifications visées à l'article 2 dans les limites de l'article budgétaire disponible, le surplus sera inscrit en MB3 2019;

Art. 4. : D'approuver les termes de la convention ci-annexé à la présente délibération et faisant partie intégrante de celle-ci. Cette convention sera conclue avec le bénéficiaire.

Art. 5. : Le Collège communal est chargé de contrôler l'utilisation de la subvention faite par le bénéficiaire ;

Art. 6. : D'informer le Directeur financier ainsi que le service finances de la présente délibération.

**OBJET N°22 : Service Jeunesse- Annexe 09 à la Convention cadre de service avec l'intercommunale IMIO: Logiciel IA.
AES Gestion des activités extrascolaires-ERRATUM**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Considérant la convention-cadre avec l'intercommunale IMIO signée le 10 avril 2013;

Considérant que la Cour de Justice de l'Union Européenne et en particulier, l'arrêt Teckal (18 novembre 1999/aff.C-107/98, point 50) a consacré le principe selon lequel "les contrats entre personnes de droit public sont en principe soumis à la réglementation des marchés publics. Lorsqu'un pouvoir public décide de recourir à des structures décentralisées pour effectuer une mission déterminée, et cela, sur le mode du contrat, elle ne peut le faire qu'après une mise en concurrence; Considérant cependant que le Cour de Justice Européenne, dans divers arrêts, a reconnu qu'une mise en concurrence n'est pas obligatoire pour autant que :

- La commune exerce sur l'Intercommunale un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services;
- L'intercommunale réalise l'essentiel de son activité avec la ou les autorités publiques qui la détiennent.

Considérant que plusieurs arrêts sont intervenus à préciser les critères du "in house" énoncés par la Cour dans cet arrêt de principe; que dans la mesure où la relation "in house" constitue une exception aux règles générales du droit communautaire, "les deux conditions doivent faire l'objet d'une interprétation stricte et c'est à celui qui entend s'en prévaloir qu'incombe la charge de la preuve que les circonstances exceptionnelles justifiant la dérogation aux dites règles existent effectivement"(arrêt Coname, point 63);

Vu les circulaires ministérielles du 13 juillet 2006 aux communes, provinces, régies communales et provinciales autonomes et intercommunales, C.P.A.S. et associations Chapitre XII de la Région wallonne, portant sur les relations contractuelles entre deux pouvoirs adjudicateurs et du 15 juillet 2008 relative aux relations contractuelles entre communes et intercommunales, complémentaire à la circulaire du 13 juillet 2006 adressée aux communes et intercommunales de la Région wallonne, portant sur les relations contractuelles entre deux pouvoirs adjudicateurs

Considérant que l'intercommunale IMIO est une société coopérative intercommunale qui, en vertu de ses statuts, n'est pas ouverte à des affiliés privés et constitue dès lors une intercommunale pure ;

Considérant la décision du Conseil communal de 28 février 2013 approuvant la participation au capital de l'intercommunale IMIO de la commune de Mont-Saint-Guibert;

Attendu l'approbation du Ministre du tutelle du 10 avril 2013 concernant cette participation au capital de IMIO;

Considérant que les organes de décision (conseil d'administration) de l'intercommunale IMIO sont composés de délégués des autorités publiques qui lui sont affiliées, ce qui indique que "ces dernières maîtrisent les organes de décision et sont ainsi en mesure d'exercer une influence déterminante tant sur les objectifs stratégiques que sur les décisions importantes de celle-ci"

;

Considérant qu'au regard de l'objet social de l'intercommunale, IMIO ne poursuit aucun intérêt distinct de celui des autorités publiques qui lui sont affiliées ;

Considérant que la commune exerce dès lors sur cette intercommunale un "contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services" ; Considérant que l'intercommunale IMIO réalise l'essentiel de ses activités avec les pouvoirs adjudicateurs qui la détiennent ;

Considérant qu'il existe entre la commune et l'intercommunale IMIO une relation "in house" laquelle permet de ne pas recourir à la législation sur marchés publics ;

Considérant la décision du Conseil communal du 20 juin 2013 approuvant les termes la convention cadre de service conclue avec l'intercommunale IMIO;

Considérant la décision du Conseil communal du 20 septembre 2018 modifiant les termes de la convention cadre de service conclue avec l'intercommunale IMIO;

Attendu la délibération du Collège communal du 10 avril 2014 approuvant l'annexe 02 " iA Delib -Gestion des délibérations" à la convention cadre conclue avec l'intercommunale IMIO;

Attendu la délibération du Collège communal du 12 mars 2018 approuvant l'annexe 04 " iA Docs -Gestion électronique des documents" à la convention cadre conclue avec l'intercommunale IMIO;

Attendu la délibération du Coonseil communal du 20 septembre 2018 approuvant l'annexe 06 "Mission d'assistance et d'ingénierie informatiques" à la convention cadre conclue avec l'intercommunale IMIO;

Attendu la délibération du Collège communal du 20 décembre 2018 approuvant l'annexe 08 " iA Urban Gestion Urbanisme " à la convention cadre conclue avec l'intercommunale IMIO;

Vu le rapport du service jeunesse :

Etant donné l'un des objectifs opérationnels figurant dans le PST 2019-2024, visant à atteindre une commune à gouvernance communicante et efficiente,

Le service jeunesse souhaiterait acquérir un logiciel confectionné par IMIO et à destination des services de gestion ATL - Stages etc

Cet outil permettra non seulement une meilleure communication entre agents mais également un retour continu envers les autorités qui pourront à tous moments consulter la base de gestion des différents dossiers via un accès IMIO.

Le logiciel IA.AES- sera établi suivant l'étude des besoins du service afin d'être performant dans la gestion des plaines, des exigences liées au décret ATL- Centre de vacances et autres activités à venir.

Suivant une première étude des besoins, un devis reprenant les différentes étapes a été proposé et repartitionné comme tel:

- *Logiciel sur mesure de gestion des activités jeunesse ;*
- *Accompagnement à la mise en oeuvre ;*
- *Suivi du projet et individualisation des besoins ;*
- *Fourniture à l'implémentation du logiciel ;*
- *Documentations techniques ;*
- *Séances de formation ;*
- *Hébergement du logiciel dit IA.AES ;*

Vu l'offre reçue de IMIO en annexe de la présente délibération et s'élevant à **5 064,30€ TTAC;**

Vu le projet de dispositions particulières annexe 09 "logiciel libre de "gestion des activités extrascolaires" IA AES à la convention cadre qui nous lie de nouveau avec l'intercommunale IMIO depuis le 20 septembre 2018 (ci-annexée à la présente délibération);

Attendu les crédits disponibles à l'article budgétaire 104/123.13 frais de gestion et de fonctionnement informatique;

Revu la délibération du Conseil communal du 25 septembre dernier où le montant de 4 299 € était erronément arrêté;

Attendu qu'une majoration des crédits budgétaires en MB3 sera prévue pour couvrir cette acquisition le logiciel et sa mise en fonction en 2019;

Etant donné l'un des objectifs opérationnels du pst communal 2019-2024, visant à une commune à gouvernance transparente et communicante,

Etant donné le besoin de renforcer les outils de gestion, de communication et d'information des services,

En vue de rendre plus efficiente la gestion administrative des activités ATL - stages et autres,

Vu l'avis favorable de la DG à l'implémentation d'un tel logiciel au Service jeunesse;

Le Conseil Communal décide à l'unanimité

Art. 1: de revoir la délibération du Conseil communal du 25 septembre 2019

art. 2: d'approuver les termes de l'annexe 09 logiciel libre " IA AES - Gestion des activités extrascolaires" à la convention cadre conclue avec l'intercommunale de IMIO le 20 septembre 2018;

art. 3: de majorer de 770€ les crédits inscrits à l'article budgétaire 104/123.13 frais de gestion et de fonctionnement informatique par voie de modification budgétaire et de fixer le montant à **5 064,30€ TTAC;**

art. 4: d'informer le service finances la présente délibération.

OBJET N°23 : Fabrique d'église: Saint Guibert. MB1/2019 - Approbation.

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

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, principalement en ses articles L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu l'Arrêté royal du 25 avril 1980 réglant, en ce qui concerne la Région wallonne, la procédure d'octroi des subsides prévus à l'arrêté du Régent du 2 juillet 1949 relatif à l'intervention de l'Etat en matière de subsides pour l'exécution des travaux par les provinces, les communes, associations de communes, commissions d'assistance publique, fabriques d'églises et associations de polders ou de waterings ;

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

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

TOTAL GÉNÉRAL DES DÉPENSES	19.123,00	3.150,00	22.273,00	22.273,00	22.273,00
TOTAL (RECETTES - DÉPENSES)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

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

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

Un recours peut être introduit, par l'établissement cultuel et/ou l'organe représentatif agréé, contre cette décision, auprès du Gouverneur de Province, dans les 30 jours de la réception de celle-ci.

OBJET N°24 : Fabrique d'église Saint Guibert (Mont-Saint-Guibert) proposition de budget pour l'exercice 2020 - Approbation.

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

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, principalement en ses articles L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu l'Arrêté royal du 25 avril 1980 réglant, en ce qui concerne la Région wallonne, la procédure d'octroi des subsides prévus à l'arrêté du Régent du 2 juillet 1949 relatif à l'intervention de l'Etat en matière de subsides pour l'exécution des travaux par les provinces, les communes, associations de communes, commissions d'assistance publique, fabriques d'églises et associations de polders ou de waterings ;

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

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

Considérant la décision du neuf septembre 2019, par laquelle l'Archevêché de Malines-Bruxelles approuve le budget de l'exercice 2020, sans remarque ;

Considérant que le budget susvisé reprend, tant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement établis par le Conseil de fabrique d'église de Saint Guibert en séance du cinq septembre 2019 ; qu'en conséquence, il s'en déduit que ce budget de l'exercice 2020 est conforme à la loi ;

Considérant l'avis favorable du Directeur financier f.f. rendu le 12 septembre 2019 ;

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

Le Conseil communal DECIDE par 15 'oui' et 1 'non' (Nicolas Esgain)

Article premier

Approuve le budget de l'exercice 2020, de la Fabrique d'église Saint Guibert, aux montants portés ci-dessous :

Budget 2020: Fabrique d'église - Saint Guibert - Commune de Mont-Saint-Guibert				
Aperçu des articles rectifiés		fabrique (05/09/2019)	évêché (09/09/2019)	
		Compte 2018	Budget 2020	Budget 2020
		commune	fabrique	l'Evêché
		29/05/2019	05/09/2019	09/09/2019
BALANCES				
TOTAL - RECETTES				
	Recettes ordinaires totales (chapitre I)	25.139,89	18.520,70	18.520,70
	dont le supplément ordinaire (art. R17)	23.337,70	16.895,70	16.895,70
	Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	2.000,00	2.869,30	2.869,30
	dont l'excédent de l'exercice précédent (art. R20)	0,00	2.869,30	2.869,30

	TOTAL GÉNÉRAL DES RECETTES	27.139,89	21.390,00	21.390,00
	TOTAL - DÉPENSES			
	Dépenses ordinaires (chapitre I)	7.545,30	7.680,00	7.680,00
	Dépenses ordinaires (chapitre II-I)	8.537,59	13.710,00	13.710,00
	Dépenses extraordinaires (chapitre II-I)	3.154,40	0,00	0,00
	dont le déficit de l'exercice précédent (art. D52)	1.154,40	0,00	0,00
	TOTAL GÉNÉRAL DES DÉPENSES	19.237,29	21.390,00	21.390,00
	TOTAL (RECETTES - DÉPENSES)	7.902,60	0,00	0,00

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

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

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

Un recours peut être introduit, par l'établissement cultuel et/ou l'organe représentatif agréé, contre cette décision, auprès du Gouverneur de Province, dans les 30 jours de la réception de celle-ci.

OBJET N°25 : Fabrique d'église St. Pierre (Corbais), proposition de budget pour l'exercice 2020 - Approbation.

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

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, principalement en ses articles L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu l'Arrêté royal du 25 avril 1980 réglant, en ce qui concerne la Région wallonne, la procédure d'octroi des subsides prévus à l'arrêté du Régent du 2 juillet 1949 relatif à l'intervention de l'Etat en matière de subsides pour l'exécution des travaux par les provinces, les communes, associations de communes, commissions d'assistance publique, fabriques d'églises et associations de polders ou de wateringues ;

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

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

Considérant la décision du neuf juillet 2019, par laquelle l'Archevêché de Malines-Bruxelles approuve le budget de l'exercice 2020, sans remarque ;

Considérant que le budget susvisé reprend, tant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement établis par le Conseil de fabrique d'église de Saint-Pierre en séance du deux juillet 2019 ; qu'en conséquence, il s'en déduit que ce budget de l'exercice 2020 est conforme à la loi ;

Considérant l'avis favorable du Directeur financier f.f. rendu le 12 septembre 2019 ;

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

Le Conseil communal DÉCIDE par 15 'oui' et 1 'non' (Nicolas Esgain)

Article premier

Approuve le budget de l'exercice 202, de la Fabrique d'église Saint Pierre, aux montants portés ci-dessous:

Budget 2020: Fabrique d'église - Saint Pierre (Corbais) - Commune de Mont-Saint-Guibert				
Aperçu des articles rectifiés		fabrique (02/07/2019)	évêché (09/07/2019)	
		Compte 2018	Budget 2020	Budget 2020
		commune	fabrique	l'Evêché
		29/05/2019	02/07/2019	09/07/2019
BALANCES				
	TOTAL - RECETTES			
	Recettes ordinaires totales (chapitre I)	12.363,72	24.675,51	24.675,51

	dont le supplément ordinaire (art. R17)	10.278,33	24.089,51	24.089,51
	Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	5.157,80	0,00	0,00
	dont l'excédent de l'exercice précédent (art. R20)	5.107,80	0,00	0,00
	TOTAL GÉNÉRAL DES RECETTES	17.521,52	24.675,51	24.675,51
	TOTAL - DÉPENSES			
	Dépenses ordinaires (chapitre I)	4.910,75	7.020,00	7.020,00
	Dépenses ordinaires (chapitre II-I)	16.151,15	12.042,00	12.042,00
	Dépenses extraordinaires (chapitre II-I)	0,00	5.613,51	5.613,51
	dont le déficit de l'exercice précédent (art. D52)	0,00	5.613,51	5.613,51
	TOTAL GÉNÉRAL DES DÉPENSES	21.061,90	24.675,51	24.675,51
	TOTAL (RECETTES - DÉPENSES)	-3.540,38	0,00	0,00

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

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

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

Un recours peut être introduit, par l'établissement cultuel et/ou l'organe représentatif agréé, contre cette décision, auprès du Gouverneur de Province, dans les 30 jours de la réception de celle-ci.

OBJET N°26 : Analyse par l'expert en charge du plan de mobilité de la faisabilité du plan de circulation giratoire élaboré et adopté par la CCATM en mars 2017, tel que modifié par les listes signataires.

Vu le CDLD;

Conformément à l'article L1122-24 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ainsi qu'à l'article 12 de l'actuel ROI du Conseil communal adopté le 24 avril 2019, les groupes Ecolo, MSG Proche de vous, Tous Ensemble, et La Liste Citoyenne demandent que soit ajouté à l'ordre du jour de la séance publique du Conseil Communal du 30 octobre 2019 ;

Attendu que la convocation du Conseil communal par Collège communal le 22 octobre 2019 ;

Attendu la demande de M. Esgain du 23 octobre 2019 ;

Le Conseil communal DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1 : faire analyser par l'expert en charge du plan de mobilité la faisabilité du giratoire élaboré par la CCATM dans le cadre de l'analyse du point noir du tunnel de la fosse et ce en vue de préparer un éventuel test à grande échelle, comme ce fut le cas pour la rue scolaire ;

Article 2 : de charger le Collège communal du suivi et de la mise en œuvre de cette demande ;

Article 3 : charger le Collège communal de faire état de l'avancement de ce dossier au Conseil communal de février 2020.

SÉANCES A HUIS CLOS

.../...

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président clôt la séance à 22h30.

La Directrice générale

Anna-Maria Livolsi

Le Bourgmestre

Julien Breuer