Séance du 05 mars 2026

Etaient présents :
Elodie SCHUMACKER, Conseillère - Présidente;
Julien Breuer, Bourgmestre;
Marie-Céline Chenoy, Sophie Dehaut, Bruno FERRIER, Viviane Mortier, Échevins;
Patrick BOUCHE, Christelle PAESMANS, Eric MEIRLAEN, Marie PARIS, Stéphane LAGNEAU, Florence GODON, Christophe DE VLEESCHOUWER, Candice RIVIERE, Marine SMEESTERS, Julie SPODEN, ~~Yves DEWÊCHE~~, Maïté KERVYN DE LETTENHOVE, Mickaël NICOLAY, Conseillers;
Nathalie SANNIKOFF, Présidente du CPAS;
Katarina PATRIARCHE, Directrice Générale f.f.;
~~Nathalie GATHOT~~, Directrice Générale;

Madame la Présidente ouvre la séance à 20h00.

SEANCE PUBLIQUE

OBJET N°1 : Affaires générales - Démission d'un conseiller de CPAS - Prise d'acte / NG

Vu l'article 19 de la loi organique des CPAS ;
Vu le courrier daté du 18 juin 2025 de Monsieur Mickaël NICOLAY informant de sa volonté de démissionner de son mandat de conseiller de l'action sociale ;
Considérant que la désignation du successeur se fera ce jour en séance du conseil communal.
Le Conseil communal PREND ACTE :
— De la démission de Monsieur Mickaël NICOLAY de son poste de Conseiller de l'action sociale sortant.
- Charge la Direction générale d'informer l'intéressé qu'un recours, fondé sur l'article 16 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, est ouvert contre cette décision et qu'il doit être introduit dans les huit jours de sa notification.

OBJET N°2 : Affaires générales - Vérification des pouvoirs du nouveau conseiller communal - Prestation de serment et Installation / NG

Vu le CDLD et en particulier les articles L1121-2 et L1122-9 et art. L1122-5 qui énonce :
§ 1 "*L'élu qui, au jour de son installation, ne remplit pas les conditions d'éligibilité, ne peut pas être appelé à prêter serment.*

Le collège en informe le conseil et l'intéressé. Celui-ci peut communiquer, au collège, dans un délai de quinze jours, ses moyens de défense. Le conseil prend acte de l'absence de l'une ou l'autre des conditions d'éligibilité et procède au remplacement du membre concerné.

Un recours, fondé sur l'article 16 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, est ouvert contre cette décision. Il est introduit dans les huit jours de sa notification.

§ 2 Le membre du conseil qui perd l'une ou l'autre des conditions d'éligibilité ne peut plus continuer l'exercice de ses fonctions.

Le collège en informe le conseil et l'intéressé. Celui-ci peut communiquer, au collège, dans un délai de quinze jours, ses moyens de défense. Le conseil prend acte de la perte de l'une ou l'autre des conditions d'éligibilité et constate la déchéance de plein droit. Il procède au remplacement du membre concerné.

Un recours, fondé sur l'article 16 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, est ouvert contre cette décision. Il est introduit dans les huit jours de sa notification.

Si, ayant connaissance de la cause de sa déchéance, même en l'absence de toute notification, l'intéressé continue l'exercice de ses fonctions, il est passible des peines prévues par l'article 262 du Code pénal" ;

Considérant la déchéance d'un conseiller communal du Groupe MSG COHESION actélors du conseil communal du 29 janvier 2026 ;
Vu le procès-verbal du bureau communal arrêtant les résultats définitifs des élections communales du 13 octobre 2024 ;
Vu l'arrêté du Gouverneur du Brabant wallon validant les élections communales du 13 octobre 2024 ;
Vu que le suppléant en ordre utile sur la liste MSG COHESIONH est Monsieur Mickaël NICOLAY ;
Entendu le rapport de Madame Elodie Shumacker, présidente de la séance, concernant la vérification des pouvoirs du suppléant précité dont il appert qu'il répond aux conditions d'éligibilité énoncées aux articles L4121-1 et L4142-1 du CDLD et ne se trouve pas dans une situation d'incompatibilité prévue par les dispositions du même Code ou par d'autres dispositions légales ;
Le Conseil communal DECIDE :
- d'admettre immédiatement à la réunion Monsieur Mickaël NICOLAY et de l'inviter à prêter entre les mains de la présidente, Elodie Schumacker, le serment prescrit par l'article L1126-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation : " *Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge",*
Prenant acte de cette prestation de serment, Monsieur Mickaël NICOLAY est installé dans sa fonction de conseiller communal.

OBJET N°3 : Affaires générales - Déclaration d'apparentement du nouveau conseiller communal - Arrêt / NG

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Attendu le renouvellement intégral des instances communales le 2 décembre 2025 ;
Considérant la déchéance de Monsieur Cyril Naveaux de son mandat de Conseiller communal acté en conseil communal lors de la séance du 29 janvier 2026 ;
Attendu que son suppléant en ordre utile, Monsieur Mickaël NICOLAY, vient d'être installé en tant que conseiller communal ;
Qu'il y a donc lieu de prendre acte de sa déclaration facultative d'apparentement ;
Attendu que ces déclarations individuelles d'apparentement sont uniques et prévalent pour toute la mandature ;
Attendu que tout conseiller qui souhaite s'apparenter, doit faire une déclaration même s'il est élu sur une liste portant un numéro régional ;
Attendu qu'un conseiller communal peut décider de ne pas s'apparenter ;
Attendu que Monsieur Mickaël NICOLAY fait une déclaration d'apparentement à un groupe politique ayant au moins un représentant au Parlement de la Région wallonne à savoir : MR ;
Le Conseil communal ARRETE l'apparentement de Monsieur Mickaël NICOLAY au groupe MR . Cette déclaration d'apparentement sera publiée sur le site internet de la Commune ainsi qu'aux valves communales et communiquée aux diverses structures paracommunales dans les plus brefs délais.

OBJET N°4 : Affaires générales - Tableau de préséance - Actualisation / NG

Considérant que l'article L1122-18 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation énonce que le tableau de préséance est établi selon des conditions fixées dans le règlement d'ordre intérieur ;
Considérant que le règlement d'ordre intérieur énonce qu'il est établi un tableau de préséance des conseillers communaux dès après l'installation du conseil communal ;
Qu'il dispose que le tableau de préséance est réglé d'après l'ordre d'ancienneté des conseillers, à dater de leur première entrée en fonction, et, en cas d'ancienneté égale, d'après le nombre des votes obtenus lors de la dernière élection ; que seuls les services ininterrompus en qualité de conseiller titulaire sont pris en considération pour déterminer l'ancienneté de service, toute interruption entraînant la perte définitive de l'ancienneté acquise ; que les conseillers qui n'étaient pas membres du conseil sortant figurent en bas de tableau, classés d'après le nombre de votes obtenus lors de la dernière élection ;
Qu'il ajoute que par nombre de votes obtenus, on entend le nombre de votes nominatifs attribués individuellement à chaque candidat ; qu'en cas de parité de votes obtenus par deux conseillers d'égale ancienneté de service, la préséance est réglée selon le rang qu'ils occupent sur la liste s'ils ont été élus

sur la même liste, ou selon l'âge qu'ils ont au jour de l'élection s'ils ont été élus sur des listes différentes, la priorité étant alors réservée au conseiller le plus âgé;
Vu la déchéance du Monsieur Cyril Naveaux, conseiller communal ;
Vu la prestation de serment de Monsieur Mickaël NICOLAY en tant que conseiller communal ;
Le CONSEIL COMMUNAL Arrête ainsi qu'il suit le tableau de préséance des conseillers communaux :

Ordre de préséance	Nom et Prénom	Date de la 1ère entrée en fonction (sans interruption)	Nombre de suffrages obtenus aux élections du 13.10.2024	Date de naissance
1	DEHAUT Sophie	09.07.2009	613	04.02.1983
2	BREUER Julien	03.12.2012	1 633	11.09.1985
3	CHENOY Marie-Céline	03.12.2012	985	22.01.1982
4	BOUCHE Patrick	03.12.2012	335	05.12.1969
5	PAESMANS Christel	03.12.2012	274	29.05.1988
6	MEIRLAEN Eric	26.05.2015	143	08.11.1960
7	FERRIER Bruno	03.12.2018	415	17.04.1966
8	MORTIER Viviane	03.12.2018	414	10.02.1959
9	PARIS Marie	03.12.2018	384	19.03.1981
10	LAGNEAU Stéphane	03.12.2018	350	04.09.1971
11	GODON Florence	25.09.2019	194	25.09.1981
12	SCHUMACKER Elodie	26.01.2022	211	01.12.1988
13	DE VLEESCHOUWER Christophe	02.12.2024	228	24.05.1981
14	RIVIERE Candice	02.12.2024	205	08.01.1987
15	SMEESTERS Marine	02.12.2024	200	08.05.1989
16	SPODEN Julie	02.12.2024	147	16.05.1989
17	DEWECHE Yves	18.12.2024	186	09.05.1962
18	KERVYN de LETTENHOVE Maïté	13.11.2025	119	26.07.1985
19	NICOLAY Mickaël	05.03.2026	175	02.12.1979

OBJET N°5 : Approbation du procès-verbal de la séance précédente.

À l'unanimité,
Vu le CDLD;
Vu ROI du Conseil communal de Mont-Saint-Guibert adopté en séance du 24 avril 2019 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 **approuve à l'unanimité** le procès-verbal de la réunion du Conseil communal du 29 janvier 2026.

OBJET N°6 : Environnement- Energie- Convention POLLEC - Impact- Approbation/CH

À l'unanimité,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;
Vu la décision du Collège communal du 26 août 2020 relative à la mise en place d'un PAEDC et la réalisation de celui-ci;
Vu la décision du Conseil communal du 25 janvier 2023 de présenter la candidature de la commune à l'appel à projets POLLEC 2022 et de s'y engager,
Vu l'arrêté ministériel relatif à l'octroi d'une subvention pour la mise en place d'une politique locale énergie-climat, volet ressources humaines RH 5 ;
Vu la décision du Conseil communal du 18 décembre 2024 d'adhérer à la Convention des Maires ;
Vu la décision du Collège communal du 24/09/2025 marquant son intérêt pour l'offre de service proposée par in BW dans le cadre du programme POLLEC et plus spécifiquement pour le package Impact;
Vu la décision du Conseil communal du 29/01/2026 approuvant les termes de la convention Ecosystème;
Vu le projet de convention POLLEC- Impact ci-annexé;
Considérant que la Commune est adhérente de la Convention des Maires et, à ce titre, s'est engagée à réduire ses émissions de gaz à effet de serre de -55% à l'horizon 2030 par rapport au niveau de 2006 et à atteindre la neutralité carbone en 2050 ;
Considérant qu'afin d'atteindre ces objectifs, la Commune a élaboré un Plan d'Actions en Energie Durable et Climat (PAEDC) ;
Considérant que la Wallonie soutient depuis plusieurs années les communes qui s'engagent dans la Convention des Maires via le programme POLLEC (POLitique Locale Energie-Climat); que depuis 2020, des subsides étaient disponibles pour le recrutement de ressources humaines au sein des communes et des structures supra-communales spécifiquement dédiées à la mise en œuvre des PAEDC
Considérant toutefois la fin de ces subsides;
Considérant que depuis 2021, in BW accompagne les communes du Brabant wallon dans l'élaboration et la mise en œuvre de leur PAEDC en fournissant un accompagnement individuel, en accompagnant la montée en compétences des agents communaux concernés et en réalisant des projets à l'échelle du territoire provincial; que ces missions ne sont plus soutenues financièrement par la Wallonie dans le cadre du programme POLLEC depuis le 1er janvier 2026 ;
Considérant qu'in BW propose une nouvelle offre de services aux communes du Brabant wallon afin de mutualiser les ressources pour continuer collectivement la mise en œuvre des politiques communales en matière d'énergie et de climat;
Considérant que le pack Impact, complémentaire au package « Ecosystème » pour lequel la commune a déjà adhéré, permettra à la Commune de déléguer à in BW le déploiement de sa politique énergie-climat; que cette offre comprend la sensibilisation et l'animation intra-communale, la participation citoyenne, la coordination et le monitoring du PAEDC, le rapportage à la Convention des Maires, la communication vers les citoyens de la Commune, la recherche de financements, la mise en œuvre de projets énergie-climat et l'évaluation de l'impact des projets mis en œuvre;
Considérant qu'en approuvant le projet de convention ci-annexé, la commune s'engage à:

1. Participer au Comité de Gouvernance et prendre part aux choix stratégiques et aux choix des projets à mettre en œuvre ;
2. Provisionner un budget annuel spécifique pour la réalisation des projets intra-communaux. in BW fera des propositions annuelles sur la base des projets sélectionnés par le Comité de Gouvernance ;
3. Disposer d'un point de contact unique opérationnel, notamment pour gérer les aspects pratiques et logistiques ;
4. Faciliter l'accès régulier aux locaux de la Commune du collaborateur d'in BW chargé de la mise en œuvre du PAEDC de la Commune en mettant à sa disposition un bureau et une connexion internet ;

Considérant que la convention est établie pour une durée indéterminée à dater du 01/09/2026; qu'une évaluation est cependant réalisée et discutée au sein du Comité de Gouvernance réunissant l'ensemble des communes adhérentes à ce service, tous les 3 ans, et pour la première fois en juin 2028; qu'à la suite à cette évaluation, la Commune décidera de rester adhérente ou de mettre fin à son adhésion;
Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause;

Le Conseil communal DECIDE à l'unanimité :

Article 1: d'approuver le projet de convention POLLEC- Impact ci-annexé entre la commune de Mont-Saint-Guibert et in BW sc.

Article 2: de mandater le service environnement/ énergie du suivi de la présente décision.

OBJET N°7 : Environnement - Déchets - Actions Zéro Déchet 2026 : Grille d'actions 2026 - Approbation / OG

À l'unanimité,
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 afférents ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2008 relatif à l'octroi de subventions aux pouvoirs subordonnés en matière de prévention et de gestion des déchets ;
Vu la décision du Conseil communal lors de sa séance du 24 avril 2019 de créer un Conseil consultatif pour l'environnement et le développement durable (CCEDD) ;
Vu la décision du conseil communal du 30 octobre 2019 approuvant le Programme Stratégique Transversal (PST) et la décision du Conseil communal du xxxxxx approuvant le nouveau PST 2025-2030 ;
Vu la décision du conseil communal d'approuver la démarche zéro-déchet en date du 28 octobre 2020 ;
Vu la décision du collège communal d'approuver la grille de décision 2021 en date du 17 mars 2021 ;
Vu la décision du collège communal du 07 mars 2022 de remettre un avis favorable sur le plan d'action zéro-déchet proposé ;
Vu les résultats du sondage réalisé en 2021 et 2022 auprès des membres de la CCEDD qui plébiscite à la majorité des participants les actions suivantes :

- exemplarité de la commune :
  - broyage des branches et réutilisation des broyats (déjà réalisé) ;
  - diminution de la surface et de la fréquence de tonte (action 2021 reportée) ;
  - organisation d'une activité zéro-déchet à la maison communale (déjeuner, action 2022) ;
- commerces :
  - convention de collaboration avec les commerces : mise en place d'une charte / d'un label avec les commerçants mettant en place une démarche zéro-déchet (présence de produits en vrac, contenants bienvenus, cartons à disposition des clients, emballages consignés, valorisation des fruits "moches, présence de produits locaux, valorisation des déchets organiques, tri des déchets, collecte des huiles, des piles et des bouchons,...) (action 2021 reportée) ;
  - communication des démarches zéro-déchets mise en place par les différents commerces (action 2022) ;
- convention de collaboration avec les acteurs de l'économie sociale :
  - collecte objets réutilisables via une entreprise à finalité sociale (action 2021 reportée) ;
  - communcication sur la collecte des objets réutilisables (panneau didactique pour le parc à conteneur + article dans le bulletin communal, sur le site internet et sur la page facebook, action 2022) ;
- mise en place d'actions, d'information, d'animation et de formation à destination des nouveaux citoyens :
  - guide du zéro-déchet à Mont-Saint-Guibert (action 2023) ;
- mise en place d'actions, d'information, d'animation et de formation à destination des PME :
  - taxer à nouveau les déchets des entreprises (action 2023) ;
- mise en place d'actions, d'information, d'animation et de formation à destination de l'ensemble des citoyens :
  - organiser des activités zéro-déchet (journée de l'environnement, action 2021 reportée) ;
  - mise en place d'une prime pour les protections hygiéniques lavables (action 2022) ;
  - soutien aux Ateliers Do It Yourself (action 2023)
- mise en place d'actions, d'information, d'animation et de formation à destination des écoles :
  - distribution et présentation d'un kit zéro-déchet aux délégués des classes des écoles (fluo durables en crayons, farde en carton recyclé, cahier atoma dégradable, fiche zéro-déchet,...) (action 2021 reportée)
  - communication annuelle aux écoles sur la quantité de déchets produits (action 2022) ;

Considérant la volonté du collège de voir intégrer aux actions exemplaires de la commune :

- utilisation de gobelets réutilisables lors des évènements organisés par la commune (en ce compris les plaines de vacances) ;
- sensibilisation des enfants au zéro-déchet lors des plaines de vacances (collation zéro-déchets, boîte à tartine, gourdes,...) ;

Considérant que le programme d'actions 2021 n'a pu être suivie et réalisé entièrement suite aux inondations ;

Considérant la notification de participer à l'action ZD 2023 transmise à la Région Wallonne le 28 octobre 2022;
Considérant l'accord du Collège de co-organiser le Festival en vrac avec la commune de Court-Saint-Etienne le 14 avril 2024 (Ref. 20231002/5) et renouvelé en 2025 et 2026 ;
Considérant le courrier de la Région wallonne du 09 sept. 2025 concernant la notification de participer à l'action ZD 2026;
Considérant l'évolution des sensibilités et besoins de sensibilisation sur certaines problématiques de déchets fil des années ;
Considérant la décision du Conseil communal d'adhérer à la démarche ZD 2026 ;
Considérant la notification d'adhésion à la démarche ZD 2026 transmise à la Région Wallonne le 27 octobre 2025 ;
Considérant que le conseil communal doit approuver la grille d'actions ZD 2026 et être transmise à la Région wallonne au plus tard le 31 mars 2026 ;
Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause;
Le Conseil communal DECIDE à l'unanimité:
Article 1 : de marquer son accord sur la grille d'actions zéro déchet proposée, telle que reprise en annexe.
Article 2 : de charger le service environnement de notifier la décision à l'administration de la Région Wallonne pour le 31 mars 2026 au plus tard.

OBJET N°8 : Environnement - Déchets - Convention avec R.APP.EL SCRL pour la collecte des déchets encombrants valorisables - Approbation / OG

À l'unanimité,
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu la décision du Collège communal du 13 février 2019 relative à l'attribution du "Marché pour la collecte des encombrants à domicile" à R.APP.EL SCRL, Rue de Bruxelles, 189 à 1480 Tubize pour le montant d'offre contrôlé de 2.550,00 € hors TVA ou 2.703,00 €, TVA comprise ;
Vu la décision du Collège communal du 23 septembre 2020 relative à l'attribution du "Marché pour la collecte des encombrants à domicile - Reconduction 1 (Marché pour la collecte des encombrants à domicile (2020-2021))" à R.APP.EL SCRL, Rue de Bruxelles, 189 à 1480 Tubize pour le montant d'offre contrôlé de 2.600,00 € hors TVA ou 3.146,00 €, 21% TVA comprise ;
Vu la décision du Collège communal du 10 mars 2021 relative à l'attribution du "Marché pour la collecte des encombrants à domicile - Reconduction 2 (Marché pour la collecte des encombrants à domicile (2021-2022))" au même prestataire de services, soit R.APP.EL SCRL, Rue de Bruxelles, 189 à 1480 Tubize, pour le montant d'offre contrôlé de 3.146,00 €, TVA comprise ;
Vu la délibération du 03 janvier 2022 établissant les conditions du marché pour la collecte des encombrants revalorisables et/ou réutilisables à domicile et dans la donnerie ;
Vu la décision du 21 février 2022 attribuant le marché à RESTOR SCRL, Rue de Bruxelles, 189 à 1480 Tubize pour les enlèvements sur appel téléphonique chez les citoyens ou dans la donnerie;
Considérant qu'il y a lieu de prévoir une collecte des encombrants valorisables et/ou réutilisables au niveau local afin de limiter les impacts environnementaux des transports et traitements ;
Considérant la convention passée avec In BW pour la collecte porte-à-porte des encombrants et notamment son article 6 permettant de passer d'autres conventions de collecte ;
Considérant que R.APP.EL SCRL dispose déjà d'une convention de partenariat avec In BW pour des zones de récupération / réemploi (espaces "donnerie") à l'entrée de certains parcs à conteneurs du réseau PAC d'in BW; et possède un établissement à Genappe (à 13,4 km de Mont-Saint-Guibert)
Considérant la fin de convention précédente avec R.APP.EL SCRL et la bonne exécution de celle-ci pour de montants de 3.109,75 € en 2023 (48 collectes ; 5,6 tonnes) ; 4.755,57 € en 2024 (77 collectes ; 9,44 tonnes) et 1171,83 € en 2025 (23 collectes ; 2,12 tonnes);
Considérant le projet de convention proposé par R.APP.EL SCRL ;
Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget ordinaire à l'article 87607/124-06 et au budget des exercices suivants ;
Après en avoir débattu en toute connaissance de cause ;
Le Conseil communal DECIDE à l'unanimité:
Article 1 : d'approuver le projet de convention entre la commune de Mont-Saint-Guibert et R.APP.EL SCRL, (BCE: 0478.347.877) dont le siège social est basé Rue de Bruxelles, 189 à 1480 Tubize pour la

collecte porte-à-porte (à la demande) des déchets encombrants valorisables et non valorisables auprès des habitants guibertins ;
Article 2: d'engager la dépense de 4.500 euros sur l'article 87607/124-06 pour l'exercice 2026 et pour les exercices ultérieurs.
Article 3: de charger le service environnement du suivi de la présente décision auprès du prestataire et du service finance de la commune.

OBJET N°9 : Urbanisme - Demande de permis d'urbanisme avec application du décret relatif à la voirie communale- SA BW PROMO- Rue de la Station à Mont-Saint-Guibert - Décision du Conseil communal / CH

Ont voté pour: 14
et
Se sont abstenu·e·s: 4
Monsieur Eric MEIRLAEN, Madame Candice RIVIERE, Madame Julie SPODEN, Madame Maïté KERVYN DE LETTENHOVE
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;
Vu le Code de l'Environnement;
Vu le Code du Développement Territorial (CoDT);
Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale;
Vu la demande de permis d'urbanisme introduite le 06/11/2024 pour:
Demandeur: SA BW PROMO
Objet: Démolition d'une maison unifamiliale, de ses annexes et de deux garages et construction d'un immeuble de 51 appartements avec création d'espaces publics;
Localisation: Rue de la Station à 1435 Mont-Saint-Guibert sur des parcelles cadastrées ou l'ayant été 1ère division section B, 287 K, 287 P, 287 N, 288 G, 290 L, 290 N, 291 B, 292 F³, 292 H³, 292 X² et 296 D;
Vu la décision du 05/12/2024 déclarant le dossier complet;
Vu l'avis d'enquête publique organisant celle-ci du 02/04/2025 (date d'affichage) au 07/05/2025;
Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique du 19/05/2025;
Vu le courrier du demandeur du 31/10/2025 informant de son intention de déposer des plans modificatifs conformément à l'article D.IV.42, §1er du CoDT;
Vu le dépôt des plans modificatifs le 10/12/2025;
Vu la décision du 08/01/2026 déclarant le dossier complet;
Considérant que la SA BW PROMO, représentée par Bernard Jacquet, administrateur délégué et établie à rue du Fond Cattelain 1 bote 1 à 1435 Mont-Saint-Guibert, a introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du Collège communal;
Considérant que la demande est relative à un bien sis rue de la Station à 1435 Mont-Saint-Guibert cadastré ou l'ayant été 1ère division section B, 287 K, 287 P, 287 N, 288 G, 290 L, 290 N, 291 B, 292 F³, 292 H³, 292 X² et 296 D;
Considérant que la demande complète a fait l'objet d'un accusé de réception envoyé le 05/12/2024 en application de l'article D.IV.33 du CoDT ;
Considérant que l'autorité appelée à statuer sur le caractère complet du dossier a également considéré qu'en vertu de l'article D.68 du Code de l'environnement, et compte tenu des critères visés à l'article D.66 du Code de l'Environnement et de la notice et des plans annexés à la demande, le projet n'aura pas d'incidences directe et indirecte notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;
Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'était donc pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'était dès lors pas nécessaire de réaliser une étude d'incidences;
Considérant que cette demande vise la démolition d'une maison unifamiliale, de ses annexes et de deux garages et construction d'un immeuble de 51 appartements avec création d'espaces publics;
Considérant que des plans modificatifs ont été déposés pour cette demande et ont fait l'objet d'un nouvel accusé de réception envoyé le 08/01/2026;
Considérant que la demande de permis d'urbanisme inclut une ouverture de voirie ;
Considérant que, plus précisément, selon le demandeur, en termes de voiries, la demande concerne :
" *la création et l'ouverture d'une nouvelle voirie communale au départ de la rue de la Station* ";

Considérant plus spécifiquement que la demande porte sur la création d'une voirie principale jusqu'aux immeubles à appartement; que la voirie se poursuit tout autour du projet pour revenir sur le sentier rejoignant la rue de la Fosse; qu'un élargissement de la voirie existante est également prévu avant et au niveau du parking semi-circulaire;
Considérant que le parking semi-circulaire ne peut être considéré comme rentrant dans le champ d'application du décret; qu'en effet la voirie au sens commun du terme se définit également comme (Larousse) : « *Élément du domaine public, constitué par l'ensemble du réseau de voies de circulation terrestre, fluviale, maritime, aérienne, et de leurs dépendances* » ;
Considérant que l'on constate que si les dépendances sont reprises dans la définition ce n'est qu'en tant qu'accessoire de la voirie ; que l'idée qui sous-tend la notion de voirie est donc la faculté de pouvoir circuler c'est-à-dire aller d'un lieu à un autre ;
Considérant que le Conseil d'Etat ne dit rien d'autre dans un arrêt du 3 octobre 2019 : « *Le parking permis par l'acte attaqué est destiné aux utilisateurs des infrastructures autorisées par l'acte attaqué, mais également à ceux utilisant les autres infrastructures sportives déjà présentes à proximité. Le caractère public de ce parking semble dès lors acquis. Ce caractère public ne suffit toutefois pas à faire de ce parking une voirie communale. En effet, il ne peut être qualifié de "voie de communication", son objectif n'étant pas la circulation mais bien le stationnement* »[1] ; que dès lors, un parking seul, ayant pour seul objectif de permettre le parcage de véhicules, sans possibilité de circuler (ne pas pouvoir aller d'un point A à un point B en traversant, le cas échéant, un parking[2]) ne peut être considéré comme une voirie au sens du décret ; qu'il convient de s'en référer à son sens usuel : « *parc de stationnement pour automobiles* » ; qu'il n'est, en aucun cas, question de voie de circulation ;
Considérant que s'il fallait considérer que la création d'un parking est soumise au décret, *quod non*, il reviendrait toutefois de constater que le maillage tel que voulu par le décret fait défaut ; que, pour rappel, le décret a pour but : « *de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage* » ; que si le projet, dans sa globalité améliore le maillage, les parkings sensu stricto n'y contribuent pas ;
Considérant que le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 4 novembre 2019 explique qu'à défaut de définition légale, le maillage doit se comprendre au regard de son sens usuel ; qu'ainsi, selon le Conseil d'Etat, l'auteur de l'acte attaqué ne commet pas d'erreur de droit en faisant référence à un réseau interconnecté permettant la circulation d'un endroit à l'autre en évitant de devoir opérer des «demi-tours»; que si, à la lecture de ce passage, on pourrait conclure qu'il y a maillage lorsque le demi-tour n'est pas nécessaire il y a lieu de le compléter par un autre arrêt de la haute juridiction « *Quant à la voie de bouclage, elle ne constitue qu'un accessoire du parking, n'étant pas directement destinée à la circulation et à établir une communication entre différentes voies, mais à permettre des manœuvres en lien avec le parking, voire pour les véhicules de sécurité » ;* qu'il convient donc de conclure qu'une voie de bouclage dans un parking ne peut être considérée comme du maillage au sens du décret ; qu'a fortiori il en est de même du parking seul ;
Considérant qu'une enquête publique a été organisée du 02/04/2025 (affichage) au 07/05/2025 sur le territoire de la commune de Mont-Saint-Guibert, qu'elle a donné lieu à
82 réclamations;
Considérant qu'il convient de rappeler que l'enquête publique a été organisée sous couvert du CoDT et donc suivant les modalités définies dans le livre VIII dudit code; que lorsqu'une demande de permis d'urbanisme implique une demande de création de voiries communales une seule et même enquête publique est organisée; que partant aucune réunion de concertation, telle que prescrite dans le décret relatif à la voirie communale, n'est obligatoire dans ce cas de figure, et ce, nonobstant le nombre de réclamations supérieur à 25;

Situation du projet :

Considérant que le projet se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ, entré en vigueur le 7 octobre 1979 ;
Considérant que le projet se situe également dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) en cours d'élaboration;
Considérant que le projet est également inscrit dans un plan communal de mobilité, adopté le 28 juin 2023, par le Conseil communal de Mont-Saint-Guibert ;
Considérant que le projet s'implante dans la centralité villageoise telle que proposée par le SDT ;

Contenu du dossier de demande :

Considérant que le dossier de demande d'ouverture de voiries déposé comprend au moins :

- Un document dénommé plan de délimitation ;
- Un document dénommé plan de rétrocession distinguant ce qui doit relever de la voirie communale ;

- Un document dénommé schéma des voiries accompagné d'une note;
- Une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics établi par le géomètre Ledoux ;
- Sur le plan environnemental, la demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement datée d'octobre 2024 ainsi que d'un complément déposé avec les plans modificatifs daté de novembre 2025;

Enquête publique :

Considérant les 82 réclamations introduites au cours de l'enquête publique qui s'est tenue sur le territoire de la commune de Mont-Saint-Guibert ;

Considérant la synthèse des réclamations rédigée de la manière suivante :

Aménagement du territoire

- Doutes sur la conformité du projet avec le Règlement Communal d'Urbanisme ;
- Non-respect des règles du SOL ;
- Densité non conforme aux prescrits du SDT ;
- Non conforme au référentielle « quartiers durables » ;

Urbanisme

- Hauteur (R+2+T = 4 niveaux) projetée risque de boucher la vue des riverains et une atteinte directe à la vie privée des habitations voisines et une perte d'ensoleillement ;
- Perte du caractère rural du village, le nombre de constructions a explosé à MSG ;
- Limite de l'acceptation de nouvelles constructions ;
- Gabarits beaucoup trop imposants ;
- Bétonisation du village ;
- Projet démesuré pour le quartier et densité beaucoup trop importante ;
- Hideur du projet ;
- Pas de mixité sociale ni de mixité d'usage ;
- Procédure enquête publique pas respectée et heure de clôture pas opportune ;

Mobilité

- Augmentation du trafic et de la circulation, vérifier la capacité des voiries existantes ;
- Révision du plan de mobilité pour le quartier ;
- Pas d'espaces sécurisés pour les piétons ;
- Pas de parkings prévus pour les usagers du train ;
- Nombre de places de parking privatives et publiques insuffisant ;
- Plus de place pour la mobilité douce ;
- Intégration des voitures partagées ;

Environnement

- Disparition d'espaces verts, ilot de biodiversité et impact environnemental négatif et message passé pas bon ;
- Arrachage des arbres la nuit et illégalement ;
- Parc public projeté trop petit ;
- Non intégration paysagère ;
- Pourquoi pas un projet partagé et citoyen ;
- Nuisances sonores ;
- Prévoir l'aménagement d'un minimum de plantation le long de la voie ferrée ;
- Augmentation des surfaces imperméables ;
- Risque accru d'inondations et de ruissellement incontrôlés, le terrain absorbe les eaux ;
- Gestion des eaux pluviales insuffisante ;
- Risque de pollution de l'eau et risque sanitaire ;
- Projet en contradiction avec les engagements climatiques ;
- Abattage des derniers arbres existants qui font l'objet d'un protection vie le permis octroyé par la région en 2021 ;

Considérant qu'il convient de répondre à ces remarques au regard de l'article 2, 1°, 2° et 3° du décret; que celui-ci définit :

- la voirie communale comme "*voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation, et dont la gestion incombe à l'autorité communale*";

- la modification d'une voirie communale comme: "l'*élargissement ou rétrécissement de l'espace destiné au passage du public, à l'exclusion de l'équipement des voiries;*

- l'espace destiné au passage du public comme : "*espace inclus entre les limites extérieures de la surface destinée indifféremment aux usagers, en ce compris au parcage des véhicules et ses accotements*";
Considérant qu'il appartient donc au Conseil communal de se prononcer uniquement sur le principe de la création de voirie et non sur les aménagements extérieurs; que la question des actes et travaux à réaliser pour l'aménagement de ces voiries ne rentrent donc pas dans le cadre de la présente décision;
Considérant, dès lors, que les remarques relatives à l'équipement des voiries (parking), à la mobilité (flux), aux éventuelles non-conformités à d'autres documents, ou au projet urbanistique en tant que tel, ne peuvent être pris en considération dans le cadre de la présente décision; que ces éléments devront être analysés dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme;
Considérant que suite à cette enquête publique le demandeur a souhaité organiser une réunion citoyenne afin de présenter le projet amendé; que les aménagements paysagers ont été élaborés en concertation;
Considérant que suite à ces discussions et ces amendements des plans modificatifs ont été déposés;

Avis techniques

Considérant que dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme plusieurs instances ont été consultées;
Considérant l'avis d'Infrabel du 24/04/2025 et 10/06/2025;
Considérant l'avis de la SNCB du 16/05/2025;
Considérant l'avis de la Zone de Secours du Brabant Wallon du 20/05/2025;
Considérant l'avis du SPW- Département de la nature et des forêts du 22/05/2025;
Considérant l'avis d'INBW- Département Assainissement du 12/06/2025;
Considérant l'avis d'INBW- Distribution d'eau du 18/06/2025;
Considérant l'avis de la CCATM du 30/09/2025;
Considérant l'avis du SPW- Département de la nature et des forêts du 14/01/2026;

Appréciation et conformité aux objectifs du décret voirie :

Considérant que le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale a pour but de "*préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage*";
Considérant qu'en l'espèce le projet prévoit la création d'une nouvelle voirie depuis l'entrée du projet rue de la Station; que cette voirie permettra d'une part d'accéder aux futurs immeubles à appartements, mais permettra également, d'autre part, d'accéder aux parkings et aux abords aménagés dans le cadre du projet;
Considérant qu'en outre, au départ de cette nouvelle voirie (côté parking sis le long de la voie de chemin de fer), un sentier reliera la placette au sentier existant entre la rue de la Station et la rue de la Fosse; que ce sentier permettra non-seulement d'assurer un maillage, mais favorisera, en outre, la mobilité douce;
Considérant, enfin, que la voirie existante est modifiée au niveau du parking semi-circulaire permettant un accès plus aisé;
Considérant que la nouvelle voirie du projet permettra donc un aménagement qualitatif de connexion avec le sentier existant; que les plans de la demande permettent de définir clairement les contours de ces aménagements ;
Considérant que la création de cette voirie vient donc compléter un maillage, dans le centre du village et apparaît comme un apport positif pour la mobilité générale de l'entité guibertine ;
Considérant que le décret entend défendre, outre le maillage, les besoins de mobilités douces ;
Considérant la localisation favorable du projet au sein de l'entité guibertine; qu'à cet égard, il y a lieu de constater que le site du projet est accessible à pied ou à vélo depuis et vers diverses infrastructures publiques (gare, crèche, infrastructures sportives, …) et la liaison créée avec le sentier rejoignant la rue de la Fosse permet de rejoindre le bas du Village; qu'il convient en outre de souligner que le site est également facilement accessible via le réseau de transport en commun de la TEC;
Considérant que le projet se connecte donc à toutes les voies de mobilité douce qui lui sont adjacentes, et qu'il contribue à valoriser ainsi qu'à renforcer ;
Considérant qu'en outre le projet a pour intention d'aménager une voirie partagée où les piétons peuvent utiliser toute la largeur de la voie publique; qu'il s'agira d'une voirie où la vitesse sera limitée à 20km/h et où le stationnement sera interdit sauf aux emplacements spécifiquement prévus; que la circulation sera à double sens sur une largeur de 5 m ce qui laisse la place aux voitures de se croiser sans difficulté;
Considérant que les enjeux identifiés dans le cadre du Plan de Mobilité Communal sont notamment :

- Faciliter et encourager les déplacements piétons ;
- Favoriser l'urbanisation des zones bénéficiant d'une bonne accessibilité ;
- Développer le vélo au quotidien ;
- Faciliter l'accès aux transports en commun ;
- Mettre en place des zones résidentielle à circulation apaisée ;

Considérant que les voiries du projet et le maillage qu'il prévoit s'inscrivent adéquatement dans ces enjeux ;
Considérant par ailleurs que le stationnement constitue un levier pour limiter la part modale de la voiture; qu'il reste important d'assurer qu'une offre suffisante en stationnement soit présente au risque de générer un report de stationnement hors du site, du stationnement sauvage, et donc de créer des nuisances pour les riverains;
Considérant que les places de stationnement au sein du projet, seront essentiellement réparties comme suit :

- 50 places de parking en sous-sol
- 21 places de parking en extérieur pour les appartements
- 2 places de parking recharge électrique

Considérant qu'à cela s'ajoute 9 places de parkings publics créés rue de la Station;
Considérant qu'en ce qui concerne la propreté, le dossier de demande démontre que l'ensemble des aménagements permettra un entretien aisé et réduit ; que les nouveaux espaces paysagers permettent par ailleurs d'améliorer la sensation de bien-être ;
Considérant qu'en ce qui concerne la salubrité, les revêtements utilisés pour l'espace public peuvent être nettoyés aisément ; que l'entièreté des nouvelles voiries publiques permettra la circulation aisée des services communaux (entretien des voiries et espaces verts, ramassage d'immondice), des pompiers, des ambulances et tout autre service public ou privé ;
Considérant que la sureté des usagers est assurée, d'une part grâce la configuration de la voirie et des aménagements qui induisent une vitesse limitée, d'autre part par le respect de toutes les normes et standards modernes en vigueur concernant la sécurité des espaces publics, de signalisation, d'éclairage;
Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause;
Le Conseil communal DÉCIDE à 14 voix POUR et 4 voix d'abstention:
Article 1er :
§1er: de prendre connaissance des résultats de l'enquête publique
§2: de marquer accord sur la demande de création et de modification de voirie communale introduite par la SA BW PROMO dans le cadre de sa demande de permis d'urbanisme pour:
Objet: Démolition d'une maison unifamiliale, de ses annexes et de deux garages et construction d'un immeuble de 51 appartements avec création d'espaces publics;
Localisation: Rue de la Station à 1435 Mont-Saint-Guibert sur des parcelles cadastrées ou l'ayant été 1ère division section B, 287 K, 287 P, 287 N, 288 G, 290 L, 290 N, 291 B, 292 F^3, 292 H^3, 292 X^2 et 296 D;
Article 2: Conformément à l'article 17 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale :
- la présente décision est communiquée par envoi recommandé, dans les 15 jours de la présente :
* à la demanderesse ;
* au fonctionnaire délégué ;
* au gouvernement ;
- la présente décision est communiquée par envoi simple, dans les 15 jours de la présente aux propriétaires riverains ;
- la présente décision est affichée conformément à l'article L1133-1 du C.D.L.D., sans délai et durant 15 jours.

Article 3: Conformément à l'article 18 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, le demandeur ou tout tiers justifiant d'un intérêt peut introduire un recours auprès du gouvernement. A peine de déchéance, le recours est envoyé au gouvernement dans les 15 jours à compter du jour qui suit le premier des évènements suivants :
- la réception de la décision ou l'expiration des délais pour le demandeur et l'autorité ayant soumis la demande ;
- l'affichage pour les tiers intéressés ;
- la publication à l'Atlas, conformément aux articles 53 et 92/1, pour le demandeur, l'autorité ayant soumis la demande ou les tiers intéressés.

[1] CE, 3 octobre 2019, n° 245.635, MERTENS et csrts.
[2] Voy.en ce sens l'arrêt du CE du 17 mars 2015, n°230.546, SA COLRUYT : « *les plans d'implantation et les photographies déposées par les requérantes révèlent que le site est de nature à permettre le passage de tous les usagers sans restriction entre les diverses voiries qui l'entourent* »

OBJET N°10 : Marchés publics - Service Travaux - Acquisition d'un pick-up - Approbation des conditions de l'accord-cadre de la centrale des marchés /ZD-FD

Le conseil a décidé de reporter ce point.
Le Conseil décide de reporter le point.

OBJET N°11 : Marché Public - Service Technique - Réaménagement du quartier cinéraire du cimetière de Corbais - Mode de passation du marché et approbation du cahier des charges /ZD-FD

À l'unanimité,
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs 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 et ses modifications ultérieures, 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 ;
Considérant le cahier des charges N° 2025637 relatif au marché "Réaménagement du quartier cinéraire du cimetière de Corbais" établi par le Service marchés publics ;
Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 117.500,44 € hors TVA ou 142.175,53 €, 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 extra-ordinaire à l'article 878/725-60 de l'exercice 2026 (Projet 20261606) ;
Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause;
Le Conseil communal DECIDE à l'unanimité:
Article 1: D'approuver le cahier des charges N° 2025637 et le montant estimé du marché "Réaménagement du quartier cinéraire du cimetière de Corbais", établis par le Service marchés publics. 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 117.500,44 € hors TVA ou 142.175,53 €, 21% TVA comprise.
Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.
Article 3 : De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.
Article 4 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extra-ordinaire à l'article 878/725-60 de l'exercice 2026 (Projet 20261606).

OBJET N°12 : Mobilité - Marquage routier 2026-2028 - Marché conjoint avec la commune de Chastre - Convention - Approbation / AD

À l'unanimité,
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment en son article L1222-6 (marchés publics conjoints) ;
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 ;
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment en ses articles 2, 36° et 48 ;
Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics ;
Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;

Vu la décision du Conseil Communal du 2 décembre 2024 déléguant du Conseil communal au Collège communal la compétence de recourir à un marché public conjoint lorsque celui-ci relève du budget ordinaire ;
Considérant que la réalisation de marchés publics conjoints permet d'atteindre un double objectif : diminution de la charge administrative en réduisant le nombre de marchés publics à passer par chacun des pouvoirs adjudicateurs et possibilité d'obtenir de meilleurs prix en augmentant les volumes commandés ;
Considérant que la réalisation d'un nouveau marché public sous la forme d'un Accord-cadre pour la réalisation de marquage routier doit être passé prochainement par les communes de Chastre et de Mont-Saint-Guibert ; Que les prestations commandées via les marchés de marquage respectifs réalisés jusqu'à présent par les deux communes sont relativement semblables ; Que les deux communes sont contigües et présentent des caractéristiques proches (superficie du territoire, structure villageoise, gabarits des voiries, types d'aménagements routiers) ;
Considérant que la commune de Chastre est d'accord d'assumer le rôle de pouvoir adjudicateur pilote dans le cadre d'un marché public conjoint de marquage routier (*Entretien des marquages routiers sur le territoire des deux communes et mise en œuvre de nouveaux marquages*) ;
Considérant le projet de convention suivant :

"Convention relative à un marché conjoint
Travaux de marquage au sol – Accord-cadre 2026-2028

Entre :

- *La Commune de Chastre représentée par son bourgmestre, Monsieur Thierry CHAMPAGNE et par sa directrice générale, Madame Stéphanie Van Muylder, et en vertu de la décision du Collège communal du XX/XX/2026, ci-après dénommé pouvoir adjudicateur pilote.*
- *La Commune de Mont-Saint-Guibert représentée par son bourgmestre, Monsieur Julien BREUER et par sa directrice générale, Madame Nathalie GATHOT et en vertu de la décision du Conseil communal du XX/XX/2026, ci-après dénommé pouvoir adjudicateur non-pilote.*

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment en son article L1222-6 ;
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 ;
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment en ses articles 2, 36° et 48 ;
Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics ;
Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;

PRÉAMBULE

Les pouvoirs adjudicateurs ont convenu de passer ensemble un accord-cadre visant à désigner un prestataire unique pour réaliser des travaux de marquages au sol sur leur territoire.
Les travaux envisagés consistent en : Entretien des marquages routiers sur le territoire des deux communes et mise en œuvre de nouveaux marquages.
Il a été convenu que le pouvoir adjudicateur pilote gère le marché public conjoint au nom et pour le compte du pouvoir adjudicateur non-pilote dans leur intégralité suivant les modalités détaillées ci-après.
Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention précise :
- les modalités d'organisation de la passation et l'exécution des marchés publics nécessaires à la réalisation des travaux envisagés en ce compris les marchés publics relatifs aux missions d'auteur de projet et de coordination sécurité-santé ;
- les modalités techniques, administratives et financières des travaux et services prévus ;
- les responsabilités des parties lors de la passation et l'exécution des marchés publics conjoints.
La convention est conclue à titre gratuit.

ARTICLE 2 : Identité et missions du pouvoir adjudicateur pilote des marchés conjoints

Les parties s'accordent pour désigner la Commune de Chastre comme pilote pour la passation du marché public conjoint selon les modalités et responsabilités décrites ci-après.
Le pouvoir adjudicateur pilote est chargé :

- *d'établir les documents de marché (cahiers des charges, inventaires/métrés, estimations, avis de marché) ;*

- *de procéder à la passation du marché public conjoint (publicité, ouverture des offres, négociations éventuelles, attribution, conclusion et information) ;*
- *de conclure les éventuels avenants en cours d'exécution du marché.*

Les documents de marché sont établis par le pouvoir adjudicateur pilote en concertation avec le pouvoir adjudicateur non-pilote.
La mission du pouvoir adjudicateur pilote s'achève à la réception définitive du marché public conjoint.

ARTICLE 3 : Autorisation d'occupation et d'aménagement du domaine public routier et de ses dépendances

Les pouvoirs adjudicateurs ne prévoient pas d'intervenir sur les emprises situées en dehors de leur domaine public respectif, chacun d'entre eux suivant l'exécution des travaux réalisés sur son propre territoire.
A l'issue des travaux, les aménagements réalisés seront incorporés au domaine public routier de chaque pouvoir adjudicateur pour sa part. La gestion ultérieure et l'entretien de cet aménagement sont assurés par chaque pouvoir adjudicateur pour sa part.

ARTICLE 4 : Objet des travaux

Les travaux envisagés consistent en : Entretien des marquages routiers sur le territoire des deux communes et mise en œuvre de nouveaux marquages.

Article 5 : Missions d'auteur de projet et de coordination sécurité-santé

Non avenu.

Article 6 : Fonctionnaire technique de chaque partie

Chacune des parties désigne un agent des services techniques qui est chargé de suivre et de superviser l'exécution du marché.
Chaque partie communique à l'autre le nom du ou des agent(s) avant le début des travaux.
Ce fonctionnaire technique n'est pas le fonctionnaire dirigeant au sens de l'article 11 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013.
Sans préjudice des autres dispositions du présent contrat, le rôle du fonctionnaire technique est défini comme suit :

- *Le suivi technique du marché ;*
- *La participation aux réunions de chantier dans la mesure où elles concernent les travaux exécutés pour le compte de la partie qui l'a désigné ;*
- *L'information de tout évènement, situation ou décision spécifique ayant une incidence quelconque sur la conception ou l'exécution du marché ;*
- *La participation aux réceptions dans la mesure où elles concernent les travaux exécutés pour le compte de la partie qui l'a désigné ;*
- *La vérification que les travaux exécutés pour le compte de cette partie sont exécutés conformément aux documents du marché et à l'offre/aux offres ;*
- *La vérification de l'état d'avancement de ces travaux et la participation au mesurage des quantités à prendre en compte ;*
- *La vérification des états d'avancement, déclarations de créances, décomptes et factures.*

ARTICLE 7 : Obligation d'information et de collaboration

Le pouvoir adjudicateur pilote informe, quand il le juge nécessaire, et notamment quand un évènement a une incidence sur le marché dans sa globalité (délai complémentaire, arrêt de chantier, application de pénalité de retard …) le pouvoir adjudicateur non-pilote de l'état d'avancement du marché.
Pour ce faire il peut, à son choix :
- soit communiquer une copie des échanges de correspondance entre lui et l'adjudicataire simultanément à leur envoi, au pouvoir adjudicateur non-pilote ;
- soit tenir informé le pouvoir adjudicateur non-pilote par un rapport transmis au maximum tous les mois.
Les parties peuvent requérir l'une de l'autre toute information, au besoin en consultant les éléments sur place.
Par ailleurs, le pouvoir adjudicateur pilote s'engage à communiquer sur simple demande, toute copie du dossier.
Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence, transparence et la bonne foi due aux conventions. Elles s'engagent à communiquer entre elles toute information utile pour le bon déroulement des marchés publics conjoints. Le pouvoir adjudicateur non-pilote informe, spontanément ou sur demande, le pouvoir adjudicateur pilote de toute situation de conflits d'intérêts.

ARTICLE 8 : Responsabilités des parties

A moins qu'une faute soit démontrée dans son chef, le pouvoir adjudicateur pilote n'engage pas sa responsabilité vis-à-vis de l'autre partie en cas d'exécution des travaux et des services pour compte de celle-ci de manière non conforme aux documents du marché et aux offres ni en cas d'erreur de mesurage des quantités prises en compte.

Le pouvoir adjudicateur pilote n'engage pas sa responsabilité vis-à-vis de l'autre partie pour les conséquences des éventuelles erreurs, omissions, imprécisions, contradictions ou autres manquements tant à la passation qu'à l'exécution des marchés publics conjoints, sauf à prouver une faute dans son chef.

En cas de perturbation du planning d'exécution des travaux ou de tout autre incident d'exécution par le fait ou la faute d'une des parties, perturbation ou incident ouvrant à l'adjudicataire un droit à des indemnités ou à une révision du prix du marché, la partie par le fait ou la faute de laquelle la perturbation ou l'incident est survenu supporte le paiement des indemnités ou suppléments de prix éventuels dus à l'adjudicataire. Le cas échéant, elle garantit le pouvoir adjudicateur pilote contre toute condamnation à des indemnités ou suppléments de prix qui serait prononcée contre lui.

Le pouvoir adjudicateur non-pilote s'engage à respecter ses propres obligations notamment en adoptant la ou les décisions idoine(s) par l'organe compétent, à prévoir et engager les budgets nécessaires et à respecter les éventuelles règles de tutelle. Il est responsable du respect des règles relatives aux incompatibilités et aux conflits d'intérêts et signale au pouvoir adjudicateur pilote toute situation de conflit d'intérêts.

ARTICLE 9 : Réception des travaux

La réception provisoire et la réception définitive du marché public conjoint sont accordées par chacun des pouvoirs adjudicateurs pour les travaux qui les concernent respectivement.

ARTICLE 10 : Dispositions financières

*Le coût total estimé des travaux est estimé à ** € TVAC.*

Le financement s'établit de la façon suivante :

Estimation des travaux TVAC	*Part de la Commune de Chastre en € TVAC*	*Part de la Commune de Mont-Saint-Guibert en € TVAC*
*** €*	*** €*	*74'129,44 €*

Les parties conviennent des modalités suivantes :

- *Chaque partie paie directement sa part aux adjudicataires.*
- *Chaque partie est seule responsable du paiement des travaux exécutés pour sa partie, aucune solidarité n'étant prévue entre les parties.*
- *Chaque partie supporte seule toutes les conséquences liées à un retard ou à un refus de paiement.*

Le pouvoir adjudicateur pilote s'engage à insérer dans les cahiers de charges :

« **Facturation marché public conjoint :** La facture doit être libellée, suivant le pouvoir adjudicateur concerné, soit au nom de : Commune de Chastre ou de Commune de Mont-Saint-Guibert. »

ARTICLE 11 : Modifications ultérieures

Toute modification souhaitée par les parties devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 12 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa notification par le pouvoir adjudicateur pilote à l'autre partie, après signature de la convention par les deux parties, jusqu'à la réception définitive du marché conjoint.

ARTICLE 13 : Résiliation

Au cas où l'une des parties ne remplirait pas ses obligations et après mise en demeure infructueuse au terme d'un délai de 30 jours à compter de la notification, l'autre partie pourra résilier la présente convention unilatéralement.

ARTICLE 14 : Droit applicable et compétence territoriale

La présente convention est régie par le droit belge.

A défaut d'accord amiable que les parties s'engagent par la présente convention à rechercher expressément, tout litige survenant dans l'application de la présente convention relèvera de la compétence territoriale de l'arrondissement judiciaire du Brabant-wallon.

Fait en 2 exemplaires à Chastre, le XX/XX/2026

Pour la Commune de Chastre

Bourgmestre *Directrice générale*
Pour la Commune de Mont-Saint-Guibert
Bourgmestre *Directrice générale"*

Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause,
Le Conseil communal DECIDE à l'unanimité:
Article 1 : D'approuver la signature d'une convention à passer avec la commune de Chastre en vue de recourir à un marché public conjoint dont l'intitulé est le suivant "Travaux de marquage au sol - Accord-cadre 2026-2028".
Article 2 : De transmettre la présente décision au Collège communal de la commune de Chastre.

OBJET N°13 : Affaires générales - CPAS – Désignation d'un nouveau membre du conseil de l'action sociale à la suite d'une démission - Prise d'acte / NG

Vu les articles 10 à 12 de la loi du 8 juillet 1976, organique des CPAS, telle que modifiée et notamment par les décrets wallons des 8 décembre 2005, 26 avril 2012 et 29 mars 2018;
Vu l'article L1123-1 §1er du CDLD, en ce qu'il définit les groupes politiques élus au conseil communal lors des élections générales du 13 octobre 2024;

Considérant que les groupes politiques au conseil communal se composent de la manière suivante:

MSG COHESION : 15 sièges
ECOLO : 4 sièges

Nombre de sièges à pourvoir au conseil de l'action sociale (A)	9
Nombre du membre du conseil communal (B)	19

Ce qui génère le tableau suivant :

Groupe politique	Partie au pacte de majorité OUI / NON	Chiffre électoral	Nombre des sièges détenus par le groupe politique au conseil communal (C)	Calcul A x C / B	Sièges directement acquis	Sièges affectés selon décimales, ou, en cas d'égalité de décimales, selon le chiffre électoral	Total des sièges
MSG COHESION	OUI	4 051	15	9 x 15 / 19	7.10	7	7
ECOLO	NON	1 258	4	9 x 4 / 19	1.89	2	2

En conséquence, les groupes politiques ont droit, par le fait même du texte légal, au nombre de sièges suivants au conseil de l'action sociale :

Groupe MSG COHESION : 7 sièges
Groupe ECOLO : 2 sièges

Vu l'acte de présentation déposé par le groupe MSG COHESION, en date du 18 novembre 2024, comprenant les noms suivants :

NOM et PRENOM	ADRESSE	SEXE	Conseiller communal OUI / NON

1. SANNIKOFF Nathalie	Rue du Perriqui, 7 1435 MONT-SAINT-GUIBERT	F	OUI
2. MAILLET Virginie	Rue d'Alvau, 18 1435 MONT-SAINT-GUIBERT	F	NON
3. DUCHATEAU Françoise	Rue des Sablières, 11 1435 MONT-SAINT-GUIBERT	F	NON
4. VAN BOCKSTAELE Douglas	Grand'Rue 58 1435 MONT-SAINT-GUIBERT	M	NON
5. LOOSEN Dominique	Rue des Aulnes, 9/Bte 3 1435 MONT-SAINT-GUIBERT	M	NON
6. BRASSEUR Monique	Rue des Hayeffes, 6 1435 MONT-SAINT-GUIBERT	F	NON
7. NICOLAY Mickael	Rue des Tilleuls, 95A 1435 MONT-SAINT-GUIBERT	M	NON

Considérant que cet acte a été déclaré recevable;

Vu l'acte de présentation déposé par le groupe ECOLO, en date du 18 novembre 2024, comprenant les noms suivants :

NOM et PRENOM	ADRESSE	SEXE	Conseiller communal OUI / NON
1. UGEUX Stephan	Rue Demi-Lune, 14 1435 MONT-SAINT-GUIBERT	M	NON
2. TROJAN Pascale	Rue Chapelle Emmanuel, 1 1435 MONT-SAINT-GUIBERT	F	NON

Considérant que cet acte a été déclaré recevable par le conseil communal d'installation du 2 décembre 2024 ;
Considérant le courrier reçu en date du 3 février 2026 annonçant la démission de Monsieur Mickaël NICOLAY de soin mandat de conseiller de l'action sociale (CAS) ;
Considérant la réception en date du 4 février 2026 par la liste MSG COHESION de la candidature au CAS de HEINE Jean-Luc, né le 18 septembre 1957, à Ougrée et domicilié rue du Colombier, 18 à 1435 Mont-Saint-Guibert, de nationalité Belge et non conseiller communal.
Le Conseil communal PREND ACTE qu'est élu de droits conseiller de l'action sociale, Monsieur HEINE Jean-Luc.

OBJET N°14 : Affaires générales - Acquisition place du Peuple 6 et 7 - Procédure d'acquisition - Accord de principe / NG

À l'unanimité,
Vu le CDLD et en particulier l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, c'est le conseil communal qui est compétent pour décider de l'acquisition d'un bien immeuble et fixer le prix et les conditions dans lesquelles cette acquisition va intervenir ;
Vu la circulaire du 23 février 2016 fixant un nouveau cadre de référence pour les opérations immobilières suivantes : vente, acquisition, échange d'immeubles et constitution de droit d'emphytéose ou de droit de superficie ;
Vu le Code du Développement territorial (Codt) ;
Vu la mise en vente de deux maisons unifamiliales sises Place du Peuple 6 et 7 à 1435 Mont-Saint-Guibert cadastrées ou l'ayant été 1 B 461 F et 1 B 461 G ;
Vu les rapports d'expertise pour les deux biens susvisés datés du 03/12/2025 ;
Vu la décision du Collège communal du 17/12/2025 décidant de formuler une offre d'achat pour l'acquisition des deux biens sis place du Peuple 6 et 7 à Mont-Saint-Guibert ;
Vu le courrier du 23/12/2025 faisant offre d'achat pour l'acquisition des deux biens ;
Vu le courriel du 27/01/2026 de Monsieur Vincent Lesceux, représentant les propriétaires actuels, marquant accord sur l'offre formulée moyennant une condition : accord du collège pour la division d'une parcelle sise rue des Hayeffes ;
Considérant que ces deux immeubles ont une localisation stratégique dans le cadre des projets d'aménagement de la commune;
Considérant, en effet, que ces immeubles se situent dans le rayon du projet de plan masse brasserie pour lequel un auteur de projet vient d'être désigné;
Considérant qu'il convient donc de saisir l'opportunité de pouvoir, le cas échéant, acquérir ces bâtiments;
Considérant qu'il convenait, dans un premier temps, de solliciter une estimation de ceux-ci;
Considérant les rapports d'expertise pour les deux biens susvisés datés du 03/12/2025 ;
Considérant l'estimation pour la maison sise place du peuple 7 de 126.000€ ; que celle de la maison sise place du peuple 6 est de 150.000€ ;
Considérant que l'estimation globale pour les deux biens telle que réalisée par A Tauvoye s'élève donc à 276.000€ ;
Considérant l'offre d'achat des deux biens sis place du peuple 6 et 7 pour un montant de 276.000€ transmise le 23/12/2025 ;
Considérant le courriel du 27/01/2026 marquant accord sur cette offre moyennant l'accord du collège sur la division d'une parcelle rue des Hayeffes ;
Considérant que rien ne s'oppose à cette division; qu'une demande officielle répondant aux prescrits du CoDT devra être introduite;
Considérant qu'en la matière, le conseil est seul compétent pour décider de l'acquisition d'immeubles, prend une délibération de principe par laquelle il décide de procéder à l'acquisition du bien et fixe les conditions de cette acquisition ;

Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause;
Le Conseil communal DECIDE à l'unanimité:
Article 1 : de marquer son accord de principe quant à l'acquisition des biens sis Place du Peuple 6 et 7 à 1435 Mont-Saint-Guibert,
Article 2 : de charger le Collège communal du suivi de ce dossier.

OBJET N°15 : Affaires générales - ATL- Désignation d'un nouveau membre du Conseil communal de l'accueil (CCA) suite à une déchéance - Prise d'acte / NG

Vu le code de la démocratie et de décentralisation,
Vu le règlement général de comptabilité communale,
Vu le décret Accueil Temps Libre du 03 juillet 2003,
Vu l'entrée de la commune de Mont-Saint-Guibert dans ce décret en 2007,
Vu les dernières élections communales du 13 octobre 2024,
Considérant l'obligation de renouveler les membres de la CCA dans un délai de 6 mois après ces élections,
Considérant le nouveau Collège et nouveau Conseil communal de Mont-Saint-Guibert,

Considérant les candidatures pour occuper ces postes au sein de la CCA pour la composante 1 pour la période Avril 2025-avril 2031,
Considérant la désignation de membres de la CCA par le conseil communal en sa séance du 13 mars 2025 ;
Considérant la déchéance de Monsieur Cyril Naveaux, 3ème effectif au sein de la CCA, actée par le conseil communal en sa séance du 29 janvier 2026 ;
Considérant que le Monsieur Cyril Naveaux appartient au groupe MSG COHESION qui propose la candidature de Monsieur Mickaël Nicolay en tant que nouveau membre de la CCA.

Le Conseil communal PREND ACTE de la désignation de Mickaël Nicolay tant que 3ème effectif de la Commission Communale de l'Accueil.

OBJET N°16 : Affaires générales - Scouts de Mont-Saint-Guibert - Convention d'occupation des brasseries avec l'InBw - Prolongation - Approbation / NG

À l'unanimité,
Considérant la volonté de la commune de Mont-Saint-Guibert de prolonger l'occupation d'une partie de l'entrepôt du site des anciennes brasseries situées Rue de l'Ornoy, 1 à 1435 Mont-Saint-Guibert afin d'en faire un lieu de stockage pour le matériel utilisés par les scouts lors de leurs camps ;
Considérant que la convention actuelle est arrivée à échéance le 31 janvier 2025 ;
Considérant qu'il y a donc lieu de la renouveler pour une nouvelle période d'une année, à savoir jusqu'au 31 janvier 2027 ;
Considérant que ce bâtiment appartient toujours à l'InBw, société coopérative dont le siège social est établi à 1400 NIVELLES, rue de la Religion, 10 ;
Considérant le projet de convention d'occupation à conclure entre l'InbW, propriétaire des lieux, et l'administration communale de Mont-Saint-Guibert, bénéficiaire ;
Que l'InBw met à disposition de la commune l'espace visé à dater du 1er février 2026 jusqu'au 31 janvier 2027, à savoir 12 mois ;
Considérant que ces locaux seront mis à disposition de la commune moyennant le paiement d'une redevance détaillée comme suit :

- Espace de stockage de 205m² : 475€ / mois (5 700€ par an)

Considérant le projet de convention ci-annexé et faisant partie intégrante de la présente délibération ;
Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause;
Le Conseil communal DECIDE à l'unanimité:
Article 1 : d'approuver les termes de la convention d'occupation de la brasserie telle qu'annexée et faisant partie intégrante de la présente délibération ;
Article 2 : de charger le collège communal de la bonne exécution de la présente décision ;
Article 3 : d'envoyer cette convention signée à l'INBW ainsi qu'à la Directrice financière.

OBJET N°17 : FINANCES : Dotation communale à la Zone de Police Orne-Thyle pour l'exercice budgétaire de l'année 2026 – Approbation / PG

À l'unanimité,
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L 1321-1 18° ;
Vu la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux, spécialement l'article 71 ;
Vu la circulaire ministérielle du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;
Vu la délibération du Conseil de la Zone de Police Orne-Thyle en sa séance du 22 décembre 2025 portant approbation du budget zonal pour l'exercice 2026 ;
Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 16 février 2026 conformément à l'article L 1124-40 §1,3°et 4° du CDLD ;
Vu son avis favorable du 16 février 2026 ;

Considérant que le budget de la Zone de Police pour l'exercice 2026 fixe la dotation de la Commune de Mont-Saint-Guibert à 1.103.103,24 €, en hausse de 2 % par rapport à celle réclamée lors de l'exercice précédent ;
Considérant que cette contribution à la Zone de Police est indispensable à la sécurité des biens et des habitants de la Commune ;
Considérant que le Conseil communal doit approuver la dotation à effectuer à la Zone de Police pour l'année 2026 ;
Considérant que les crédits appropriés sont inscrits à l'article 330/435-01 du service ordinaire du budget communal pour l'exercice 2026 ;
Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause;
Le Conseil communal DECIDE à l'unanimité:
Article 1 : D'approuver l'octroi d'une dotation d'un montant total de 1.103.103,24 € à titre de contribution de la Commune de Mont-Saint-Guibert à la Zone de Police Orne-Thyle pour l'année 2026 et dont les crédits budgétaires nécessaires au paiement sont inscrits à l'article 330/435-01.2026.
Article 2 : De transmettre copie de la présente délibération à la Zone de Police, au Gouverneur de la Province du Brabant wallon, à la Directrice financière et au service des Finances.

OBJET N°18 : FINANCES : Dotation communale à la Zone de Secours du Brabant wallon pour l'exercice budgétaire de l'année 2026 – Approbation / PG

À l'unanimité,
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;
Vu la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile, dont ses articles 67 et suivants ;
Vu la circulaire ministérielle du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;
Vu la délibération du Conseil de la Zone de Secours du Brabant wallon en sa séance du 14 octobre 2025 portant approbation du budget zonal pour l'exercice 2026 ;
Vu l'arrêté du Gouverneur du 3 décembre 2025 fixant la répartition des dotations communales dans la zone de secours ;
Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 25 février 2026 conformément à l'article L 1124-40 §1,3°et 4° du CDLD ;
Vu son avis favorable du 25 février 2026 ;
Considérant que le budget de la Zone de Secours pour l'exercice 2026 fixe la dotation de la Commune de Mont-Saint-Guibert à 238.173,07 € ;
Considérant que la contribution communale à la Zone de Secours est indispensable à la sécurité des biens et des habitants de la Commune ;
Considérant que le Conseil communal doit approuver la dotation à effectuer à la Zone de Secours pour l'année 2026 ;
Considérant que les crédits appropriés sont inscrits à l'article 351/435-01 du service ordinaire du budget communal pour l'exercice 2026 ;
Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause;
Le Conseil communal DECIDE à l'unanimité:
Article 1 : D'approuver l'octroi d'une dotation d'un montant total de 238.173,07 € à titre de contribution de la Commune de Mont-Saint-Guibert à la Zone de Secours du Brabant wallon pour l'année 2026 et dont les crédits budgétaires nécessaires au paiement sont inscrits à l'article 351/435-01.2026.
Article 2 : De transmettre copie de la présente délibération à la Zone de Secours, au Gouverneur de la Province du Brabant wallon, à la Directrice financière et au service des Finances.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président clôt la séance à 21h00.

La Directrice Générale f.f., **Le Bourgmestre,**

Katarina PATRIARCHE **Julien Breuer**