



COMMUNE D'EREZEE

PROCÈS -VERBAL
SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAL
DU 12/04/2016

PRÉSENTS : MM. P. BALTHAZARD, Présidente
M. JACQUET, Bourgmestre
D. DUMONT, ~~A. DAISNE~~, B. WATHY, Echevins
J. PETER, Président de CPAS et Conseiller
J. PETRON, J-F. COLLIN, J. GLOIRE, R. VANBELLINGEN, P. BISSOT, F.
PAULUS et P-Y. RAETS, Conseillers
F. WARZEE, Directeur général

SÉANCE PUBLIQUE

1. Procès-verbal de la séance précédente

Le Conseil communal

Lecture faite, **approuve à l'unanimité** le procès-verbal de la séance du 2 février 2016 **sous réserve** de la correction suivante :

- le point "8. Création d'une aire conviviale avec plaine de jeux à proximité de la gare du T.T.A. et du R.S.I. - Convention IDELUX Projets publics" **a été approuvé par 12 voix pour et 1 abstention (P-Y. Raets)** et non à l'unanimité.

2. Décisions des autorités de tutelle - Communication

Le Conseil communal

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement, son article L1315-1 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 juillet 2013, portant le Règlement général de la Comptabilité communale, pris en exécution dudit article L1315-1 ;

Vu le dit Règlement et plus particulièrement, son article 4 ;

Se voit communiquer, par le Collège communal, la copie conforme des décisions des autorités de tutelle suivantes :

1. L'arrêté du Gouverneur de la Province de Luxembourg du 25 janvier 2016 approuvant la décision du Conseil de Police de la ZP n°5300 "Famenne-Ardenne" du 11 décembre 2015 relative à son budget de l'exercice 2016.
2. Le courrier du Ministre wallon des Pouvoirs locaux et de la Ville du 4 février 2016 (Réf. : O50202/CMP/van d_dam/Erezée/TGO6/LCokav - 108937) par lequel il informe le Collège communal que sa délibération du 5 janvier 2016 par laquelle il attribue le marché de fournitures ayant pour objet "Acquisition de pièces pour la distribution d'eau - Année 2016" n'appelle aucune mesure de tutelle de sa part et est devenue pleinement exécutoire.

3. Le courrier du Ministre wallon des Pouvoirs locaux et de la Ville du 5 février 2016 (Réf. : O50202/CMP/van d_dam/Erezée/TGO6/LCokav - 108940) par lequel il informe le Collège communal que sa délibération du 5 janvier 2016 par laquelle il attribue le marché de travaux ayant pour objet "Rénovation de la rue du TTA et rue du Moulin" n'appelle aucune mesure de tutelle de sa part et est devenue pleinement exécutoire.
4. Le courrier du Directeur général a.i. du 21 mars 2016 (Réf. : 050302/DirLegOrgPI/ E16-00148 Erezée - TGOT 147 NotifDG Exec-CS) par lequel il informe le Collège communal que le Ministre wallon des Pouvoirs locaux et de la Ville n'a pris aucune mesure de tutelle concernant la délibération Conseil communal du 2 février 2016 désignant Monsieur Alain GODFROID comme membre du Conseil de l'Action sociale.

3. Règlement redevance sur la mise à disposition des salles communales - Exercices 2016 à 2019

Le Conseil communal

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

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'article L1122-30 et l'article L1124-40 relatif à la procédure de recouvrement des créances non-fiscales, certaines et exigibles ;

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

Vu la circulaire du 16 juillet 2015 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 2016 ;

Considérant qu'il existe, dans les entités d'Erezée, plusieurs salles communales ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir le tarif pour la mise à disposition de ces salles communales ;

Considérant que la participation financière demandée aux redevables ne couvre pas tous les frais d'entretien de ces salles communales ;

Considérant que la commune assume financièrement la différence ;

Considérant que le redevable habitant dans l'entité communale participe déjà indirectement au financement de l'entretien de ces salles communales puisqu'il paie ses impôts à Erezée ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de fixer un tarif différent selon que le redevable habite ou non dans l'entité ;

Considérant que la commune s'associe à l'hommage rendu par les associations patriotiques aux victimes des guerres ;

Considérant que les activités culturelles et sportives génèrent des effets positifs tant sociaux, que culturels et économiques profitables à la population ;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 30 mars 2016 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis rendu par le directeur financier en date du 4 avril 2016 ; duquel il ressort que le projet de délibération est conforme aux dispositions légales en vigueur et qu'un avis favorable a donc été émis ;

Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Sur proposition du Collège Communal et après en avoir délibéré ;

Décide par 6 voix pour, 5 voix contre (J. Pétron, J-F. Collin, R. Vanbellingen, P. Bissot et P-Y. Raets) et 1 abstention (J. Gloire) :

Article 1: Principe

Il est établi, pour les exercices 2016 à 2019, une redevance communale pour la mise à disposition des salles communales.

Article 2 :

La redevance est due par la/les personne(s) ou organisme(s) locataire(s) des salles reprises à l'article 3 ;

Article 3 : Tarification

Les taux de la redevance sont fixés comme suit :

§ 1. Salle Espace Rencontre le Concordia :

- Bal (du vendredi 12h00 au lundi 9h00) : 1.000,00 €
- Communion, noces d'or : 400,00 €
- Mariage (un des deux mariés habite la commune) : 600,00 €
- Mariage (les deux mariés habitent hors commune) : 800,00 €
- Expositions, soupers, réunions : 300,00 €
- Funérailles : 200,00 €
- Cuisine : 200,00 €
- Caution cuisine : 200,00 €
- Vaisselle, matériel de cuisine : 100,00 €
- Caution vaisselle, matériel de cuisine : 100,00 €

§ 2. Grenier Espace Rencontre le Concordia :

- Réunions diverses : 100,00 €
- Funérailles : 100,00 €

§ 3. Salle de l'Estinale :

- Soupers, soirées : 200,00 €
- Funérailles : 100,00 €
- Expositions : 150,00 €

§ 4. Salle de Village de Fanzel :

- Soupers, soirées : 200,00 €
- Funérailles : 100,00 €

- Expositions, réunions : 100,00 €

§ 5. Cautions :

- Pour la salle : le montant de la caution est égal au montant de la location de ladite salle.
- Pour les clefs : 25,00 € (en cas de retard concernant le retour des clefs, un supplément de 200,00 € seront ajoutés par demi-journée de retard).

§ 6. Dégrèvements :

- Une réduction de 10% sera appliquée pour les membres du personnel communal.
- Gratuit une fois par an pour les groupes ou associations culturelles, sportives et patriotiques pratiquant leur activité dans l'une des entités d'Erezée.

Article 4 : Paiement

Le montant de la redevance doit être payé sur le compte communal, 10 jours au moins avant la date de la manifestation.

Lorsque le paiement anticipatif n'a pas été effectué, la redevance est payable dans les 15 jours calendrier de l'envoi de la facture.

Article 5 : Réclamation

Pour être recevable, toute réclamation doit être adressée par écrit, au Collège Communal, dans les 15 jours calendrier qui suivent la date d'occupation de la salle.

Article 6: rappels

- Le 1er rappel de paiement une redevance de 5,00 euro sera mise à charge du redevable.
- Au 2ème rappel de paiement, une redevance de 10,00 euro sera mise à charge du redevable.
- Une majoration des frais inhérents à la mise en demeure de payer par courrier recommandé sera additionnée à la redevance réclamée lors du 2ème rappel.

Article 7 : défaut de paiement

A défaut de paiement dans les délais prévus à l'article 4, le recouvrement de la redevance se fera conformément aux dispositions de l'article L1124-40, paragraphe 1, 1° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ou devant les juridictions civiles compétentes.

Article 8 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur le premier jour de sa publication organisée conformément aux articles L1133-1 à L1133-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 9 : Approbation

Le présent règlement sera soumis pour approbation au Gouvernement wallon.

4. Règlement taxe sur la distribution gratuite à domicile d'écrits publicitaires non adressés - Affaire S.A. SIT MEDIA / Commune d'Erezée - Acquiescement au jugement du 9 mars 2016 du tribunal de Première instance du Luxembourg

Le Conseil communal

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment, ses articles L1123-23 et L1242-1 ;

Vu l'article 1045 du Code judiciaire ;

Vu le jugement du tribunal de première instance du Luxembourg, division d'Arlon, 12ème chambre fiscale du 9 mars 2016 par lequel il :

- annule la décision du Collège du 4 septembre 2012 statuant sur la réclamation de la demanderesse
- annule la taxe sur le distribution gratuite à domicile d'écrits publicitaires non adressés enrôlée à charge de la S.A. SIT MEDIA par la Commune d'Erezée pour l'exercice 2011 sous l'article n°47 et interdit à cette dernière d'en poursuivre recouvrement
- condamne la Commune d'Erezée à restituer à la demanderesse toute somme perçue du chef de la taxe annulée majorée des intérêts moratoires au taux légal
- condamne la Commune d'Erezée aux dépens de la S.A. SIT MEDIA liquidés à la somme de 330,00 € ;

Considérant le courrier de Maître Benoît CHAMBERLAND du 18 mars 2016 déconseillant de faire appel de ladite décision, entre autres, au vu de la faiblesse du montant en jeu ;

Considérant que l'acquiescement à un jugement est un acte de disposition de l'action judiciaire qui relève de la compétence du Conseil communal ;

Sur proposition du Collège communal ;

Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} :

D'autoriser le Collège communal à acquiescer au jugement du 9 mars 2016 du tribunal de première instance du Luxembourg, division d'Arlon, 12ème chambre fiscale en la cause n°12/777 du rôle général susmentionné.

Article 2 :

De charger le Directeur financier d'acquitter la somme de 330,00 € à titre de dépens de la S.A. SIT MEDIA.

Article 3 :

De transmettre un exemplaire de la présente au service financier et au Directeur financier.

5. F.E. d'Erezée-Briscol - Compte 2015 - Tutelle spéciale d'approbation

Le Conseil communal

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

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

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

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

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

Vu la délibération du 09 mars 2016, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 17 mars 2016, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement culturel "Fabrique d'Eglise d'Erezée-Briscol" arrête le compte, pour l'exercice 2015, dudit établissement culturel ;

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

Vu la décision du 18 mars 2016 par laquelle l'organe représentatif du culte arrête, sans remarque, les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et, pour le surplus, approuve, sans remarques, le reste du compte ;

Considérant que le compte susvisé reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la "Fabrique d'Eglise d'Erezée-Briscol" au cours de l'exercice 2015 ; qu'en conséquence, il s'en déduit que le compte est conforme à la loi ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

Arrête à l'unanimité :

Article 1er : Le compte de l'établissement culturel "Fabrique d'Eglise d'Erezée-Briscol", pour l'exercice 2015, voté en séance du Conseil de fabrique 09 mars 2016, est approuvé tel qu'établi :

Ce compte présente en définitive les résultats suivants :

- Recettes ordinaires totales de 52.286,54 € dont une intervention communale ordinaire de secours de 44.215,37 €
- Recettes extraordinaires totales de 43.205,43 € dont une intervention communale extraordinaire de secours de 11.657,28 € dont un boni comptable de l'exercice précédent de 19.976,40 €
- Dépenses ordinaires du chapitre I totales de 4.502,48 €
- Dépenses ordinaires du chapitre II totales de 46.113,39 €
- Dépenses extraordinaires du chapitre II totales de 23.202,52 €
- Recettes totales de 95.491,97 €
- Dépenses totales de 73.818,39 €
- Résultat comptable de 21.673,58 €

Art. 2 : En application de l'article L3162-3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, un recours est ouvert à "l'établissement culturel" et à "l'organe représentatif du culte" contre la présente décision devant le Gouverneur de la Province de Luxembourg. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

Art. 3 : Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'Etat (rue de la Science, 33, 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui vous est faite par la présente.

La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site internet du Conseil d'Etat : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

Art. 4 : Conformément à l'article L3115-2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

Art. 5 : 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.

6. F.E. de Mormont - Compte 2015 - Tutelle spéciale d'approbation

Le Conseil communal

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

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

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

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

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

Vu la délibération du 02 mars 2016, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 08 mars 2016, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel "Fabrique d'Église de Mormont" arrête le compte, pour l'exercice 2015, dudit établissement cultuel ;

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

Vu la décision du 09 mars 2016, réceptionnée en date du 14 mars 2016, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête, sans remarque, les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et, pour le surplus, approuve, sans remarques, le reste du compte ;

Considérant que le compte susvisé reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la "Fabrique d'Église de Mormont" au cours de l'exercice 2015 ; qu'en conséquence, il s'en déduit que le compte est conforme à la loi ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

Arrête à l'unanimité :

Article 1er : Le compte de l'établissement culturel "Fabrique d'Église de Mormont", pour l'exercice 2015, voté en séance du Conseil de fabrique du 2 mars 2016, est approuvé tel qu'établi.

Ce compte présente en définitive les résultats suivants :

- Recettes ordinaires totales de 8.621,93 € dont une intervention communale ordinaire de secours de 5.768,76 €
- Recettes extraordinaires totales de 5.683,40 € dont un boni comptable de l'exercice précédent de 765,16 €
- Dépenses ordinaires du chapitre I totales de 1.289,68 €
- Dépenses ordinaires du chapitre II totales de 6.492,18 €
- Dépenses extraordinaires du chapitre II totales de 4.939,43 €
- Recettes totales de 14.305,33 €
- Dépenses totales de 12.721,29 €
- Résultat comptable de 1.584,04 €

Art. 2 : En application de l'article L3162-3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, un recours est ouvert à "l'établissement cultuel" et à "l'organe représentatif du culte" contre la présente décision devant le Gouverneur de la Province de Luxembourg. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

Art. 3 : Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'Etat (rue de la Science, 33, 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui vous est faite par la présente.

La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site internet du Conseil d'Etat : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

Art. 4 : Conformément à l'article L3115-2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

Art. 5 : 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.

7. Plan d'investissement communal - Route de Beffe (Sortie de village) - Travaux - Approbation des conditions et du mode de passation

Le Conseil communal

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 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 24, et notamment

l'article 38 permettant une exécution conjointe des travaux pour le compte de pouvoirs adjudicateurs différents ;

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

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;

Considérant le cahier des charges N° 2015-247 relatif au marché "Plan d'investissement communal - Route de Beffe (Sortie de village) - Travaux" établi par le Service Administratif ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 196.745,96 € hors TVA ou 238.062,61 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par adjudication ouverte ;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par SPW - DGO1 - Direction des Voiries subsidiées, Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR, et que cette partie est estimée à 119.031,31 € ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense devra être inscrit au budget extraordinaire 2016 ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité exigé a été soumise le 30 mars 2016, un avis de légalité favorable a été accordé par le directeur financier le 4 avril 2016 ;

Arrêté à l'unanimité :

Article 1er :

D'approuver le cahier des charges N° 2015-247 et le montant estimé du marché "Plan d'investissement communal - Route de Beffe (Sortie de village) - Travaux", établis par le Service Administratif. 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 196.745,96 € hors TVA ou 238.062,61 €, 21% TVA comprise.

Article 2 :

De choisir l'adjudication ouverte comme mode de passation du marché.

Article 3 :

De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiante SPW - DGO1 - Direction des Voiries subsidiées, Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR.

Article 4 :

De compléter et d'envoyer le formulaire standard de publication au niveau national.

Article 5 :

De financer cette dépense par le crédit qui sera inscrit au budget extraordinaire 2016.

Article 6 :

Ce crédit fera l'objet d'une prochaine modification budgétaire.

8. Attributions de marchés - Communication

Le Conseil communal

Vise sans observation les délibérations du Collège communal suivantes :

Collège du 16 février 2016

- Acquisition de chaussures de bûcheronnage

Le Collège décide d'attribuer ce marché au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, soit DEPAIRON SA, Rue de Limbourg 77-79 à 4800 VERVIERS, pour le montant d'offre contrôlé de 226,20 € hors TVA ou 273,70 €, 21% TVA

Collège du 8 mars 2016

- Création d'un crèche - Travaux

Le Collège décide d'attribuer ce marché au soumissionnaire ayant remis l'offre régulière la plus basse, soit ENTREPRISES THERET ET FILS SA, Route de Rochefort 239 à 5570 BEAURAING, pour le montant d'offre contrôlé et corrigé de 455.658,09 € hors TVA ou 551.346,30 €, 21% TVA comprise.

- Ancien garage Leboutte - Etude d'orientation site pollué - Désignation d'un auteur de projet

Le Collège décide d'attribuer ce marché au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (en tenant compte des critères d'attribution), soit RECOsol Sprl, Route de la Navinne 182 à 5020 Namur, pour le montant d'offre contrôlé de 2.621,00 € hors TVA ou 3.171,41 €, 21% TVA comprise.

9. Plan comptable de l'eau – Données 2014

Le Conseil communal

Vu le décret du 12 février 2004 relatif à la tarification et aux conditions générales de la distribution publique de l'Eau en Wallonie ;

Vu l'article R308bis du Code de l'Eau portant sur l'établissement d'un Plan comptable de l'eau (PCE) uniformisé du secteur de l'eau en Région Wallonne et particulièrement l'article R308Bis-27 élayant les règles applicables en matière de PCE au producteur ou distributeur ayant la forme d'un service communal ;

Attendu qu'il convient de déterminer un Coût Vérité de Distribution (CVD) sur base de l'établissement du PCE ;

Vu le PCE établi sur base des données 2014 reprenant les comptes d'exploitation récapitulatifs des activités de production et de distribution de notre service de l'eau pour l'exercice 2014 ;

Considérant que le dit PCE – données 2014 révèle un CVD à 2,3624 €/m³ ;

Considérant que ce PCE sera soumis au Comité de Contrôle de l'Eau ;

Décide à l'unanimité :

D'approuver le Plan comptable de l'eau - Données 2014, établissant le CVD à 2,3624 €/m³.

10. Donation entre vifs à la Commune - Renonciation à usufruit - Communication

Le Conseil communal

Vu le Code de la Démocratie et de la Décentralisation et, notamment, son article L1221-1 ;

Vu la délibération du Conseil 28 septembre 2011 décidant d'accepter la donation entre-vifs et précipitaire de Monsieur Xavier DECLEIRE à la Commune d'Erezée de la nue-propiété des biens cadastrés Erezée/3ème division/Mormont suivants :

- Un pré sis au lieu-dit « Grande Hoursinne » à 6997 Erezée (Mormont), cadastré ou l'ayant été section B numéro 1283G, pour contenance de 67a 10 ca
- Un pré sis même lieu-dit, à 6997 Erezée (Mormont) ; cadastré section B numéro 1283H, pour une contenance de 20a 10ca
- Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Grande-Hoursinne, +11, à 6997 Erezée (Mormont), cadastrée section B numéro 1282N, pour une contenance de 5a 64ca
- Une maison d'habitation, sur et avec terrain, sise Grande-Hoursinne, 11, à 6997 Erezée (Mormont), cadastrée section B numéro 1282P, pour une contenance de 66ca

le tout formant un ensemble de 93a 50ca ;

Vu l'acte de donation reçu par les notaires DUMOULIN et VANBELLINGEN à Erezée, le 17 décembre 2011, transcrit au bureau des hypothèques à Marche-en-Famenne le 19 décembre 2012, ... par lequel Monsieur X. DECLEIRE a donné la nue-propiété des biens précités à la Commune d'Erezée ;

Vu l'ordonnance du 21 mai 2015 du Juge de Paix du canton de Jette plaçant Monsieur X. DECLEIRE sous administration provisoire ;

Vu l'ordonnance du 19 février 2016 du Juge de Paix du canton de Jette autorisant Maître A.KERPEL, administrateur provisoire de Monsieur DECLEIRE, à signer un acte de renonciation à usufruit des biens précités à la Commune d'Erezée ;

Se voit communiquer, par le Collège communal, le projet d'acte de renonciation à usufruit sur les biens susmentionnés, acte dans lequel intervient la Commune d'Erezée et par lequel elle déclare prendre connaissance de ladite résiliation et l'accepter.

11. Vente de gré à gré d'une parcelle à CLERHEID - Madame G. LEONARD

Le Conseil communal

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement, les articles L1122-30 et L1222-1 relatifs, entre autres, aux conditions d'usages des produits et revenus des propriétés et droits de la commune ;

Vu la demande introduite par Madame Gisèle LEONARD, rue des Dolmens, 5B à 6940 DURBUY, tendant à acquérir, entre autres, une parcelle sise au lieu-dit « STRON DE BOS », cadastrée ou l'ayant été 3ème Division/Mormont, section B, n°2711 B d'une superficie de 24a 40ca ;

Vu l'extrait du plan et de la matrice cadastral ;

Considérant l'estimation de la valeur du dit bien reçue des Notaires DUMOULIN et VANBELLINGEN d'Erezée et datée du 18 février 2016 ;

Considérant le courrier daté du 30 mars 2016 reçu de Madame Gisèle LEONARD par lequel elle accepte l'acquisition de la dite parcelle pour un montant de 2.020,00 € ;

Décide par 7 voix pour et 5 abstentions (J. Pétron, J-F. Collin, R. Vanbellingen, P. Bissot et P-Y. Raets) :

Article 1 :

De vendre la parcelle cadastrée, ou l'ayant été, 3ème division, section B, n°2711B d'une superficie de 24a 40ca telle que reprise sur l'extrait cadastral ci-joint.

Article 2 :

De fixer le prix de cette vente au montant de 2.020,00 €. Les frais relatifs à cette vente seront à charge des demandeurs.

Article 3 :

De désigner les Notaires DUMOULIN et MATHIEU d'Erezée pour en dresser l'acte et l'authentifier.

12. Installation d'un distributeur automatique de billets - Contrat de bail commercial avec bpost S.A. - Approbation

Le Conseil communal

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement, les articles L1122-30 et L1222-1 relatifs, entre autres, aux conditions d'usages des produits et revenus des propriétés et droits de la commune ;

Vu la Loi du 30 avril 1951 relative aux baux commerciaux ;

Considérant que la Commune d'Erezée ne dispose plus d'aucun distributeur automatique de billets sur son territoire ;

Considérant qu'il s'agit d'un service de base qui doit être assuré à tout citoyen et, si possible, disponible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 ;

Considérant le projet de contrat de bail commercial revu de commun accord par les deux parties et dont la version finale a été reçue de bpost en date du 21 février 2016 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Décide à l'unanimité :

D'approuver le projet de bail suivant :

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

Le présent est conclu à [lieu] le [date] (le Contrat de bail)

Entre

1. La Commune d'Erezée, sise à 6997 Erezée, Rue des Combattants 15, valablement représentée par Monsieur Michel Jacquet, en sa qualité de Bourgmestre, et par Monsieur Frédéric Warzée, en sa qualité de Directeur Général (le Bailleur) ;

2. bpost S.A., société anonyme de droit public belge, dont le siège social est sis à 1000 Bruxelles, Centre Monnaie, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0214.596.464, valablement représentée par Monsieur Christophe Arnould, en sa qualité de Real Estate Program Manager, et par Monsieur Benoît Andries, en sa qualité de Business Controller, conformément aux délégations internes (le Preneur) ;

Les parties citées sous les points 1. et 2. sont désignées ci-après conjointement les Parties et individuellement la Partie.

Les Parties ont convenu ce qui suit

1. Objet

1.1. Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, un espace d'une superficie au sol totale d'environ 12 m² (le Bien Loué), sis à 6997 Erezée, rue des Combattants 15, inscrit au cadastre comme parcelle 1ère Division/Erezée, Section A, n° 263/03 H.

1.2. Le Bien Loué est indiqué sur le plan repris en annexe 1 du Contrat de bail.

1.3. Le présent Contrat de bail est soumis à la Loi relative aux baux commerciaux du 30 avril 1951 (la Loi relative aux baux commerciaux), à l'exception des dispositions auxquelles le Contrat de bail déroge valablement.

2. Destination

2.1. Le Bailleur loue le Bien Loué au Preneur en vue de l'installation d'un ATM.

2.2. Pas d'application.

2.3. Pas d'application

3. Durée

3.1. Le Contrat de bail est conclu pour une durée de neuf années consécutives, qui prendra effet le 1er janvier 2016. Il est tacitement reconductible pour une période identique.

3.2. Le Contrat de bail prend fin de plein droit par la simple expiration du terme fixé, sans qu'un préavis soit nécessaire. Il se poursuit comme dit ci-avant sur le simple fait du maintien de l'installation dans les lieux loués.

4. Loyer

4.1. Le loyer de base annuel pour le Bien Loué est fixé de commun accord entre les Parties à 300 EUR par an.

Les loyers sont payables en euros par mois au premier jour ouvrable de chaque mois sur le compte du Bailleur, comme indiqué dans l'article 7.1 du présent Contrat de bail. Le premier loyer est payable à la date de prise d'effet du Contrat de bail.

4.2. Le loyer dû pour la période courant de la date de la prise d'effet du Contrat de bail jusqu'à la première échéance suivante est calculé pro rata temporis. Le loyer concernant la période précédant la date d'expiration du Contrat de bail sera, le cas échéant, également calculé pro rata temporis.

5. Indexation du loyer

5.1. Le loyer de base, tel qu'il est défini à l'article 4.1 du présent Contrat de bail, sera adapté annuellement à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent Contrat de bail, sur la base de l'indice-santé, et ce conformément à l'article 1728bis du Code civil.

5.2. Si le nouvel indice n'est pas connu en temps utile pour que le paiement du loyer ait lieu pendant la période contractuellement convenue, la différence entre le loyer payé et le loyer dû selon la clause d'indexation ci-dessus mentionnée s'ajoutera au premier paiement du loyer mensuel suivant.

5.3. En cas de suppression ou de modification de l'indice-santé ou du montant de référence, le montant du loyer sera associé au nouveau système en remplacement de l'indice-santé ou du montant de référence. À défaut d'un tel système et à défaut d'accord entre les Parties sur la méthode d'adaptation du loyer, cette méthode sera déterminée par le juge de paix territorialement compétent.

6. Frais et charges

Impôts et taxes relatifs au Bien Loué

6.1. Les impôts, taxes, redevances et contributions engendrés par les activités du Preneur ou l'occupation du Bien Loué par le Preneur, ainsi que le précompte immobilier, au profit de l'État, de la Région, de la Commune, de la Province ou de toute autre institution publique sont à la charge du Preneur.

Les impôts, taxes, redevances et contributions portant sur le Bien Loué, prélevés ou à prélever, par exemple les taxes environnementales, au profit de l'État, de la Communauté, de la Région, de la Commune, de la Province ou toute autre institution publique sont à la charge exclusive du Bailleur.

6.2. Le Preneur doit en principe payer le montant des impôts, taxes, redevances et contributions dont il est redevable directement à l'autorité d'enrôlement concernée. Si le Bailleur a néanmoins procédé à ces paiements, le Preneur doit rembourser le montant au Bailleur à celui-ci endéans les deux mois après la réception de la demande de remboursement du Bailleur par lettre recommandée. L'avertissement et la preuve de paiement doivent être joints à la présente lettre.

6.3. S'il y a lieu de le faire, le Bailleur prendra à temps, à la demande du Preneur, toutes les mesures (légales) nécessaires en cas de discussion sur le bien-fondé de l'impôt (par exemple le dépôt d'une réclamation). Le Preneur pourra également prendre des mesures lui-même. Les Parties se tiendront mutuellement informées de l'évolution et du résultat d'une quelconque procédure à la suite de ces

mesures.

Frais et charges individuels

Les Espaces Loués sont équipés de leur propre système d'alimentation en électricité.

Les frais de consommation ainsi que les abonnements à la distribution d'électricité, de téléphone, etc. relatifs aux Espaces Loués, seront payés directement par le Locataire aux compagnies procédant aux approvisionnements.

Le placement éventuel, la location et tous les frais de raccordement des compteurs incombent au Preneur.

Frais et charges communs

Pas d'application.

7. Modalités de paiement - Arriérés de paiement

7.1. Les loyers, ainsi que les éventuels frais et charges pour lesquels le Preneur doit payer un montant fixe sont payables à leur date d'échéance ou avant celle-ci. Les autres paiements, tels que les impôts, taxes, redevances et contributions, frais et charges ainsi que toutes les autres sommes dont le Preneur est redevable en vertu du présent Contrat de bail sont payables endéans un délai de deux mois après la réception par le Preneur de la demande écrite de paiement du Bailleur. Tous ces montants doivent être payés sur le compte indiqué par le Bailleur, à savoir BE70 0910 0050 4025, et ce jusqu'à la notification par le Bailleur d'une autre méthode de paiement.

7.2. En cas de non-paiement par le Preneur, les sommes dues en vertu du présent Contrat de bail, seront, après leur date d'échéance et après mise en demeure, augmentées d'intérêts au taux légal d'application, augmenté de deux pourcent.

8. État des lieux d'entrée

8.1. Les Parties réaliseront un état des lieux du Bien Loué avant la première utilisation du Bien Loué par le Preneur.

Cet état des lieux sera établi de manière contradictoire par un expert désigné par les Parties (ou à défaut par deux experts, chacune des Parties désignant son propre expert). Si aucun expert n'est désigné comme stipulé ci-avant, la Partie la plus diligente saisira le juge de paix territorialement compétent, lequel juge nommera un expert qui procédera à l'état des lieux.

8.2. Si l'état des lieux est établi par un seul expert, les frais de l'état des lieux seront supportés pour moitié par chaque Partie. Si l'état des lieux est établi par deux experts, chaque Partie supportera les frais de son propre expert.

8.3. Le Bailleur s'engage, le cas échéant, à faire effectuer dans les plus brefs délais les travaux nécessaires concernant les défauts indiqués dans l'état des lieux.

8.4. Si le Bien Loué subit des modifications importantes après l'état des lieux, chaque Partie pourra exiger un état des lieux contradictoire supplémentaire. Cet état des lieux sera rédigé selon la procédure définie ci-dessus.

8.5. L'état ou les états des lieux fera/feront partie intégrante du Contrat de bail.

9. Restitution et état des lieux de sortie

9.1. Lors de la fin du présent Contrat de bail, de quelque manière et à quelque moment que ce soit, le Preneur doit remettre le Bien Loué dans son état d'origine, tel qu'il est décrit dans l'état ou les états des lieux mentionnés dans l'article 8 du présent Contrat de bail. Le Preneur ne sera cependant pas responsable des dommages ou de la perte découlant de l'usure, de la vétusté ou d'un cas de force majeure.

9.2. Lors de la libération du Bien Loué par le Preneur, un état des lieux sera établi, de la même manière que l'état des lieux mentionné dans les articles 8.1. et 8.2.

10. Modifications

10.1. Le Bailleur autorise expressément, par le présent Contrat de bail, le Preneur à réaliser les travaux suivants dans le Bien Loué :

- Enlèvement du châssis en façade pour le placement de l'ATM ;
- Rehausse des marches d'escalier et placement d'un seuil avec barrières de protection ;
- Placement d'enseignes.

Cette autorisation s'applique également au remplacement ou au renouvellement futur de travaux inclus dans la liste précitée.

10.2. Le Bailleur donne, par les présentes, son approbation expresse pour tous les travaux dans le Bien Loué, même s'ils touchent à la structure portante, afin de rendre celui-ci apte à l'exploitation et à la destination prévue.

10.3. L'ATM est installé par le fournisseur désigné par le Preneur, à l'endroit indiqué sur le plan repris en Annexe 1 au présent bail.

D'autres travaux que ceux prévus au paragraphe précédent ne pourront pas être réalisés sans l'accord préalable du Bailleur, sans préjudice de ce qui est indiqué aux articles 7 et 8 de la Loi relative aux baux commerciaux. Le Bailleur n'a le droit de refuser son accord que si les travaux sont susceptibles de menacer la stabilité du Bien Loué. À défaut de réponse endéans les trente jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée par le Preneur, cet accord sera réputé avoir été donné.

10.4. Si le Preneur réalise des travaux en application du présent article, il se chargera lui-même et sera responsable d'obtenir tous les permis et autorisations requis, conformément aux réglementations applicables, nécessaires pour les travaux qu'il envisage de réaliser. Le Bailleur apportera son entière coopération pour obtenir de tels permis et autorisations.

Le Bailleur ne peut demander d'augmentation du loyer suite aux travaux réalisés par le Preneur ou au frais de ce dernier.

10.5. Les modifications ou changements qui doivent être apportés au Bien Loué en application de la réglementation en vigueur et plus particulièrement en application des consignes de sécurité applicables au Bien Loué, en ce compris les consignes des assureurs et des pompiers, ainsi qu'en application des exigences en matière d'urbanisme, d'hygiène et de salubrité publiques ou de sécurité du travail, sont en principe à la charge du Bailleur. Le Bailleur garantit que les travaux seront réalisés dans les règles de l'art et de la maîtrise technique.

Si ces modifications ou changements apportés au Bien Loué en application de la réglementation en vigueur découlent uniquement de l'activité ou de la présence du Preneur dans le Bien Loué, ils seront à la charge du Preneur dans la mesure où ils sont la conséquence de cette activité.

10.6. À la fin du présent Contrat de bail, pour quelle que raison que ce soit, le Preneur remettra le Bien Loué dans son pristin état.

10.7. Le Preneur a le droit de remplacer l'ATM installé, par un autre appareil avec la même fonction, pendant toute la durée du présent contrat.

11. Réparations et entretien

Travaux d'entretien et de réparation à la charge du Preneur

11.1. Le Preneur réalisera, à ses frais et sous sa responsabilité, les travaux d'entretien et de réparation visés à l'article 1754 du Code civil dans le Bien Loué.

11.2. Le Bailleur garantira l'accès du Preneur à tous les locaux et installations nécessaires afin que le Preneur puisse éviter toute interruption de ses activités dans le Bien Loué et/ou y remédier.

Travaux d'entretien et de réparation à la charge du Bailleur

11.3. Tous les autres travaux d'entretien et de réparation sont à la charge du Bailleur, par exemple l'entretien et la réparation de la façade, de la toiture, etc., sans que cette énumération soit limitative.

Dispositions générales

12. Garantie

12.1. Les Parties conviennent expressément que le Preneur n'a pas besoin de constituer de garantie.

13. Cession et sous-location

13.1. Toute cession ou sous-location est interdite.

14. Assurances et abandon de recours

14.1. Pendant toute la durée du présent Contrat de bail, le Bailleur assurera, tant pour son compte que pour le compte du Preneur, le Bien Loué ou le bâtiment dont fait partie celui-ci contre tous les risques (notamment, mais sans s'y limiter, le risque d'incendie, d'explosion, la chute d'un aéronef ou d'un engin spatial, le dommage découlant d'un vol ou d'une tentative de vol, d'une tempête, de la grêle, d'un dégât des eaux, d'un impact de véhicules, de problèmes liés à l'électricité, de la fumée, d'un tremblement de terre, d'un effondrement, de bris de vitre, de conflits du travail, d'attentats, d'actes de vandalisme ou de malveillance,...).

14.2. Le Preneur s'engage, pour sa part, à souscrire une police d'assurance « tous risques » pour couvrir le contenu du Bien Loué.

14.3. Les Parties renoncent, dans le cadre du présent Contrat de bail, à tous recours qu'elles pourraient exercer l'une contre l'autre du chef du dommage qu'elles pourraient subir à la suite d'événements tel qu'un incendie, un dégât des eaux ou tout autre événement qui pourrait être

couvert dans le cadre d'une police d'assurance « tous risques ». Les Parties s'engagent également à faire accepter une même renonciation par leurs assureurs respectifs, sauf en cas de dol ou de faute lourde.

14.4. Dans le cas où l'abandon de recours à l'égard du Locataire entraînerait une augmentation de la prime à la charge du Bailleur, le Locataire s'engage à payer lui-même cette augmentation de prime pour autant que cette surprime soit strictement liée à cet abandon de recours et qu'elle soit conforme aux standards du marché belge de l'assurance.

15. Résolution judiciaire

15.1. En cas de résolution judiciaire du présent Contrat de bail aux torts du Preneur, celui-ci sera redevable envers le Bailleur d'une indemnité forfaitaire égale à trois ans de loyer. Cette indemnité forfaitaire comprend également, outre une indemnisation pour la résolution du Contrat de bail, les débours, dépenses et coûts quels qu'ils soient découlant de la résolution du Contrat de bail et, le cas échéant, l'indemnité due pour l'indisponibilité temporaire et la relocation du Bien Loué.

16. Transfert et expropriation

16.1. En cas de vente du Bien Loué ou de transfert de droits réels sur le Bien Loué, le Bailleur garantit qu'il stipulera avec l'acheteur que celui-ci respectera intégralement le présent Contrat de bail sans aucune modification.

16.2. En cas d'expropriation totale ou partielle du Bien Loué pour des raisons d'utilité publique, la location se terminera le jour où le pouvoir expropriateur prendra possession des lieux.

En cas d'assignation par un expropriateur, le Bailleur informera le Preneur, conformément à l'article 6 de la Loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, de l'expropriation prévue, du jour, de l'heure et du lieu de la comparution devant le juge et de l'établissement de l'état des lieux.

17. Visite du Bien Loué

17.1. Le Bailleur n'aura en aucun cas accès au Bien Loué, pendant toute la durée du présent contrat.

18. Publicité, enseignes

18.1. Le Bailleur autorise expressément le Preneur à poser des signes distinctifs sous forme de publicités et de panneaux sur et contre la façade extérieure du Bien Loué. Le Preneur est responsable de l'obtention des permis et autorisations nécessaires pour la pose des signes distinctifs. Le Bailleur garantit que, si le Bien Loué fait partie d'une copropriété, le Preneur obtiendra également l'autorisation de la copropriété. Cette publicité fera l'objet d'un accord écrit du Bailleur

18.2. Le Preneur a le droit d'afficher sur l'ATM toute communication relative à ses activités ou relative au fonctionnement de l'appareil.

19. Dossier d'intervention ultérieure

19.1. Le Bailleur déclare qu'il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure pour le bâtiment dont le Bien Loué fait partie. Si le Preneur souhaite faire réaliser des travaux au sens de l'Arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles exigeant une coordination, le Bailleur s'engage à remettre gratuitement une copie du dossier d'intervention ultérieure actualisé. Le dossier d'intervention ultérieure sera déjà actualisé par le Bailleur et le Preneur en fonction des travaux réalisés par les Parties dans le Bien Loué pendant la période de location, et ce dans la mesure où il existe une obligation légale à cet égard selon l'Arrêté royal susmentionné.

20. Charge sur le sol

20.1. Le Bailleur ne garantit pas la force portante du sol. Le Preneur fera analyser la force portante par un organisme professionnel et prendra les dispositions nécessaires si elle n'est pas suffisante pour supporter le poids de l'appareil.

21. Amiante

21.1. Le Bailleur garantit que le Bien Loué est "asbestos free".

21.2. Le Bailleur est responsable du respect de toute réglementation présente ou future en matière d'amiante dans le Bien Loué pour toute la durée du Contrat de bail.

Si de l'amiante est présente dans le Bien Loué, le Bailleur est responsable de l'établissement et de la mise à jour de l'inventaire et du plan de gestion requis par la loi. Il remettra un exemplaire de ces documents au Preneur. Cet inventaire et ce plan de gestion auront pour but :

- de maintenir l'exposition aux fibres d'amiante aux niveaux requis par les normes en vigueur ; et

- d'être suffisamment précis et complet pour éviter au Preneur tout surcoût lié aux mesures de prévention contre l'amiante lors de l'entretien, l'aménagement, la transformation, et la rénovation du Bien Loué.

21.3. Lorsque l'amiante ou les matériaux qui en contiennent sont en mauvais état, le Bailleur est tenu de prendre toutes les mesures nécessaires (consolidation, isolation ou enlèvement) en vue de préserver la santé des personnes et de garantir aux utilisateurs la gestion opérationnelle du Bien Loué.

21.4. Le prix du loyer sera diminué en fonction du temps et de la partie du Bien Loué dont le Preneur perd l'usage suite à la présence d'amiante dans le bâtiment.

21.5. En outre, le Preneur pourra mettre fin au Contrat de bail aux torts du Bailleur lorsque la présence d'amiante rend le Bien Loué inutilisable.

22. Conditions suspensives

Pas d'application.

23. Dispositions finales

Pas de renonciation

23.1. Aucun manquement ni aucun retard d'une des Parties dans l'exercice d'un droit, d'une compétence ou d'un recours conformément au présent Contrat de bail, ne pourront être considérés comme une renonciation à ceux-ci, et l'exercice simple ou partiel par une telle Partie d'un droit, d'une compétence ou d'un recours n'empêchera pas tout exercice futur ou autre d'un tel droit, compétence ou recours. Les recours prévus dans le présent Contrat de bail sont cumulatifs et non exclusifs de tout autre recours prévu par la loi.

Enregistrement

23.2. L'obligation d'enregistrement du Contrat de bail est à la charge du Preneur. Les frais qui y sont attachés, ainsi que tous les frais d'inscription, amendes et doubles droits auxquels peut donner lieu le présent Contrat de bail sont également à la charge du Preneur.

Conformément à l'article 7 de la Loi du 6 juillet 1971 relative à la constitution de bpost et à l'article 161,1° du Code des droits d'enregistrement, le Contrat de bail est actuellement enregistré gratuitement.

Notifications

23.3. Les notifications dans le cadre du Contrat de bail doivent être envoyées à l'adresse suivante :

Au Preneur : bpost Real Estate, Centre Monnaie, 1000 Bruxelles.

Au Bailleur : Commune d'Erezée, Direction générale, rue des Combattants 15, 6997 Erezée.

Les changements relatifs aux informations susmentionnées ne prennent effet qu'après notification à l'autre Partie par lettre recommandée.

Divisibilité

23.4. Chacune des dispositions du présent Contrat de bail est séparable et distincte des autres et, si à tout moment, l'une ou l'autre de ces dispositions est ou devient non valable, illégale ou ne peut faire l'objet d'une exécution, la validité, la légalité ou le caractère exécutoire des dispositions subsistantes ne seront affectés ou compromis de quelque façon que ce soit.

23.5. Dans l'hypothèse d'une telle illégalité, invalidité ou du caractère non exécutoire, les Parties négocieront de bonne foi en vue d'un accord quant au remplacement de la disposition en question par une disposition qui est légale, valable et qui peut faire l'objet d'une exécution et qui dans la mesure du possible correspond à l'intention et au but poursuivi par le présent Contrat de bail et dont l'effet économique se rapproche autant que possible de la disposition remplacée.

Confidentialité

23.6. L'information relative à la division intérieure du Bien Loué que le Bailleur apprend dans le cadre de ce Contrat de bail est confidentielle. Le Bailleur s'engage à ne pas divulguer cette information à un tiers, à moins que cela ne soit nécessaire pour le Bailleur pour respecter ses obligations en vertu du Contrat de bail. Le Bailleur imposera également cette obligation à tous ses collaborateurs, conseillers, préposés et à tout tiers au sens large à qui il devrait communiquer cette information.

Contrat de bail intégral

23.7. Le présent Contrat de bail contient l'intégralité de l'accord entre les Parties relatif à son objet. Il remplace toutes les communications, déclarations ou accords antérieurs entre les Parties.

Pas d'offre

23.8. La transmission du présent document par le Preneur pendant les négociations avec le Bailleur

ne constitue pas une offre dans le chef du Preneur. Le Preneur ne peut être lié qu'après la signature effective du présent document par les personnes habilitées.

Droit applicable et tribunaux compétents

23.9. Le présent Contrat de bail et toutes les obligations non-contractuelles découlant de ou en relation avec celui-ci, sont régis et interprétés conformément au droit belge.

23.10. Tout litige découlant du ou relatif au présent Contrat de bail relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'endroit où le Bien loué est situé.

Le présent Contrat de bail est rédigé en 3 exemplaires originaux, dont un exemplaire est destiné à l'enregistrement, et dont chaque Partie reconnaît avoir reçu un exemplaire signé et paraphé.

Le Bailleur

Michel Jacquet, Bourgmestre

Frédéric WARZEE, Directeur général

Le Preneur

Christophe Arnould, Real Estate Program Manager

Benoît Andries, Business Controller

Annexe(s) :

Plan avec indication du Bien Loué

13. Motion pour l'instauration d'une exception agricole

Le Conseil communal

Considère que l'agriculture est essentielle pour garantir l'autonomie alimentaire et le droit à l'alimentation ;

Considère que la conjoncture actuelle est marquée par des prix trop bas pour les producteurs et par un contexte de pénurie de la demande liée aussi à des facteurs politiques et géopolitiques au niveau international ;

Considère que le secteur agricole se caractérise par la forte volatilité du prix de ses produits et qu'il relève d'un modèle économique spécifique qui ne peut être laissé aux seules lois du marché ;

Considère le rôle majeur de l'agriculture dans l'identité culturelle, la gestion des territoires, la préservation de l'environnement et des écosystèmes et la préservation du patrimoine alimentaire ;

Considère l'importance de la sécurité alimentaire pour la pleine réalisation des droits de l'homme et des libertés fondamentales proclamés dans la Déclaration universelle des droits de l'homme et dans d'autres instruments universellement reconnus ;

Considère que les produits agricoles ne sont pas des marchandises comme les autres et qu'il convient de les protéger, au même titre que les biens culturels, en prévoyant un régime juridique adapté avec des règles partiellement dérogoratoires aux principes qui gouvernent le libre-échange ;

Considère que l'agriculture et l'alimentation prennent des formes multiples car elles sont le résultat de leur origine géographique et des conditions climatiques et qu'elles sont étroitement liées à la culture, l'identité et l'histoire de nos sociétés ;

Considère la nécessité de prendre des mesures pour protéger et promouvoir ce pluralisme agricole de façon adéquate ;

Considère que le Rapport des Nations Unies sur « le droit à l'alimentation, facteur de changement » estime le droit à l'alimentation comme « un droit de toute personne, seule ou en communauté avec d'autres, d'avoir physiquement et économiquement accès à tout moment à une nourriture suffisante, adéquate et culturellement acceptable, qui soit produite et consommée de façon durable, afin de préserver l'accès des générations futures à la nourriture » ;

Considère que la culture bénéficie d'une protection forte au niveau international grâce notamment à l'adoption par l'UNESCO en 2005 de la Convention sur la protection et la promotion de la diversité des expressions culturelles ;

Considère que dans les conclusions de son Rapport de 2008, Mission auprès de l'Organisation Mondiale du Commerce, le Rapporteur Spécial sur le droit à l'alimentation, constate que les mécanismes de la gouvernance mondiale ont jusqu'à présent échoué à assurer une coordination adéquate entre les obligations en matière de droits de l'homme et les engagements commerciaux ; considérant également que ce rapport invite les Etats à évaluer les impacts des accords commerciaux sur le droit à l'alimentation et à s'assurer qu'ils ne prennent pas des engagements dans le cadre de l'OMC qui pourraient se révéler incompatibles avec leurs obligations au regard du droit à l'alimentation ;

Considère que la Convention sur la diversité biologique signée à Rio en 1992 et le Traité international sur les ressources phytogénétiques pour l'alimentation et l'agriculture signé sous l'auspice de la FAO et entré en vigueur à l'été 2004 protègent un aspect particulier de la diversité des pratiques et des produits agricoles, à savoir la diversité biologique agricole ;

Considère que selon la FAO, les trois quarts environ de la diversité génétique agricole ont disparu au cours du siècle dernier à cause du développement d'un modèle agricole industriel et commercial ;

Considère l'importance d'encourager le développement de pratiques agricoles durables, respectueuses des hommes et de leur environnement ;

Décide à l'unanimité :

1. De s'engager à apporter son soutien aux producteurs locaux, situés sur le territoire de la commune ou à proximité de celui-ci et à privilégier chaque fois que c'est possible les produits locaux dans les achats de la commune ou des institutions qui y sont liées ;
2. De s'engager à favoriser les circuits courts entre les producteurs locaux et la consommation locale, en particulier en organisant la distribution et le recours aux produits agricoles locaux dans les cantines communales, scolaires, au sein des maisons de repos, des crèches et de tout autre lieu collectif approprié et de sensibiliser les opérateurs de repas au recours à ceux-ci ;
3. De s'engager à soutenir la consommation de produits locaux dans le cadre des habitudes alimentaires au sein des écoles, notamment par le soutien au programme européen « lait à l'école » ;
4. De s'engager à encourager la consommation de produits locaux et de saison ; et à favoriser la formation à l'utilisation de ceux-ci des cuisiniers au sein de l'administration communale, des écoles, des crèches, des maisons de repos et de tout autre lieu d'utilité publique situé sur le territoire de la commune ;

5. De demander au Collège de présenter annuellement un rapport au conseil communal sur les actions entreprises pour soutenir les produits agricoles locaux ;
6. De demander au Gouvernement régional d'apporter son soutien aux agriculteurs locaux et à la consommation de produits agricoles locaux, en particulier par le soutien aux circuits courts ; de soutenir la consommation de produits locaux et de saison dans les institutions liées à l'autorité régionale ; de soutenir la formation des cuisiniers à l'utilisation des produits locaux ;
7. De demander au Gouvernement régional de lutter contre la spéculation foncière sur les terres agricoles et favoriser l'accès à la terre pour le développement des activités agricoles, en particulier pour les jeunes générations ;
8. De demander au Gouvernement régional et au Gouvernement fédéral de défendre le principe de « l'exception agricole » auprès du Conseil européen dans les traités internationaux conclus par l'Union européenne et de prévoir la possibilité de restrictions au commerce international de produits agricoles, en promouvant le droit des Etats et des communautés d'Etat de définir une politique alimentaire et agricole propre susceptible d'assurer la sécurité alimentaire de leur population, de préserver leurs modèles agricoles et d'atteindre leurs objectifs de développement humain ;
9. De demander au Gouvernement régional et au Gouvernement fédéral de défendre auprès du Conseil européen un engagement fort en faveur de l'agriculture visant à l'émergence d'un nouveau modèle agricole axé sur la responsabilité, le bien-être et la durabilité ;
10. D'appeler le Gouvernement régional, le Gouvernement fédéral, la Commission, le Conseil et le Parlement européens, à considérer le droit à l'alimentation comme un droit de chaque être humain et l'agriculture comme un des fondements de notre société. Elle n'est pas un secteur économique comme un autre dès lors qu'elle est la source des aliments essentiels à la vie et la santé des personnes et qu'elle participe aux fondements culturels des sociétés humaines. En ce sens, elle doit être protégée afin de garantir la sécurité alimentaire des générations présentes et futures.
11. D'appeler le Gouvernement régional, le Gouvernement fédéral, la Commission, le Conseil et le Parlement européens à reconnaître la pluralité des pratiques agricoles et des traditions alimentaires. Cette diversité doit être protégée pour permettre aux diverses formes d'agriculture de coexister et contribuer ainsi à la sécurité alimentaire et à la valorisation du patrimoine naturel et du savoir-faire humain, fruit du travail de multiples générations. Le libre accès aux semences doit être promu afin d'accroître la diversité génétique ;
12. D'appeler le Gouvernement régional, le Gouvernement fédéral, la Commission, le Conseil et le Parlement européens à mettre en place des mesures spécifiques pour soutenir la production agricole et alimentaire locale, saine, respectueuse de l'environnement et réalisée dans des conditions qui garantissent le respect des conditions de travail et l'octroi d'une rémunération juste des travailleurs de la terre ;
13. D'appeler le Gouvernement régional, le Gouvernement fédéral, la Commission, le Conseil et le Parlement européens à assurer la mise en place de mécanismes de régulation spécifiques pour protéger les marchés domestiques de la volatilité des prix sur les marchés internationaux. Cela exige également l'adoption de critères favorables à la production locale dans les marchés publics. En particulier, en amont dans les critères d'attribution d'un marché public, des critères liés à la proximité géographique doivent être pris en compte. Plusieurs éléments peuvent être utilisés dans ce cadre : l'impact environnemental, la fraîcheur des produits, l'impact sur l'économie locale...
14. D'appeler le Gouvernement régional, le Gouvernement fédéral, la Commission, le Conseil et le Parlement européens à favoriser le respect des droits humains, et également d'harmoniser les conditions de production agricole au niveau sanitaire, environnemental et

social au sein d'un même marché, ainsi que l'application de conditions de contrôles similaires. Lorsqu'une telle harmonisation n'est pas possible, l'application de droits de douane modulés selon l'avantage compétitif induit doit être prévue ;

15. De demander au Gouvernement régional, au Gouvernement fédéral, à la Commission, au Conseil et au Parlement européen d'adopter une Convention relative à la promotion et à la protection des pratiques et des produits agricoles axée sur le principe de « l'exception agricole », afin de permettre à l'alimentation et à l'agriculture de bénéficier d'un accord-cadre distinct de ceux de l'Organisation Mondiale du Commerce et d'une protection accrue au même titre que celle prévue pour les biens et services culturels sous l'égide de l'UNESCO.
16. De transmettre la présente motion aux instances européennes, au Gouvernement fédéral ainsi qu'aux Gouvernements de la Région wallonne et la Fédération Wallonie-Bruxelles

14. Enseignement - Lettre de mission du Directeur d'école d'Amonines - Monsieur Guy DAVIN

Le Conseil communal

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, son article L1122-30 ;

Vu l'article 30, §1er du décret du 2 février 2007 fixant le statut des directeurs ;

Vu le procès-verbal de la COPALOC du 02 février 2016 approuvant le projet de Lettre de Mission du Directeur d'école communale d'Amonines ;

Sur proposition du Collège communal ;

Décide à l'unanimité :

D'approuver la Lettre de Mission du directeur d'école d'Amonines telle que jointe à la présente.

15. Rapport relatif à l'emploi des travailleurs handicapés au 31 décembre 2015 - Communication

Le Conseil communal

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment son article L1122-30 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 février 2013 relatif à l'emploi de travailleurs handicapés dans les provinces, les communes, les centres publics d'action sociale et les associations de services publics ;

Attendu qu'il y a donc lieu de remplir un rapport relatif à l'emploi des travailleurs handicapés, rapport qui doit être communiqué au Conseil communal conformément à l'article 7 de l'arrêté précité ;

Considérant qu'il ressort du dit rapport que la Commune d'Erezée rencontre ses obligations en la matière ;

Se voit communiquer, par la Collège communal, le rapport relatif à l'emploi des travailleurs handicapés au 31 décembre 2015.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED] des raisons sociales ou familiales pour la période allant du 20 mars au 20 juin 2016.

Par le Conseil

Le Directeur général,
(s) Frédéric WARZEE

Le Bourgmestre,
(s) Michel JACQUET