



COMMUNE D'EREZEE

PROCES -VERBAL
SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL
DU 24/03/2022

PRESENTS : MM. M. HENROTIN, Présidente
M. JACQUET, Bourgmestre,
D. DUMONT, A. DAISNE, B. WATHY, Echevins,
J. PETER, Président de CPAS et Conseiller,
~~J. PETRON~~, J-F. COLLIN, P. BISSOT, ~~R. VANBELLINGEN~~, N. DETROUX, J-M.
MARTIN et T. PONSARD, Conseillers,
F. WARZEE, Directeur général

SEANCE PUBLIQUE

1. Procès-verbal de la séance précédente - Approbation

Le Conseil communal

Lecture faite, **approuve à l'unanimité** le procès-verbal de la séance du 3 février 2022.

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 du dit article L1315-1 ;

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

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

1. Le courrier de Directeur générale a.i. du SPW Intérieur et Action sociale du 3 mars 2022 (Réf. : O50202/pri_rom/Erezée/2022-024728) par lequel il informe le Collège communal que sa délibération du 27 janvier 2022 par laquelle il attribue le marché de fournitures ayant pour objet "Acquisition de divers matériaux de voirie pour l'année 2022" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est devenue pleinement exécutoire.
2. Le courrier de Directeur générale a.i. du SPW Intérieur et Action sociale du 3 mars 2022 (Réf. : O50202/lec_cat/Erezée/2022-024732) par lequel il informe le Collège communal que sa délibération du 27 janvier 2022 par laquelle il attribue le marché de fournitures ayant pour objet "Acquisition de pierres et grenailles pour l'année 2022" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est devenue pleinement exécutoire.
3. Le courrier de Directeur générale a.i. du SPW Intérieur et Action sociale du 3 mars 2022 (Réf. : O50202/dup_sas/Erezée/2022-024733) par lequel il informe le Collège communal que sa délibération du 27 janvier 2022 par laquelle il attribue le marché de fournitures ayant pour objet "Acquisition de pièces et outillage pour la distribution d'eau - Année 2022" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est devenue pleinement exécutoire.

4. Le courrier de Directeur générale a.i. du SPW Intérieur et Action sociale du 3 mars 2022 (Réf. : O50202/hou_mar/Erezée/2022-024734) par lequel il informe le Collège communal que sa délibération du 27 janvier 2022 par laquelle il attribue le marché de fournitures ayant pour objet "Acquisition de tarmac - Année 2022" n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est devenue pleinement exécutoire.
5. L'arrêté ministériel du Ministre wallon des Pouvoirs locaux du 10 mars 2022 par lequel il approuve la délibération du Conseil communal du 3 février 2022 par lequel il décide de modifier le statut administratif du personnel communal pour ce qui concerne l'extension des congés de naissance, de deuil et de maternité.

3. Désignation d'un nouveau Président d'assemblée

Le Conseil communal

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment, ses articles L1122-7, alinéa 3 et L1122-34, § 3 à § 5 ;

Vu l'acte de présentation d'un Président du Conseil communal reçu du groupe politique IC par lequel il propose de remplacer Madame Martine HENROTIN, Conseillère communale, par Monsieur Nicolas DETROUX comme Président d'assemblée ;

Considérant que ledit acte, dont copie ci-joint, est recevable car signé par :

- Le candidat ;
- La moitié au moins des Conseillers du groupe politique participant au pacte de majorité ;
- La moitié au moins des Conseillers du groupe politique auquel appartient le candidat ;

Considérant que le Président désigné dans ledit acte de présentation ne tombe pas dans un cas d'incompatibilité visé à l'article L1125-1, §2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

En séance publique et par vote à haute voix,

Décide à l'unanimité :

De désigner Monsieur Nicolas DETROUX, Conseiller communal, en qualité de Président de l'assemblée.

Il prend immédiatement ses fonctions de Président.

4. R.C.A. Centre sportif d'Erezée - Rapport d'activités et comptes 2021 - Approbation

Le Conseil communal

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

Vu les articles L1231-4 à L1231-12 du CDLD relatifs aux régies communales autonomes ;

Vu l'arrêté royal du 10 avril 1995 déterminant les activités à caractère industriel ou commercial pour lesquelles le Conseil communal peut créer une régie communale autonome dotée de la personnalité juridique tel que modifié par l'arrêté royal du 9 mars 1999 ;

Vu le Code des Sociétés ;

Vu loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité et aux comptes annuels des entreprises telle que modifiée ;

Vu la délibération du Conseil communale du 2 juillet 2012 par laquelle il décide, entre autres, du principe de créer la Régie Communale Autonome (R.C.A.) Centre sportif d'Erezée ;

Vu les statuts de ladite régie tels que modifiés la dernière fois par délibération du Conseil communal en date du 22 décembre 2020, délibération approuvée par arrêté ministériel en date 21 janvier 2021 ;

Vu lesdits statuts et notamment, ses articles 31, 66, 67, 75 alinéa 3, 79 et 83 à 87 ;

Considérant le rapport du 9 mars 2022 sur les comptes annuels du Collège des Commissaires aux comptes ;

Considérant le rapport du 14 mars 2022 sur les comptes annuels du réviseur d'entreprise, membre du Collège des Commissaires ;

Considérant les rapports d'activités et les comptes 2021 constitués, entre autres, du bilan, du compte de résultats et ses annexes, du compte d'exploitation arrêtés provisoirement par le Conseil d'administration de la R.C.A. lors de sa séance du 8 mars 2022 ;

Après en avoir délibéré ;

Décide à l'unanimité :

D'approuver définitivement les rapports d'activités et les comptes pour l'année 2021 de la Régie communale autonome Centre sportif d'Erezée.

5. Enseignement - Ecole communale d'Amonines - Projet d'établissement - Approbation

Le Conseil communal

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

Vu le décret du 24 juillet 1997 définissant les missions prioritaires de l'enseignement fondamental et de l'enseignement secondaire et organisant les structures propres à les atteindre tel que modifié ;

Vu le décret du 19 juillet 2017 relatif à la mise en œuvre du plan de pilotage des établissements scolaires ;

Considérant que le projet d'établissement des écoles communales doit être revu sur base des dispositions qui seront intégrées dans le futur plan de pilotage ;

Attendu que la Direction faisant fonction de l'école communale d'Amonines a dû s'investir dans les nouvelles missions liées à l'élaboration du plan de pilotage et amende ainsi son projet d'établissement ;

Attendu que le projet d'établissement de l'école communale d'Amonines, tel que repris en annexe, a été soumis d'une part au Conseil de participation en date du 25 février 2022 et d'autre part, à la COPALOC en date du 01 mars 2022 ;

Attendu que l'avis rendu par ces deux assemblées est, unanimement, favorable ;

Décide à l'unanimité :

D'approuver le projet d'établissement de l'école fondamentale communale d'Amonines tel que joint à la présente et de demander la subsidiation du projet auprès de la Fédération Wallonie-Bruxelles pour le 31 mars 2022 au plus tard.

6. Enseignement - Ouverture d'une classe maternelle à l'école communale d'Amonines pour la rentrée scolaire de 2022

Le Conseil communal

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

Vu l'article 20 de l'arrêté royal du 2 août 1984 portant rationalisation et programmation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire prévoyant que « toute école maternelle ou primaire créée ou subventionnée par l'Etat et existant au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté, peut devenir école fondamentale à condition d'atteindre, au 30 septembre de l'année scolaire, les minimums de population prévus aux articles 8 et 10 ;

Considérant la demande envoyée par courriel le 08 mars 2022 par la Directrice temporaire de l'école communale d'Amonines, Madame Noémie PUISSANT, à la Direction générale de l'Enseignement Obligatoire de la Fédération Wallonie-Bruxelles (FWB) relative à l'ouverture d'une section maternelle à partir de la rentrée scolaire 2022-2023 ;

Considérant la réponse datée du 14 mars 2022 de la Directrice de la Direction générale de l'Enseignement Obligatoire de la FWB signalant à Madame Noémie PUISSANT que cette requête doit être actée par le Conseil communal et retournée à ses services avant le 30 juin 2022 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Décide à l'unanimité :

D'approuver l'ouverture d'une section maternelle à l'école communale d'Amonines et ce, à partir de la rentrée scolaire 2022-2023.

7. Remplacement du mur de soutènement situé à proximité du terrain de football de Mormont - Mode et conditions de marché

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 ;

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 que suite aux inondations de juillet 2021, le mur de berge à proximité du terrain de football de Mormont a été fortement endommagé ;

Considérant qu'il y a lieu de le réparer ;

Considérant qu'une partie des coûts serait prise en charge par le Fond des Calamités publiques à hauteur de 70% ;

Vu la décision du Collège communal du 4 février 2021 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché « Remplacement du mur de soutènement situé à proximité du terrain de

football de Mormont” à Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE ;

Considérant le cahier des charges N° 2021-006 relatif à ce marché établi le 1er février 2022 par l’auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s’élève à 93.061,05 € hors TVA ou 112.603,87 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu’il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l’exercice 2022, article 481/732-60 (n° de projet 20220024) ;

Considérant que l’avis de légalité est exigé conformément à l’article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu’une demande afin d’obtenir l’avis de légalité a été soumise le 15 mars 2022 et que le Directeur financier a rendu un avis de légalité favorable le 16 mars 2022 et joint en annexe ;

Décide à l’unanimité :

Article 1er :

D’approuver le cahier des charges N° 2021-006 du 1er février 2022 et le montant estimé du marché “ Remplacement du mur de soutènement situé à proximité du terrain de football de Mormont”, établis par l’auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE. 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 93.061,05 € hors TVA ou 112.603,87 €, 21% TVA comprise.

Article 2 :

De passer le marché par la procédure ouverte.

Article 3 :

De compléter et d’envoyer l’avis de marché au niveau national.

Article 4 :

De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l’exercice 2022, article 481/732-60 (n° de projet 20220024).

8. Acquisition d’un nouveau bus communal - Mode et conditions de marché

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l’article 36 ;

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° 2022-870 relatif au marché "Acquisition d'un nouveau bus communal" établi par le Service Administratif ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 176.100,00 € hors TVA ou 213.081,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2022, article 762/743-98 (n° de projet 20220019) ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 16 mars 2022 et que le Directeur financier a rendu un avis de légalité favorable le 16 mars 2022 et joint en annexe ;

Décide à l'unanimité :

Article 1er :

D'approuver le cahier des charges N° 2022-870 et le montant estimé du marché "Acquisition d'un nouveau bus communal", 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 176.100,00 € hors TVA ou 213.081,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2 :

De passer le marché par la procédure ouverte.

Article 3 :

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

Article 4 :

De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2022, article 762/743-98 (n° de projet 20220019).

9. Acquisition d'une minipelle - Mode et conditions de marché

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

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

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

Considérant le cahier des charges N° 2022-871 relatif au marché “Acquisition d'une mini-pelle” établi par le Service Administratif ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 35.000,00 € hors TVA ou 42.350,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2022, article 878/743-98 (n° de projet 20220018) ;

Considérant que le crédit sera augmenté lors de la prochaine modification budgétaire ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 16 mars 2022 et que le Directeur financier a rendu un avis de légalité favorable le 16 mars 2022 et joint en annexe ;

Décide à l'unanimité :

Article 1er :

D'approuver le cahier des charges N° 2022-871 et le montant estimé du marché “Acquisition d'une mini-pelle”, 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 35.000,00 € hors TVA ou 42.350,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2 :

De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 :

De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2022, article 878/743-98 (n° de projet 20220018).

Article 4 :

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

10. Service des eaux - Acquisition de matériels pour la détection de fuites - Mode et conditions de marché

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 124, § 1, 1° (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 431.000,00 €) ;

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 juin 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs spéciaux et ses modifications ultérieures, notamment l'article 88 ;

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Service des eaux - Acquisition de matériels pour la détection de fuites" établi par le Service Administratif ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 15.675,00 € hors TVA ou 18.966,75 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans mise en concurrence préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2022, article 874/744-51 (n° de projet 20220006) ;

Décide à l'unanimité :

Article 1er :

D'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Service des eaux - Acquisition de matériels pour la détection de fuites", 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 15.675,00 € hors TVA ou 18.966,75 €, 21% TVA comprise.

Article 2 :

De passer le marché par la procédure négociée sans mise en concurrence préalable.

Article 3 :

De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2022, article 874/744-51 (n° de projet 20220006).

11. PIC et PIMACI 2022-2024 - Mission d'auteur de projet, de surveillance et de coordination sécurité santé - Mode et conditions de marché

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

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

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

Considérant le courrier du SPW Mobilité et Infrastructures - Département des Infrastructures subsidiées, Direction des Voiries subsidiées, Boulevard du Nord 8 à 5000 Namur daté du 10 janvier 2022 informant de l'octroi à la Commune d'Erezée un montant de 103.410,61 € de subside dans le cadre du Plan d'investissement mobilité active communal et intermodalité 2022-2024 (PIMACI) ;

Considérant le courrier du SPW Mobilité et Infrastructures - Département des Infrastructures subsidiées, Direction des Voiries subsidiées, Boulevard du Nord 8 à 5000 Namur daté du 31 janvier

2022 informant de l'octroi à la Commune d'Erezée un montant de 405.886,36 € de subside dans le cadre du Plan d'Investissement communal 2022-2024 (PIC) ;

Considérant qu'il y a lieu de désigner un auteur de projet et surveillant dans le cadre de ces travaux ;

Considérant le cahier des charges N° 2022-860 relatif au marché "PIC et PIMACI 2022-2024 - Mission d'auteur de projet, de surveillance et de coordination sécurité santé" établi par le Service Administratif ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 45.000,00 € hors TVA ou 54.450,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense sera inscrit lors de la prochaine modification budgétaire ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 16 mars 2022 et que le Directeur financier a rendu un avis de légalité favorable le 16 mars 2022 et joint en annexe ;

Arrêté à l'unanimité :

Article 1er :

D'approuver le cahier des charges N° 2022-860 et le montant estimé du marché "PIC et PIMACI 2022-2024 - Mission d'auteur de projet, de surveillance et de coordination sécurité santé", 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 45.000,00 € hors TVA ou 54.450,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2 :

De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 :

De financer cette dépense par le crédit qui sera inscrit lors de la prochaine modification budgétaire.

12. Adhésion de la Commune à la centrale d'achat unique du Service public de Wallonie - Secrétariat général (SPW - SG) - Approbation

Le Conseil communal

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-40 §1, 3° et 4°, L1222-3, L1222-4, L1222-7 et L3122-2, 4°;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment ses articles 2, 6°, 7° et 8° définissant respectivement la centrale d'achats et 47 § 2 qui précise que les pouvoirs adjudicateurs qui recourent à la centrale d'achats sont dispensés de l'obligation d'organiser eux-mêmes une procédure de passation ;

Considérant que le recours à une centrale d'achat comporte plusieurs avantages, parmi lesquels :

- l'obtention de prix avantageux
- les fournitures proposées ont été testées en profondeur

- et la simplification des procédures administratives ;

Considérant que le Service public de Wallonie - Secrétariat général (SPW - SG) accepte d'agir comme centrale d'achat et de faire bénéficier les Communes des conditions de ses marchés publics de fournitures et de services ;

Considérant que la Commune d'Erezée avait adhéré à différentes centrales d'achat du SPW ;

Considérant le courrier du Service public de Wallonie daté du 22 décembre 2021 relatif à la nouvelle convention d'adhésion à la centrale d'achat unique du SPW - SG (Secrétariat général) ;

Considérant que par ce courrier le Service public de Wallonie résilie les conventions antérieures relative aux différentes centrale d'achat ;

Considérant l'intérêt pour la Commune de recourir à la centrale d'achat unique du SPW - SG pour certains marchés de fournitures et services afin d'obtenir de meilleurs prix ;

Considérant le projet de convention d'adhésion à la centrale d'achat unique du SPW - SG ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 26 janvier 2022 et que le Directeur financier a rendu un avis de légalité favorable le 29 janvier 2022 et joint en annexe

Sur proposition du Collège communal ;

Arrête à l'unanimité :

Article 1er :

D'adhérer à la centrale d'achat unique du SPW - SG (La Commune ne passera par cette centrale que pour les marchés relatifs à des fournitures et services qu'elle estime utiles ; elle n'a pas d'obligation de se fournir exclusivement chez les fournisseurs de la dite centrale).

Article 2 :

D'approuver la convention d'adhésion à la centrale d'achat unique du SPW - SG.

Article 3 :

De transmettre la présente délibération à la tutelle. Cette délibération sera exécutoire le jour de sa transmission à l'autorité de tutelle.

13. Attributions de marchés - Communication

Le Conseil communal

Vise sans observation les délibérations du Collège communal suivantes :

Collège communal du 27 janvier 2022

- Acquisition de tarmac pour l'année 2022

Le Collège communal décide d'attribuer le marché au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (sur base du prix), soit FAMENNE ENROBES SA, Route Industrielle à 6900 Marche-En-Famenne aux prix unitaires mentionnés dans l'offre de ce soumissionnaire: le montant de commande est limité à 68.000,00 € hors TVA ou 82.280,00 €, 21% TVA comprise.

- Acquisition de pierres et grenailles pour l'année 2022

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché à l'entreprise avec la seule offre (sur base du prix), à savoir CARRIERES DE PREALLE SPRL, Aisne 2 à 6941 HEYD aux prix unitaires mentionnés dans l'offre de ce soumissionnaire: le montant de commande est limité à 49.586,77 € hors TVA ou 59.999,99 €, 21% TVA comprise.

- Acquisition de pièces et outillage pour la distribution d'eau pour l'année 2022

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché à l'entreprise avec la seule offre (sur base du prix), à savoir Sodelux SA, Route de Saint-Hubert, 71 à 6800 Libramont aux conditions mentionnées dans l'offre de ce candidat: le montant de commande est limité à 150.000,00 € hors TVA ou 181.500,00 €, 21% TVA comprise.

- Service technique - Acquisition de divers matériaux pour l'année 2022

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché à l'entreprise avec la seule offre (sur base du prix), à savoir MABEGRA SA, Rue de la Jonction 20 à 6990 HOTTON aux prix unitaires mentionnés dans l'offre de ce soumissionnaire: le montant de commande est limité à 65.000,00 € hors TVA ou 78.650,00 €, 21% TVA comprise.

- Acquisition de gasoil pour les années 2022 et 2023

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché aux soumissionnaires ayant remis l'offre régulière économiquement la plus avantageuse (sur base du prix), soit :

- Lot 1 (Gasoil de chauffage) : Guy Hérion, Rue Saint-Isidor 1b à 6900 Marche-en-Famenne pour une réduction par litre de 0,06920 € TVAC sur les prix officiels ;

- Lot 2 (Gasoil de roulage) : Guy Hérion, Rue Saint-Isidor 1b à 6900 Marche-en-Famenne pour une réduction par litre de 0,19230 € TVAC sur les prix officiels.

- Réalisation d'analyses de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine - Années 2022-2025

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché à l'entreprise avec la seule offre (sur base du coût), à savoir LARECO SA, Rue de la Croissance 4 à 6900 Marche-en-Famenne. Le montant de la commande est estimé à 8.264,46 € hors TVA ou 10.000,00 €, 21% TVA comprise.

Collège communal du 15 février 2022

- Prise en charge des terres excavées - Mise en sites autorisés - Année 2022

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (sur base du prix), soit ROBERTY SA, Rue des Boussines 54 à 6960 Manhay aux conditions mentionnées dans l'offre de ce candidat: le montant de commande est limité à 15.000,00 € hors TVA ou 18.150,00 €, 21% TVA comprise.

- Acquisition de boissons pour l'année 2022

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché à l'entreprise avec la seule offre (sur base du coût), à savoir Brasserie Maziers, Les Minières 2 à 6832 Sensenruth aux conditions mentionnées dans l'offre de ce candidat: le montant de commande est limité à 12.000,00 € hors TVA ou 14.520,00 €, 21% TVA comprise. De fixer le délai de livraison à 1 jour calendrier.

Collège communal du 10 mars 2022

- Remplacement des packs "biométriques"

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché à CIVADIS SA, Rue de Neverlée 12 à 5020 NAMUR pour le montant d'offre contrôlé de 14.375,30 € hors TVA ou 17.394,11 €, 21% TVA comprise.

- Service espaces verts - Acquisition d'outillage

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (sur base du meilleur rapport qualité-prix), soit MECABO SPRL, Rue du Vicinal 5 à 6960 MANHAY pour le montant d'offre contrôlé de 2.196,67 € hors TVA ou 2.657,97 €, 21% TVA comprise.

Collège communal du 15 mars 2022

- Acquisition de plantes annuelles - 2022

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse (sur base du prix), soit Jardinerie La Main Verte, Rue du centre, 25 à 5377 Baillonville aux conditions mentionnées dans l'offre de ce candidat: le montant de commande est limité à 2.540,00 € hors TVA ou 3.073,40 €, 21% TVA comprise.

- Service des eaux - Acquisition de compteurs d'eau pour l'année 2022

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché à l'entreprise avec la seule offre (sur base du prix), à savoir Sodelux SA, Route de Saint-Hubert, 71 à 6800 Libramont aux conditions mentionnées dans l'offre de ce candidat: le montant de commande est limité à 10.000,00 € hors TVA ou 12.100,00 €, 21% TVA comprise.

- Distribution d'eau - CertIBEau - Acquisition du matériel

Le Collège communal décide d'attribuer ce marché à l'entreprise avec la seule offre, à savoir Sodelux SA, Route de Saint-Hubert, 71 à 6800 Libramont aux conditions mentionnées dans l'offre de ce candidat: le montant de commande est limité à 5.000,00 € hors TVA ou 6.050,00 €, 21% TVA comprise.

14. Camping d'Hazeilles - Constitution d'un droit d'emphytéose au profit de l'ASBL Royal Syndicat d'Initiative d'Erezée - Approbation

Le Conseil communal

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

Vu le livre 3 du Code civil intitulé "Les biens" ;

Vu que la Commune d'Erezée est propriétaire de la parcelle cadastrée, ou l'ayant été, Erezée, 1ère division/Erezée, section B, n°113B5 d'une superficie de 1ha 20a 56ca ; que cette parcelle accueille un camping depuis de nombreuses années ;

Vu que ce camping est géré par l'ASBL Royal Syndicat d'Initiative d'Erezée ;

Vu la délibération du Conseil communal du 19 septembre 2020 par laquelle il décide, notamment, d'approuver le principe de constituer un droit d'emphytéose en faveur de l'ASBL Royal Syndicat d'Initiative d'Erezée sur la parcelle cadastrée ou l'ayant été, Erezée, 1ère division/Erezée, section B, n°113B5 d'une superficie de 1ha 20a 56ca. Ce droit d'emphytéose sera consenti pour une durée de 50 ans.

Considérant le projet de bail emphytéotique reçu des Notaires DUMOULIN et MATHIEU d'Erezée ;

Considérant qu'il y a lieu de régulariser la situation et ce, notamment pour permettre à l'exploitant dudit camping de se voir octroyer des subventions à l'équipement touristique ;

Sur proposition du Collège,

Décide à l'unanimité :

Article unique :

D'approuver le projet de bail emphytéotique reçu des Notaires DUMOULIN et MATHIEU d'Erezée suivant :

BAIL EMPHYTÉOTIQUE

L'an deux mil vingt-deux.

Le

Devant Maître Frédéric MATHIEU, notaire à la résidence d'Erezée, exerçant sa fonction au sein de la société à responsabilité limitée « Frédéric MATHIEU - Société Notariale », ayant son siège à Erezée, rue Léopold Crépin, 1A, à l'intervention de Maître Vincent DUMOULIN, notaire à Erezée, associé à la société à responsabilité limitée « PIERARD & DUMOULIN² », ayant son siège social à 6900 Marche-en-Famenne, Avenue de la Toison d'Or, 67.

ONT COMPARU :

D'UNE PART.

LA COMMUNE D'EREZEE, dont le siège est établi à 6997 Erezée, Rue des Combattants, 15, immatriculée à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0207.386.295, ici représentée par

Son bourgmestre Monsieur Michel JACQUET, demeurant à 6997 Erezée, rue Général Borlon, 20. Assisté de son directeur général, Monsieur Frédéric WARZEE, demeurant à 6997 Erezée (Amonines), rue Dochamps, 10.

Autorisée à signer le présent acte en vertu d'une délibération du conseil communal de la Commune d'Erezée, en date du 17 septembre 2020, qui restera annexée aux présentes.

Ci-après dénommée "**Les bailleurs**".

ET D'AUTRE PART.

L'Association sans but lucratif « **Royal Syndicat d'Initiative d'Erezée** », en abrégé « **R.S.I.E.** », dont le siège social est établi à 6997 Erezée, Rue du Pont d'Erezée, 1A, immatriculée à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro BE 0409.503.316,

Constituée par acte sous seing privé en date du, publié aux annexes du Moniteur Belge le sous le numéro et dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale du 24 juillet 2020 publié aux annexes du Moniteur Belge le 2 septembre 2020 sous le numéro 0101701.

Ici représentée conformément à ses statuts par

Ci-après "**L'Emphytéote**".

I/ EXPOSE.

Les comparants nous ont exposé ce qui suit :

A/ Les bailleurs sont propriétaires du bien suivant:

COMMUNE D'EREZÉE

Première division

Un terrain sis el lieu-dit « Erpigny », cadastré ou l'ayant été selon extrait cadastral récent section B numéro **0113B5P0000**, pour une contenance de un hectare vingt ares cinquante-six centiares (1ha 20a 56ca).

Revenu cadastral : 111,00 euros.

Ci-après désigné « les biens ».

ÉTABLISSEMENT DE PROPRIÉTÉ.

Les bailleurs déclarent être propriétaires du fonds depuis des temps immémoriaux et des constructions suite à l'extinction du droit d'emphytéose qui avait été accordé au syndicat d'initiative d'Erezée le premier mai 1953 et prorogé jusqu'au 30 avril 1992.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE.

Les bailleurs déclarent que les biens sont quittes et libres de toutes dettes, tous privilèges, inscriptions, hypothèques, transcriptions et tous autres empêchements quelconques.

II/ CONVENTION DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE.

Ceci exposé, les comparants nous ont requis d'acter authentiquement la convention suivante intervenue entre eux:

La commune d'Erezée, comparante d'une part, concède à l'association sans but lucratif « Royal syndicat d'initiative d'Erezée », comparante d'autre part, qui accepte, un droit d'emphytéose sur le bien prédécrit.

Le présent bail est consenti pour une période de cinquante (50) ans qui prend cours le premier janvier 2022 pour se terminer le 30 décembre 2071.

Conditions.

Les comparants ont en outre convenu des conditions suivantes:

1) L'emphytéote prendra le bien dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir, à aucune époque, ni sous aucun prétexte, exiger des bailleurs aucune espèce de réparations en raison de l'état d'éventuels bâtiments ou plantations qui se trouveraient sur le bien reçu en emphytéose, ni en raison de l'état ou de la nature du sol ou du sous-sol, de l'inexactitude de la superficie, quelle que soit la différence, excédât-elle un vingtième, soit pour quelque cause que ce soit.

Les constructions existantes restent la propriété des comparants d'une part.

L'emphytéote s'engage à apporter dans les constructions existantes toutes transformations nécessaires à la réalisation de son objet social.

Les constructions et transformations devront être autorisées préalablement et par écrit par les bailleurs.

L'emphytéote devra se conformer aux règlements des autorités compétentes.

La présente convention n'engage aucunement la responsabilité des bailleurs, les constructions envisagées étant entièrement aux frais, risques et périls du constructeur.

Celui-ci ne pourra démolir ni transformer les constructions ni changer leur destination, sans l'accord préalable et écrit des bailleurs.

L'emphytéote jouira de son droit d'emphytéose dans le respect de son objet social.

2) L'emphytéote dispose, dès ce jour, de la pleine jouissance du bien. Il exerce tous les droits attachés à la propriété du bien, sous réserve des restrictions éventuellement prévues par le présent contrat, mais il ne peut rien faire qui en diminue la valeur.

L'emphytéote a le droit de donner le bien en location, pour la durée du contrat.

3) L'emphytéote est tenu de respecter toutes les prescriptions légales affectant le bien, notamment en ce qui concerne la législation relative au permis d'exploitation. Tous travaux ou modifications apportées au bien devront respecter les réglementations et autorisations légales en vigueur.

4) L'emphytéote est donnée et acceptée avec toutes les servitudes actives, apparentes ou occultes, qui peuvent grever ce bien, libre à l'emphytéote d'exercer les uns et de s'opposer aux autres, mais le tout à ses propres frais, charges et risques et sans intervention ni responsabilité du bailleur emphytéotique, qui ne sera donc tenu à aucune garantie à l'égard de l'emphytéote, sauf pour ses déclarations reprises dans le présent acte.

Le bailleur emphytéotique déclare ne pas avoir constitué ou accordé lui-même de servitudes à charge de la propriété décrite ci-dessus, et ne pas avoir lui-même connaissance de servitudes existant déjà précédemment.

5) Pendant toute la durée du contrat, l'emphytéote devra maintenir les bâtiments prédécrits assurés contre l'incendie et autres risques, auprès d'une compagnie d'assurance agréée par les bailleurs.

Il justifiera aux bailleurs, à première demande, l'existence de cette (ces) assurance(s) et du paiement régulier des primes.

6) Toutes contributions et taxes généralement quelconques, tant actuelles que futures, grevant le bien prédécrit et qui devraient les grever à l'avenir seront payés et supportés par l'emphytéote.

7) L'emphytéote devra entretenir le bien en bon état et y effectuer à ses frais, les grosses et menues réparations de toute nature, sans recours des bailleurs ni intervention de leur part.

L'emphytéote devra maintenir ledit bien en bon état d'entretien et de réparation jusqu'à la fin du présent contrat.

8) L'emphytéote aura la faculté d'aliéner ou d'hypothéquer son droit d'emphytéose et de grever le terrain de servitudes pour la durée de sa jouissance, moyennant consentement écrit et préalable des bailleurs.

Dans l'éventualité où l'emphytéote est autorisé à aliéner son droit à un tiers, il demeure garant des engagements du cessionnaire pour la période restant à courir du bail. Il ne pourra se libérer de cette obligation que moyennant la constitution d'une garantie financière correspondant au canon annuel déterminé ci-après, selon le montant en vigueur au moment de la cession de bail.

Il est expressément convenu que la transformation juridique du preneur ou sa disparition par suite de faillite n'entraîne pas automatiquement la cession du droit d'emphytéose au profit du successeur du preneur, de son cessionnaire, du curateur.

Toute cession de bail est soumise à l'agrément des bailleurs, le preneur ne pouvant réclamer aucune indemnité aux bailleurs en cas de refus de leur part envers un cessionnaire, quelque soit le titre auquel celui-ci prétendrait à cette cession.

9) Les bailleurs pourront résilier le présent bail par anticipation en cas de défaut de l'emphytéote de remplir ses obligations qui lui sont imposées par le présent bail, ou en cas de faillite de l'emphytéote. Une telle rupture sera réputée intervenir aux torts de l'emphytéote, de telle manière que non seulement il lui sera interdit de prétendre à toute indemnité quelconque, mais qu'il restera tenu envers les propriétaires de toute dégradation qu'il aurait fait subir à l'immeuble, sous réserve de ce qui sera dit ci-après.

10) A l'expiration de l'emphytéose, les bâtiments, ouvrages, constructions et plantations que l'emphytéote aurait fait élever sur le terrain deviendront de plein droit, dans l'état où ils se trouvent, la propriété des bailleurs, ces derniers ne pouvant pas forcer l'emphytéote à les enlever et n'étant pas tenu d'en payer la valeur sauf en cas de résiliation du bail aux torts des bailleurs. En ce cas néanmoins, l'emphytéote aura droit de rétention sur les habitations jusqu'à l'acquittement de ce qui lui est dû par les bailleurs.

11) Au terme de la présente convention, et même dans l'hypothèse où celui-ci est résilié anticipativement pour quelque raison que ce soit, les constructions ainsi que les améliorations et plantations que l'emphytéote aura réalisées sur le terrain seront acquises par les bailleurs, sans indemnité.

12) Les frais, droits et honoraires du présent bail sont à charge du bailleur.

URBANISME.

Code de développement Territorial

Généralités

L'emphytéote reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique des biens et sur son environnement.

En outre, le notaire rédacteur attire tout spécialement l'attention de l'emphytéote, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité des biens avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe les biens, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans les biens en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

I/ Mentions et déclarations prévues aux articles D.IV.99 §1er et D.IV. 100 du Code du Développement Territorial (CoDT bis) :

a/ Informations circonstanciées :

1) Les bailleurs déclarent que :

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante: zone d'habitat à caractère rural;
- les biens sont concernés par un Schéma d'Orientation Local du 24 juin 2013 ;
- les biens font l'objet d'un permis d'urbanisation du 23 mars 2018 portant sur la création de 16 zones urbanisables afin d'y construire des maisons unifamiliales, mais non l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme en vigueur ;
- les biens sont soumis au guide régional d'exigences de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments ;
- les biens sont soumis au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 et suivants du Guide Régional d'Urbanisme) ;
- les biens sont soumis au règlement d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (articles 435 et suivants du Guide Régional d'Urbanisme) ;
- les biens sont concernés par la carte archéologique ;
- les biens sont situés en zone d'assainissement autonome ;
- les biens ne sont pas situés en zone à risque d'aléa d'inondation.

2) Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la seule lettre reçue de la Commune de Erezée, en date du 28 octobre 2021.

Les parties reconnaissent avoir reçu une copie dudit courrier et dispensent le notaire instrumentant de le reproduire.

Terrain à bâtir.

L'emphytéote se reconnaît informé que le permis d'urbanisme peut être refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, que le permis peut être subordonné à des charges dans le respect du principe de proportionnalité, limitées, outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation des voiries ou d'espaces verts, ainsi que la cession à la Commune, à titre gratuit, quitte et libre de toutes charges et sans frais pour elle, de la propriété de voiries ou d'espaces verts publics.

b/ Absence d'engagement du vendeur:

Les bailleurs déclarent qu'il ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2 du Code du Développement Territorial (CoDT bis).

Les bailleurs déclarent encore qu'il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7° du Code du Développement Territorial (CoDT bis) et qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé.

c/ Information générale :

Il est en outre rappelé que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer dans les biens aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

II/ Les bailleurs déclarent que les biens ne sont ni classés, ni visés par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année, ni inscrits sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine et qu'ils ne sont pas situés dans une zone de protection, tels qu'ils sont définis dans le Code du Développement Territorial (CoDT bis).

III/ Les bailleurs déclarent ne pas avoir connaissance de ce que les biens soient soumis à un droit de préemption; aient fait ou fassent l'objet d'un arrêté d'expropriation; soient concernés par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité

économique désaffectés; soient repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

IV/ Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement :

Les bailleurs déclarent que les biens ne font l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

V/ L'emphytéote devra se soumettre à tous plans obligatoires d'alignement ou d'expropriation ainsi qu'à tous règlements urbanistiques qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités communales ou administratives, sans recours aucun contre les bailleurs.

Expropriation - Monuments/Sites - Alignement - Emprise

Les bailleurs déclarent que, à leur connaissance, les biens ne sont pas concernés par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)

L'emphytéote déclare que son attention a été attirée sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur les biens, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur les biens.

L'emphytéote déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité.

Observatoire Foncier Wallon

Les parties comparantes reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné du contenu des articles D.54 et D.357 du Code wallon de l'Agriculture et, plus particulièrement, de l'obligation, pour le notaire, de notifier à l'Observatoire foncier wallon toute vente de biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés en zone agricole ou déclarés dans le SiGeC depuis au moins 5 ans. La loi programme du 17 juillet 2018 a modifié l'article D.353, 2°, du C.W.A., par la définition suivante : « les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés en zone agricole et les biens immobiliers bâtis ou non bâtis déclarés dans le SiGeC » (article 344 du décret-programme). Cette loi supprime toute référence à l'exercice d'une activité agricole (effective) sur le bien : seule la localisation du bien en zone agricole (ou l'inscription dans le SiGeC) est désormais pertinente pour la notification à l'observatoire foncier. Le bien n'est ni situé en zone agricole, ni déclaré dans le SiGeC. En conséquence de quoi, **il ne sera pas procédé** à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

Situation existante

Les bailleurs garantissent à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il ont personnellement effectués sur les biens avec les prescriptions urbanistiques. Ils déclarent en outre qu'à leur connaissance les biens ne sont affectés, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier. Les bailleurs déclarent que les biens sont actuellement affectés à usage de terrain de camping. Ils déclarent que, à leur connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Les bailleurs ne prennent aucun engagement quant à l'affectation que l'emphytéote voudrait donner aux biens, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre les bailleurs.

Les bailleurs déclarent que les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Droits de préemption - Autorisation

Les bailleurs déclarent que les biens ne sont grevés d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel notamment au bénéfice des éventuels occupants dont question ci-avant.

Les bailleurs déclarent qu'à leur connaissance, les biens ne sont grevés d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

Assainissement du sol

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » –, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du ... 2020 énonce ce qui suit :
«(...) *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :*

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : Non

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols (...).

L'emphytéote reconnaît qu'il a été informé antérieurement aux présentes du contenu de l'extrait conforme.

Les bailleurs confirment, au besoin, qu'il ne sont pas titulaires des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret sols wallon, c'est-à-dire responsables d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, l'emphytéote déclare qu'il entend l'affecter à l'usage récréatif ou commercial.

Les bailleurs déclarent, sans que l'emphytéote exige d'eux des investigations préalables, qu'il ne détiennent pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

Pour autant, l'emphytéote consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la vente.

CHANTIERS MOBILES.

Le bailleur déclare que l'article 48 de l'arrêté-royal du 25 janvier 2001 mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles n'est pas applicable au transfert de propriété qui est constaté dans le présent acte.

L'emphytéote reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de l'obligation de délivrer, aux bailleurs, l'éventuel dossier d'intervention ultérieure qu'il aura constitué, au terme de la présente convention.

REDEVANCE.

En outre des charges et conditions précitées, le présent bail est fait moyennant une redevance annuelle de 1,00 euros que l'emphytéote s'oblige à payer aux bailleurs par annuité pour le cinquième jour ouvrable du mois de janvier.

Tout retard de paiement excédant trois annuités de la redevance annuelle sera considéré de plein droit comme une absence de respect des obligations du preneur, visé au point 9 des conditions énoncées ci-avant.

Il est expressément convenu que toute redevance non payée à l'échéance produira des intérêts au taux de douze pour cent l'an depuis le jour de l'échéance jusqu'au jour du paiement.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office du chef du présent acte.

ÉLECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social susindiqué.

DÉCLARATIONS FISCALES.

Les parties reconnaissent avoir reçu lecture des articles 26 et 32 du Code des Impôts sur les

Revenus et déclarent en avoir été parfaitement informées.

CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL.

a) Le notaire instrumentant confirme que l'identité des comparants a été établie au vu de leur carte d'identité.

b) En outre, le notaire instrumentant certifie, au vu des pièces officielles requises par la loi hypothécaire, l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des comparants.

c) Le notaire instrumentant fait observer que la mention du numéro d'identification dans le Registre National a fait l'objet de l'accord exprès des comparants.

DISPOSITIONS FINALES.

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire du droit qu'a chaque partie de faire le libre choix de désigner un autre notaire ou de se faire assister d'un conseil, et ce plus particulièrement lorsque des oppositions d'intérêts ou des engagements manifestement disproportionnés ont été constatés.

Les parties affirment que le notaire instrumentant les a éclairés de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale. Elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

Droits d'écriture.

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

DONT ACTE.

Fait et passé à EREZEE, en l'Étude.

Date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent dans un délai qui leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que nous, notaire.

15. Acte de constat relatif à une voirie situé dans le prolongement du chemin n°11 de l'ancienne commune d'Amonines en matière de création de voirie par usage du public

Le Conseil communal

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

Vu le Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale en ses articles 1, 2, 17 et 27 à 31 ;

Considérant que ledit décret et la présente délibération à sa suite ont pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage ;

Considérant que la présente délibération tend à assurer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication ;

Considérant qu'une voirie communale peut être créée par l'usage du public par prescription de 30 ans ;

Considérant l'usage public comme étant "le passage du public continu, non interrompu et non équivoque, à des fins de circulation publique, à condition qu'il ait lieu avec l'intention d'utiliser la bande de terrain concernée dans ce but et ne repose pas sur une simple tolérance du propriétaire" ;

Considérant la voirie située dans le prolongement du chemin repris à l'Atlas des voiries vicinales sous le n°11 de l'ancienne commune d'Amonines et traversant les parcelles cadastrées ou l'ayant été Erezée, 2ème division/Amonines, section A, numéros 278A, 279A, 279D, 279E, 279F, 280A, 281C et 4ème division/Soy, numéros 1819B, 1820B, 1821D, 1821E ;

Considérant en l'espèce que le tracé de la voirie précitée a fait l'objet d'une appropriation par le public depuis plus de 30 années ;

Considérant que ces actes de passage ne peuvent se justifier par aucun autre titre ni par la simple tolérance du propriétaire de l'assiette de la voirie mais reposent uniquement sur l'usage de la voirie de bonne foi par le public ;

Considérant que la Commune peut retracer ces trente années de passage par divers témoignages, plan cartographique, vues aériennes, etc. ;

Vu que sur les plans cartographiques de 1904, 1924, 1977 et 1989 de l'Institut géographique national, anciennement Dépôt de la guerre et topographie puis Institut géographique militaire, le tracé de ladite voirie apparaît clairement ;

Vu que sur la vue aérienne (orthophotoplan) de 1971, son tracé y apparaît également ;

Considérant que la Commune a posé sur le tracé concerné différents actes de possession et d'entretien propre à une voirie tel l'entretien sommaire a priori nécessaire à la création d'un tracé de voirie par l'usage du public ;

Considérant qu'il s'agit bien d'actes suffisants à prétendre à l'acquisition de l'assiette ;

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité :

Article 1 :

De confirmer la création de la voirie située dans le prolongement du chemin n°11 de l'ancienne commune d'Amonines, traversant les parcelles cadastrées ou l'ayant été Erezée, 2ème division/Amonines, section A, numéros 278A, 279A, 279D, 279E, 279F, 280A, 281C et 4ème division/Soy, numéros 1819B, 1820B, 1821D, 1821E par usage trentenaire du public.

Article 2 :

D'accorder au présent acte les mesures de publicité suivantes :

- La présente délibération est intégralement notifiée aux propriétaires riverains ;
- Le public est informé de la présente délibération par voie d'avis suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, et la délibération est intégralement affichée, sans délai et durant quinze jours ;
- De transmettre la présente délibération au Gouvernement Wallon représenté par la DGO4.

Article 3 :

De rappeler que la présente délibération n'est pas susceptible de recours et reste adoptée sans préjudice des droits civils des tiers.

16. Vente de bois - Développement du gré à gré pour alimenter les scieries wallonnes - Approbation

Le Conseil communal

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L.1122-30 ;

Vu l'article 74, alinéa 1er, 5° du Code forestier ;

Vu l'article 28, alinéa 1er, 4° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 relatif à l'entrée en vigueur et à l'exécution du décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier ;

Vu l'article 1er de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 relatif à la vente de gré à gré et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 relatif à l'entrée en vigueur et à l'exécution du décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier ;

Considérant que la faculté offerte par la réglementation susvisée de procéder à la vente de bois en gré à gré en lieu et place d'une adjudication publique offre de nombreux avantages en termes de souplesse procédurale, de rapidité et de débouchés ;

Considérant qu'il importe de rendre ces ventes de gré à gré les plus attractives possibles pour les acheteurs concernés a priori par celles-ci ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 16 mars 2022 et que le Directeur financier a rendu un avis de légalité le 16 mars 2022 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Décide à l'unanimité :

Article 1er :

D'utiliser la faculté offerte par l'article 74, alinéa 1er, 5° du Code forestier de procéder à des ventes de bois feuillus en gré à gré dans les limites fixées par l'article 28, alinéa 1er, 4° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 relatif à l'entrée en vigueur et à l'exécution du décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier, à concurrence de 15 % du total du volume de feuillus de dimension supérieure à 120 cm de circonférence mis en vente l'année précédente, déduction faite du volume vendu comme bois de chauffage ou pour motifs sanitaires ou de sécurité.

Article 2 :

De demander au Directeur de la Direction extérieure du Département Nature et Forêt de Marche-en-Famenne de faire en sorte que cette volonté soit respectée dans la détermination des lots proposés à la vente en forêt communale, en prévoyant un nombre de lots de feuillus n'excédant pas 35 000 euros suffisant pour atteindre le pourcentage de vente en gré à gré fixé à l'article 1er et en composant ces lots d'une façon attractive pour les acheteurs concernés a priori par ces ventes de gré à gré.

La composition attractive des lots se fera notamment par la proposition d'arbres de même essence, de calibre et de qualité répondant aux critères des scieries.

Article 3 :

De se coordonner avec les autres communes du cantonnement afin de procéder à ces ventes de gré à gré le plus possible de façon groupée.

Article 4 :

D'envoyer copie de la présente décision au Directeur de la direction extérieure du Département Nature et Forêt de Marche-en-Famenne ainsi qu'à tous les chefs de cantonnement relevant de cette direction.

17. Désignation d'un Conseiller en Aménagement du territoire et Urbanisme

Le Conseil communal

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

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) et plus particulièrement ses articles D.I.12.7°, D.IV.15 et R.I.12-7 ;

Vu l'intérêt pour la Commune d'Erezée de pouvoir disposer d'un service de l'aménagement du territoire compétent ;

Considérant la formation du personnel en matière d'aménagement du territoire et de l'urbanisme répondant à l'art D.I.12 du CoDT ne peut être délivrée qu'à un seul membre du personnel communal par année ;

Considérant que Madame Bernadette DECOLLE a exercé la fonction de Conseiller en Aménagement du Territoire et Urbanisme (CATU) jusqu'en 2021 inclus et qu'elle est maintenant absente de longue durée ;

Considérant que Madame Aline PIERARD, employée au service Urbanisme, Cadastre et Mobilité, peut bénéficier et justifier d'une expérience d'au moins sept ans de gestion et de pratique en aménagement du territoire et urbanisme et répond aux conditions spécifiées dans l'article R.I.12-7 du CoDT ;

Considérant qu'il convient dès lors de désigner Madame PIERARD dans la fonction CATU à dater du 1er janvier 2022 ;

Décide à l'unanimité :

6. De maintenir la fonction de Conseiller en Aménagement du Territoire et Urbanisme au sein des services communaux.
7. De désigner Madame Aline PIERARD comme Conseillère en Aménagement du Territoire et Urbanisme et ce, à dater du 1er janvier 2022.
8. De transmettre la présente décision au Service Public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie - Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme - Direction de l'Aménagement local.

18. Désignation d'un agent constatateur en matière d'infractions environnementales

Le Conseil communal

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

Vu le livre 1er du Code de l'Environnement coordonné, notamment son titre II. - Différents intervenants dans le cadre de la délinquance environnementale, chapitre 1er. - Agents constatateurs, Section 2. - Agents constatateurs communaux ;

Vu que les agents constatateurs doivent remplir les conditions suivantes ;

- 1° n'avoir subi aucune condamnation pénale ;
- 2° disposer au moins :

- soit d'un certificat d'enseignement secondaire supérieur ;
- soit d'un certificat d'enseignement secondaire inférieur et d'une expérience utile pour l'exercice de la fonction de cinq ans au service d'une commune ou d'une intercommunale ;

3° remplir les conditions relatives à la formation arrêtées par le Gouvernement wallon ;

Considérant que Monsieur Diego COSTALES remplit l'intégralité desdites conditions ;

Sur proposition du Collège communal ;

Décide à l'unanimité :

Article 1er :

De désigner Monsieur Diego COSTALES, employé communal contractuel, en qualité de agent chargé de contrôler le respect des dispositions visées à l'article D.138 et les dispositions prises en vertu de celles-ci, à l'exception de celles visées à l'alinéa 1er, 1° et 6° du livre Ier du Code l'Environnement.

Article 2 :

Monsieur COSTALES, afin d'avoir les compétences de police judiciaire, prêtera serment devant le tribunal de première instance de sa résidence administrative.

19. C.P.A.S. - Statuts administratif et pécuniaire (Congés de naissance, de deuil et de maternité) - Tutelle spéciale d'approbation

Le Conseil communal

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L.1122-30 ;

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres publics d'Action sociale et plus particulièrement, ses articles 42, § 1er, alinéa 9, 110 bis et 112 quater ;

Vu la circulaire du Ministre wallon des Pouvoirs locaux datée du 21 janvier 2019 concernant la tutelle sur les actes des centres publics d'action sociale et des associations visées au chapitre XII de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale relative aux pièces justificatives ;

Vu la délibération du Conseil d'Action sociale du 9 février 2022 par laquelle il décide de mettre à jour les statuts administratif et pécuniaire pour ce qui concerne le congé de deuil, de maternité et de naissance ;

Considérant le nouveau texte des statuts administratif et pécuniaire du C.P.A.S. et ses annexes légales parvenus complets à l'autorité de tutelle le 18 février 2022 ;

Considérant que texte susvisé est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Après en avoir délibéré ;

Décide à l'unanimité :

Article 1er :

Le nouveau texte des statuts administratif et pécuniaire (et leurs annexes) est approuvé et devient, par conséquent, pleinement exécutoire.

Article 2 :

Un recours contre la présente décision peut être introduit auprès du Gouverneur de la Province de Luxembourg dans les 10 jours de la réception de la présente. Une copie du recours est adressée au Conseil communal au plus tard le dernier jour du délai de recours.

Article 3 :

Mention de la présente décision sera portée au registre des délibérations du Conseil de l'Action sociale en marge de l'acte concerné.

Article 4 :

La présente décision est notifiée, pour exécution, au Centre public d'Action sociale d'Erezée. Elle est communiquée au Conseil de l'Action sociale et au Directeur financier du C.P.A.S. conformément à l'article 4 du Règlement général sur le Comptabilité communale (arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007, adapté aux C.P.A.S. par les arrêtés du Gouvernement wallon des 17 janvier 2008 et 30 janvier 2014).

20. Programme communal de Développement rural - Rapport annuel 2021 - Approbation

Le Conseil communal

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L.1122-30 ;

Vu le décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural ;

Considérant que les communes bénéficiant de conventions de développement rural ont l'obligation de dresser annuellement un rapport sur l'état d'avancement de leur opération de développement rural, conformément à l'article 24 du décret susvisé ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 portant exécution dudit décret ;

Vu la délibération du Conseil communal du 30 mars 2018 approuvant le Programme communal de Développement rural (PCDR) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 novembre 2018 approuvant le PCDR de la Commune d'Erezée ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 septembre 2021 relatif à l'octroi de subvention par voie de convention pour la réalisation des projets inscrits dans des PCDR ;

Vu la circulaire ministérielle du 10 septembre 2021 relative à la mise en œuvre des PCDR, notamment son article 15 concernant les dispositions relatives aux modalités d'élaboration et de transmission du rapport annuel de l'opération de développement rural ;

Considérant que ce rapport constitue un des éléments d'appréciation pour l'octroi des futures conventions en développement rural et sert d'élément de vérification de la bonne gestion des subventions ;

Considérant le rapport annuel 2021, tel que repris en annexe ;

Considérant le compte-rendu de la réunion de la Commission locale de Développement rural d'Erezée du 10 mars 2022 au cours de laquelle celle-ci a approuvé le rapport annuel ;

Décide à l'unanimité :

Article 1 :

D'approuver le rapport annuel 2021 sur l'état d'avancement de l'Opération de Développement Rural tel que joint en annexe de la présente.

Article 2 :

De transmettre ledit rapport ainsi que cette décision pour le 31 mars en format électronique aux acteurs suivants :

- Au SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département du Développement, de la Ruralité et des Cours d'eau et du Bien-Être animal - Direction du Développement rural via le formulaire en ligne sur le Guichet des Pouvoirs Locaux ;
- Au Pôle Aménagement du Territoire : pole.at@cesewallonie.be.

Article 3 :

De publier ledit rapport sur le site Internet de la Commune.

21. Procès-verbal de vérification de l'encaisse du Directeur financier - Communication

Le Conseil communal

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et, plus particulièrement, son article L1124-42, §1er ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007, tel que modifié, portant le Règlement général de la Comptabilité communale, pris en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu ledit Règlement et, plus particulièrement, son article 77 ;

Vu la délibération du Collège communal du 5 novembre 2020 par laquelle il décide de désigner Madame Anne DAISNE, Échevine, pour assurer la vérification de l'encaisse du Directeur financier au moins une fois par trimestre et d'établir un procès-verbal de ladite vérification ;

Considérant le procès-verbal de vérification de l'encaisse du Directeur financier du 10 février 2022 rédigé par Madame Anne DAISNE ;

Se voit communiquer, par la Collège communal, ledit procès-verbal tel que joint à la présente.

HUIS CLOS

Par le Conseil

Le Directeur général,

(s) Frédéric WARZEE

Le Bourgmestre,

(s) Michel JACQUET