

**Province du Brabant Wallon
Arrondissement de Nivelles
COMMUNE DE CHASTRE**

Séance du Conseil communal du 30 janvier 2024

Présents : *RYCKMANS Hélène, Présidente du Conseil
CHAMPAGNE Thierry, Bourgmestre
BRISON Christine, COLIN Stéphane, THIRY Jean-Marie, CARDOEN
Frédéric, Echevins
COLOT Jacqueline, Présidente du CPAS - Conseillère communale
JOSSART Claude, ~~CORDY Michel~~, PIERRE Michel, HENKART Thierry,
BABOUHOT Philippe, ZOUGAGH Hicham, DEWITTE Nicolas, FERRIERE
Anne, FOCROULLE Jacqueline, BEELEN Benoît, VANSTEELANDT
Bernard, Geneviève WARNANT, Conseillers communaux
VAN MEENSEL Cécile, Directrice générale ff*

Madame la présidente ouvre la séance à 19h00.

Préalablement à l'examen des points inscrits à l'ordre du jour, Madame Hélène RYCKMANS, Présidente, excuse le conseiller CORDY et procède ensuite de façon aléatoire au tirage au sort à la désignation du membre du Conseil qui votera le premier.
Ce tirage détermine qu'il s'agit de Jacqueline COLOT
En application de l'article L1122-27 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation qui dispose que le président du Conseil vote en dernier lieu, les autres membres du Conseil voteront donc à la suite de Jacqueline COLOT

Séance publique

SECRETARIAT COMMUNAL

1. Tutelle - Décisions prises par les Autorités de Tutelle - Information/jb

Prend connaissance de la notification des autorités de tutelle dans les dossiers suivants :

- La délibération du Conseil communal du 31 octobre 2023 par laquelle il est établi pour l'exercice 2024, le taux de la taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques (8,0%) n'appelle aucune mesure de tutelle et est donc devenue pleinement exécutoire.
- La délibération du Conseil communal du 31 octobre 2023 par laquelle il est établi pour l'exercice 2024, le taux de la taxe additionnelle au précompte immobilier (2600 ca) n'appelle aucune mesure de tutelle et est donc devenue pleinement exécutoire.
- La délibération du Conseil communal du 31 octobre 2023 adoptant les conditions de recrutement d'un Directeur général est approuvée.
- La délibération du Conseil communal du 28 novembre 2023 modifiant le statut administratif du personnel communal est approuvée.

2. Soutien aux projets supracommunaux : prolongation 2024 - Approbation/jb

-Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1122-30 relatif aux attributions du Conseil communal ;

-Vu l'arrêté Ministériel du 4 novembre 2021 octroyant une subvention à la Ville de Namur, Ville porteuse du projet, en faveur du développement du projet "Namur Capitale" dans le cadre de l'appel à projets "soutien aux projets supracommunaux" pour une période du 1er janvier au 31 décembre 2022 ;
-Attendu qu'en date du 26 octobre 2023, l'équipe du Ministre Collignon a informé la Ville de Namur que le projet "Namur Capitale" bénéficiera d'une seconde prolongation de la subvention et ce pour l'année 2024 ;

L'article 3 de la convention entre communes partenaires "Namur Capitale" stipule par ailleurs que les communes partenaires peuvent convenir que la collaboration sera reconduite après le 31 décembre 2022 ;

-Attendu cependant que l'avenant n°1 de la convention entre les communes partenaires "Namur Capitale" prévoit une durée jusqu'au 31 décembre 2023 ;

-Attendu qu'il y a donc lieu de se prononcer sur une nouvelle prolongation de ladite collaboration ;
Qu'il soit proposé que celle-ci soit prolongée aux mêmes conditions - dont le fait de confier la gestion de la collaboration au BEP - pour une durée de 3 ans allant du 1er janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2026;

COMMUNAUTE URBAINE DE NAMUR-CAPITALE - SUPRACOMMUNALITE

CONVENTION entre les communes partenaires - Avenant n°2

Entre :

D'une part, la Ville de Andenne dont le siège social est situé à Place des Tilleuls, 1 à 5300 Andenne, représenté par Monsieur Claude Eerdeken, Bourgmestre et par Monsieur Roland Gossiaux, Directeur général.

D'autre part, la Commune d'Assesse dont le siège social est situé à Esplanade des Citoyens, 4 à 5330 Assesse, représenté par Monsieur Jean-Luc Mosseray, Bourgmestre et par Madame Wivine Lambert, Directrice générale.

D'autre part, la Commune de Chastre dont le siège social est situé à Avenue du Castillon 71 à 1450 Chastre, représenté par Monsieur Thierry Champagne, Bourgmestre et par Madame Cécile Van Meensel, Directrice générale ff.

D'autre part, la Commune d'Eghezée dont le siège social est situé à Route de Gembloux 43 à 5310 Eghezée, représenté par Monsieur Rudy Delhaise, Bourgmestre et par Madame Anne Balise, Directrice générale.

D'autre part, la Commune de Fernelmont dont le siège est situé à rue Goffin 2 à 5380 Fernelmont, représenté par Madame Christelle Plomteux, Bourgmestre et par Madame Cécile Demaerschalk, Directrice générale.

D'autre part, la Commune de Floreffe dont le siège est situé à rue Emile Romedenne 9-11 à 5150 Floreffe, représenté par Monsieur Philippe Vautard, Bourgmestre et par Madame Stéphanie Denis, Directrice générale.

D'autre part, la Commune de Fosses-la-Ville dont le siège est situé à Espace Winson, rue Donat Masson 22 à 5070 Fosse-la-Ville, représenté par Monsieur Gaëtan de Bilderling, Bourgmestre et par Madame Sophie Canard, Directrice générale.

D'autre part, la Ville de Gembloux dont le siège est situé à Parc d'Epinal à 5030 Gembloux, représenté par Monsieur Benoît Dispa, Député-Bourgmestre et par Madame Vinciane Montariol, Directrice générale.

D'autre part, la Commune de Gesves dont le siège est situé à Chaussée de Gramptinne 112 à 5340 Gesves, représenté par Monsieur Martin Van Audenrode, Bourgmestre et par Madame Marie-Astrid Hardy, Directrice générale.

D'autre part, la Commune de Jemeppe-sur-Sambre dont le siège est situé à Place communale 20 à 5190 Jemeppe-sur-Sambre, représenté par Madame Stéphanie Thoron, Bourgmestre et par Monsieur Dimitri Tonneau, Directeur général.

D'autre part, la Commune de La Bruyère dont le siège est situé à rue des Dames Blanches 1 à 5080 Rhisnes, représenté par Monsieur Yves Depas, Bourgmestre et par Monsieur Yves Groignet, Directeur général.

D'autre part, la Ville de Namur dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville à 5000 Namur représenté par Monsieur Maxime Prévot, Député-Bourgmestre et par Madame Laurence Leprince, Directrice générale.

D'autre part, la Commune d'Ohey dont le siège est situé à Place Roi Baudouin 80 à 5350 Ohey, représenté par Monsieur Christophe Gion, Bourgmestre et par Monsieur François Migeotte, Directeur général.

D'autre part, la Commune de Profondeville dont le siège est situé à Chaussée de Dinant 2 à 5170 Profondeville, représenté par Monsieur Luc Delire, Bourgmestre et par Monsieur Florian Goosse, Directeur général.

D'autre part, la Commune de Sombreffe dont le siège est situé à Allée de Château-Chinon 7 à 5140 Sombreffe, représenté par Monsieur Etienne Bertrand, Bourgmestre et par Monsieur Thibaut Naniot, Directeur général.

D'autre part, la Commune de Walhain dont le siège est situé à Place communale 1 à 1457 Walhain, représenté par Monsieur Xavier Dubois, Bourgmestre et par Monsieur Christophe Legast, Directeur général.

CONTEXTE

Attendu que pour rappel, en date du 11 février 2021, la Ville de Namur, qui a été désignée comme Ville porteuse du projet, a déposé dans le cadre de l'appel à projets "Soutien aux projets supracommunaux" sur le Guichet unique des Pouvoirs locaux le projet "Communauté urbaine de Namur-Capitale";

Attendu que ledit projet a été sélectionné ;

Attendu que pour rappel, en date du 11 février 2021, la Ville de Namur, qui a été désignée comme Ville porteuse du projet, a déposé dans le cadre de l'appel à projets "Soutien ax projets supracommunaux" sur le Guichet unique des Pouvoirs locaux le projet " Communauté urbaine de Namur-Capitale";

Attendu que ledit projet a été sélectionné ;

Attendu que par arrêté ministériel du 29 octobre 2021 a été octroyé une subvention à la Ville de Namur dans le cadre de l'appel à projets "Soutien aux projets supracommunaux" en faveur du projet "Communauté urbaine de Namur-Capitale" et ce pour une période allant du 01/01/2021 au 31/12/2022 ;

Attendu qu'en date du 04 octobre 2022, le cabinet du Ministre Collignon a informé la Ville de Namur, porteuse du projet, que ledit projet bénéficie d'une prolongation de subside couvrant la période 2023 ;

Attendu que par la signature d'un avenant, les communes partenaires ont convenu de prolonger la durée de la convention "Communauté urbaine de Namur-Capitale - convention entre les communes partenaires" qui d'initiale se terminait le 31/12/2022.

Attendu que par courriel du 26/10/2023, la Ville de Namur a été informée d'une nouvelle prolongation du subside ;

Attendu qu'il y a donc lieu de prolonger une nouvelle fois la durée de la convention "Communauté urbaine de Namur-Capitale - convention entre les communes partenaires" ;

Vu par ailleurs la volonté des partenaires de pérenniser la démarche supra communale ;

Attendu qu'il est dès lors proposé de prolonger ladite convention pour une période de 3 ans ;

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article unique :

Les parties conviennent que le délai initial à l'article 3 de la convention "Communauté urbaine de Namur-Capitale - convention entre les communes partenaires" est prolongé jusqu'au 31/12/2026.

L'ensemble des autres dispositions de la convention "Communauté urbaine de Namur-Capitale - convention entre les communes partenaires" restent inchangées.

Fait à Chastre en deux exemplaires dont chaque commune partenaire signant deux exemplaires.

La Directrice générale ff, Le Bourgmestre,
C. VAN MEENSEL Th. CHAMPAGNE

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : de marquer son accord sur la prolongation aux mêmes conditions de la convention entre communes partenaires "Namur Capitale" pour une durée de trois ans allant du 1er janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 2 : de marquer son accord sur l'avenant 2 à ladite convention ci-annexée et faisant partie intégrante de la présente délibération.

Article 3 : de transmettre une copie de la présente décision à la Ville de Namur

FINANCES - TAXES - RECETTE

3. Saint-Martin de Blanmont - Paiement de subside pour travaux urgents d'électricité - Approbation/nv

- 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 le décret impérial du 30 décembre 1809, concernant les fabriques des églises, spécialement ses articles 37, 41 et 42;
- Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes;
- Vu le décret régional du 13 mars 2014 réformant les dispositions sur la tutelle des fabriques d'église et des autres cultes;
- 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 la décision du Collège communal du 11 janvier 2023 de proposer au Conseil communal d'octroyer un subside à la Fabrique d'église Saint-Martin de Blanmont d'un montant de 5 000,00 euros au budget de l'exercice 2024 (modification budgétaire) et de 5 000,00 euros au budget de l'exercice 2025 représentant une part significative des travaux d'électricité;
- Considérant la facture transmise par la société DELVAUX Frédéric d'un montant de 7 660,15 euros du 05 décembre 2023 ;
- Considérant le devis transmis par la société PILLENS d'un montant de 14 995,82 euros et de 5 123,20 euros du 16 octobre 2023;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DÉCIDE à l'unanimité :

Article unique : d'inscrire la dépense sous le format d'un subside extraordinaire à concurrence d'un montant de 5 000,00€ au budget de l'exercice 2024 (modification budgétaire) et 5 000,00€ au budget de l'exercice 2025.

4. Remboursement des avantages sociaux (Saint-Nicolas et Garderies) pour la Petite école de Gentinnes - exercice 2023/ew

- Vu le Décret du 27 mai 2004 confirmant l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux tels que modifié ;
- Vu le Pacte scolaire ratifié par la Loi du 29 mai 1959 ;
- Vu le Décret du 07 juin 2001 relatif aux avantages sociaux et plus particulièrement l'article 2 énumérant les interventions communales à considérer comme avantages sociaux ;
- Vu la circulaire ministérielle du 01 juin 1960 complétée par les Directives du 29 novembre 1963 ;
- Considérant qu'il y a lieu d'apprécier comme avantage social le remboursement des frais de distribution de friandises et de jouets pour la Saint-Nicolas pour l'année scolaire 2023, pour un montant de 5€/élève;
- Considérant la demande de la petite école de Gentinnes pour 205 élèves, ce qui équivaut à un montant total de **1.025,00€**;
- Considérant qu'il y a lieu d'apprécier comme avantage social les frais de garderie de l'école libre de Gentinnes pour l'année 2023;
- Considérant les justificatifs produits par la petite école de Gentinnes au montant total de 10.654,62€;
- Considérant que l'intervention communale est de 50% de la somme à savoir **5.327,31€**
- Sur proposition du Collège communal ;

- Après en avoir délibéré et en toute connaissance de cause ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : de marquer son accord sur le remboursement des frais de distribution de friandises et de jouets pour la Saint-Nicolas pour l'année 2023 pour un montant de 5 €/élève, au montant total de **1.025,00€** pour la Petite école de Gentinnes.

Article 2 : de marquer son accord sur le remboursement des frais inhérents à la garderie pour l'école libre de GENTINNES pour l'année 2023 au montant total de **5.327,31€**

Article 3 : de remettre un exemplaire de la présente délibération :

-à Monsieur Thierry CORVILAIN, Directeur financier.

-à Madame Nathalie VANVyNCK, Service "Enseignement".

-à Madame Isabelle WOUTERS, Présidente de la Petite école de Gentinnes

5. Attribution d'un subside exceptionnel à la Chorale du Cercle Saint-Luc - Exercice 2024 - Décision/ew

- Vu la Constitution, et notamment les articles 41,162 et 170 § 4;

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

- Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

- Vu les diverses circulaires du Ministre de la Région wallonne relatives au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions;

- Vu la circulaire du 20 juillet 2023, de Monsieur le Ministre de la Région wallonne relative à l'élaboration des budgets pour les Communes pour l'exercice 2024 ;

- Considérant l'intérêt des activités sportives, récréatives, culturelles et sociales pour la population et afin de promouvoir celles-ci;

- Considérant la demande de subside exceptionnel introduite par la chorale " Cercle St-Luc " de Villeroux ;

- Sur proposition du Collège communal;

- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1: d'attribuer à la Chorale du Cercle Saint-Luc un subside exceptionnel d'un montant de 300,00€ pour l'exercice 2024.

Article 2 : Un exemplaire de la présente délibération sera transmis à l'attention de Monsieur le Directeur financier.

Article 3 : Le Collège communal est chargé de l'exécution de la présente et du contrôle du bon usage des subsides accordés.

MARCHÉS PUBLICS

6. Désignation d'un auteur de projet pour la réalisation de l'étude, le contrôle, la coordination sécurité santé et la direction des travaux de voirie – Création d'un trottoir rue de Corsal - Phase 2 - Correction du numéro de projet/agh

- Vu la décision du Conseil communal du 28 mars 2023, relative à l'approbation des conditions et du mode de passation du marché n°2023/08 "Désignation d'un auteur de projet pour la réalisation de l'étude, le contrôle, la coordination sécurité santé et la direction des travaux de voirie – Création d'un trottoir rue de Corsal - Phase 2" ;

- Vu la décision du Collège communal du 3 août 2023, relative à l'attribution de ce marché à BSolutions Architectes srl rue Louis Genonceaux 12 à 5032 GEMBLoux, pour le montant d'offre contrôlé maximal de 20 640,00 € hors TVA ou 24 974,40 €, 21% TVA comprise ;

- Considérant que le numéro de projet de l'article budgétaire approuvé le 28 mars 2023 était erroné ;

- Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023, à l'article 421/731-60/20160002 ;

Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : De prendre acte de la correction apportée au numéro de projet pour le marché 2023/08 " Désignation d'un auteur de projet pour la réalisation de l'étude, le contrôle, la coordination sécurité santé et la direction des travaux de voirie – Création d'un trottoir rue de Corsal - Phase 2".

Le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023, à l'article 421/731-60/20160002.

Article 2 : De transmettre la présente décision, pour information et suite utile, au Service juridique, au Service travaux et au Service finances.

CULTURE - FESTIVITÉS

7. Association de fait "Tom Pouce" -- renouvellement de Convention d'occupation récurrente - Approbation/pj

- Vu le Règlement communal relatif à l'occupation de salles communales et au prêt de matériel communal voté par le Conseil communal en sa séance du 24 avril 2018 et modifié par ce dernier lors de ses séances du 29 mai 2019 et 30 juillet 2019 ;

- Considérant la demande formulée le 08 novembre 2023 par Madame HUPET Céline représentant l'Association de fait " Tom Pouce", visant à occuper de manière récurrente la petite école de Villeroux;

- Considérant qu'il s'agit d'une demande de renouvellement de convention respectant les prescrits (demande introduite 2 mois avant la fin de la convention précédente) ;

- Considérant la rédaction ci-après de ladite convention:

Entre les soussignés :

L'Administration communale de Chastre, sise Avenue du Castillon, 71 à 1450 Chastre, représentée par Madame la Directrice générale f.f, Cécile VAN MEENSEL et Monsieur le Bourgmestre, Thierry CHAMPAGNE.

Et

L'Association de fait « Tom Pouce », représentée par Madame Hupet Céline: Rue d'Héவில், 1 à 1450 Chastre. Ci-après dénommé « Le Preneur »

Conformément à la décision du Collège communal le 28-12-2023, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le Preneur désigné s'engage à observer les clauses et conditions suivantes :

Article 1^{er} : Objet de la convention et modalités d'occupation

La présente convention a pour objet la mise à disposition au Preneur, qui accepte et déclare bien la connaître, le local « Ancienne école de Villeroux » sis rue du Village, 11 à 1450 Chastre.

Les locaux à savoir une partie du rez-de-chaussée composé comme suit : la pièce avant droite, la grande pièce arrière, la cuisine arrière ainsi que le jardin, sont utilisés exclusivement pour l'activité et l'animation de personnes par l'Association TOM POUCE (jeux de sociétés, spectacles, cartes...)

L'Administration communale de Chastre se réserve le droit d'annuler ponctuellement l'occupation prévue par le Preneur, en cas d'occupation communale, pour autant qu'elle en avertisse le Preneur au moins 7 jours avant la date prévue.

Au besoin, le Preneur laissera toutefois pénétrer dans les lieux les représentants de la commune autant de fois qu'ils le solliciteront.

L'occupation des locaux au Preneur s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

En cas de dégradations constatées par le Preneur lors de l'entrée dans les lieux, ce dernier s'engage à avvertir sans délai le service « Festivités » – 010/65.44.89 – festivites@chastre.be en charge des locations de salles communales.

Le Preneur s'engage également à réparer et indemniser la commune pour les dégâts matériels éventuellement commis et les pertes constatées selon les tarifs du propriétaire.

Les déchets ménagers, ainsi que les autres déchets (PMC-Papiers-Cartons-Verres) accumulés pendant l'occupation de la salle seront gérés par le Preneur.

Vu la législation en vigueur, il est interdit de fumer dans le local.

Article 2 : Conditions financières

La présente convention est consentie dans les conditions financières suivantes : Pour occuper les locaux visés et mis à sa disposition, le Preneur ; L'Association de fait « Tom Pouce » se voit accorder :

-La gratuité de l'occupation des bâtiments, en contrepartie l'Association « Tom Pouce » fera vivre ces locaux et les entretiendra.

- Seront à charge de l'Association « Tom Pouce » les factures liées aux ressources énergétiques. L'association pourra bénéficier d'un subside annuel communal.

Une caution de 150 euros devra être déposée en liquide au service Festivités (festivites@chastre.be – 010/65.44.89) de l'Administration communale au plus tard le jour de la remise des clés au Preneur.

La restitution de cette caution ne pourra intervenir qu'après une demande écrite du Preneur à l'Administration communale et après acceptation du Collège communal.

Article 3 : Assurances

Le bâtiment visé, sis Rue du Village, 11 à 1450 Chastre est couvert par une police d'assurance contractée par la commune de Chastre.

L'Administration communale de Chastre, propriétaire des lieux veille à ce que les assurances nécessaires à la couverture du bâtiment et des infrastructures ainsi que les obligations légales applicables en matière de sécurité et de prévention contre l'incendie soient remplies.

L'Administration communale de Chastre assure le bien avec abandon de recours envers les occupants.

Le contenu éventuellement présent dans les lieux occupés et appartenant au Preneur n'est pas couvert par l'assurance de l'Administration communale de Chastre. Il appartient au Preneur de souscrire à une assurance le cas échéant.

En cas de sinistre, le Preneur contactera sans délai le service Finances de l'Administration communale de Chastre, notamment en charge de la gestion des assurances (finances@chastre.be – 010/65.44.77).

Article 4 : Clés

Le Preneur reconnaît avoir reçu **les clés nécessaires** permettant d'accéder au local visé. Ce dernier est pleinement responsable de celles-ci.

Il engage sa pleine et entière responsabilité quant à la perte du trousseau, son utilisation et la fermeture du bâtiment.

Tous préjudices constatés lui seront directement facturés au prix « coûtant »

En cas de résiliation de la présente convention, le Preneur s'engage à restituer contre récépissé la clé au service Festivités (festivites@chastre.be – 010/65.44.89) sans délai et ce, dès sa dernière occupation des lieux.

À défaut de **remise des clés dans les huit jours ouvrables** suivant la dernière occupation des lieux par le Preneur, le changement du barillet et la confection de 10 nouvelles clés seront facturés au Preneur.

Article 5 : Etat des lieux

Un état de lieux sera réalisé avec un agent communal à la signature de la présente convention. Il en sera de même à la sortie d'occupation en présence des deux parties.

En cas de dégradation constatée par le Preneur lors de son entrée dans les lieux, ce dernier en avertira sans délai le Service Festivités en charge de la gestion du bâtiment.

Article 6 : Charges

Le Preneur s'engage à utiliser les locaux en conformité avec leur objet et à l'occuper « en personne prudente et responsable ». L'occupation des lieux, par le Preneur, s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

ENERGIE

L'ensemble des charges : électricité – chauffage – eau, seront à charge du Preneur.

Il sera à charge de l'Administration Communale d'assurer l'entretien de ces mêmes réseaux y compris les moyens de lutte contre l'incendie.

À charge de l'Administration d'installer un détecteur de fumée et un extincteur.

ENTRETIEN

Le nettoyage :

L'entretien du local y compris l'espace et son matériel cuisine sera assuré par le Preneur.

L'espace jardin :

Le Preneur s'engage à tondre les parties enherbées ainsi que l'entretien des haies.

Les vitres :

L'entretien des vitres sera assuré à raison d'une prestation annuelle par une société à charge de L'Administration Communale.

Les déchets :

Le Preneur gère ses déchets (P.M.C. – Cartons - Verres et Ménagers).

Deux containers à puce lui sera accordés (déchets résiduels – 140 L et organiques – 40 L)

Le régime de taxation sera en tant que « assimilé privé » au tarif référentiel suivant règlement taxe approuvé par le conseil communal du 31/10/2023. il n'y a donc pas de taxation forfaitaire mais une taxation proportionnelle pour les levées (1,15€/L) et les Kgs (0.30€/Kg de résiduel et 0.10€/Kg d'organique).

Le Preneur veillera au remplacement des sacs poubelles et du papier-wc.

Aucuns travaux ne peuvent être entrepris et aucune modification ne peut être apportée à ce bien sans une information préalable et avec l'autorisation de l'Administration communale de Chastre. Après accord de cette dernière, les éventuelles modifications et réparations demandées par le Preneur seront effectuées aux frais du Preneur ou seront effectuées par son personnel d'entretien des bâtiments.

Article 7 : Durée de la convention

Cette convention est conclue pour une période déterminée : à dater de la signature de celle-ci et ce **jusqu'au 31/12/2024.**

Si le Preneur souhaite ne souhaite pas reconduire cette convention à son terme, il devra, par l'intermédiaire du service Festivités le notifier par écrit au Collège communal, au plus tard 2 mois avant l'échéance.

A défaut, cette convention sera reconduite expressément de même durée que le Contrat expiré. Dans les deux cas, la durée commence à courir à compter de la date d'extinction du Contrat expiré. Il peut y être mis fin anticipativement par chacune des parties,

- *Par la commune :*

A tout moment, sans dédommagement, pour cas de force majeure ou pour des motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public ou à l'ordre public, par lettre adressée au Preneur.

- *Par le Preneur :*

à la cessation des activités, objet de la convention, au minimum un mois avant le jour de la location, par lettre adressée au Collège communal.

Cette convention est incessible, en cas de dissolution de l'utilisateur, les effets de celle-ci cesseront immédiatement de plein droit, aucune association ne pourra se prévaloir de la présente convention.

Article 8 : Conditions particulières

Le Preneur déclare avoir pris connaissance de la législation en vigueur concernant l'activité visée (objet de la convention), et s'engage à tout mettre en œuvre pour la respecter.

L'Administration communale de Chastre décline toute responsabilité concernant le non-respect de ces dispositions légales.

En aucun cas, l'Administration communale de Chastre ne saurait être tenue pour responsable des vols et actes délictueux commis pendant la mise à disposition des locaux.

L'Administration communale de Chastre ne peut en aucun cas être tenue pour responsable de tout accident, corporel ou non, découlant de l'usage anormal des lieux.

Fait en double exemplaire à Chastre le ____ / ____ / 2024.

Signature du Preneur,

(Précédée de la mention "lu et approuvé")

Pour le Collège communal,

La

Directrice

générale

f.f.,

Le Bourgmestre,

C. VAN MEENSEL

T.

CHAMPAGNE

- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DÉCIDE à l'unanimité :

de marquer son accord sur la convention d'occupation récurrente pour l'association "TOM
Article 1 : POUCE" sise 11, Rue du Village à Villeroux
représentée par Madame Céline HUPET.
de transmettre la présente décision:

Article 2 : - Au service Festivités pour suite voulue;
- Au service Finances pour facturation;
- A Madame Hupet pour information.

URBANISME

**8. Achat d'un terrain sis Place de la Gare dans le cadre de la revitalisation urbaine -
Approbation du projet d'acte /SH**

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu la circulaire du Gouvernement Wallon du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;
Vu la parcelle située sur la place de la Gare, cadastrée 1ère division, section B n°84L7, présentant une superficie selon cadastre de 313m² et appartenant à Monsieur Michel CORDY, demeurant rue Ledocte 9/101 à 1450 Chastre ;
Vu le projet communal de réaménagement du quartier de la Gare de Chastre ;
Vu la délibération du Conseil communal du 19 décembre 2023 incluant cette parcelle dans la voirie publique ;
Vu l'accord du Collège communal, en sa séance du 3 août 2023 de racheter cette parcelle pour le montant de 50.000 € ;
Considérant que le Comité d'acquisition du SPW a procédé à l'évaluation de cette parcelle ;
Vu le projet d'acte établi par le Comité d'acquisition du SPW ;
Vu le caractère d'utilité publique de cette acquisition ;
Vu l'avis favorable avec remarque du Directeur financier daté du 16 janvier 2024 (réf. : 2024_001) ; que cette remarque stipule : "Le délai ultime d'instruction du budget communal pour l'exercice 2024 par la tutelle étant fixé au 22 janvier prochain, l'acte ne pourra en aucun cas être passé avant cette date et/ou à défaut de la réception (normalement imminente) de l'arrêté d'approbation dudit budget."
Vu le projet d'acte rédigé par le Comité d'acquisition énoncé ci-après ;
Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause :

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : d'approuver le projet d'acte pour l'achat par la commune de la parcelle située sur la place de la Gare de Chastre, cadastrée ou l'ayant été 1ère division, section B n°84L7, d'une contenance de 313m² appartenant à Monsieur Michel Cordy, pour la somme de 50.000€ pour cause d'utilité publique, ci-dessous énoncé :

ACQUISITION D'IMMEUBLE

L'an deux mille vingt-quatre,

Le

Nous, Catherine LAMBERT, Commissaire au Service Public Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'Acquisition du BRABANT WALLON, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

Comparaisant devant nous :

Monsieur CORDY Michel Jacques Edmond, né à Léopoldville (Congo belge), le 23 juillet 1956, inscrit au registre national sous le numéro 56.07.23-

287.54, divorcé non remarié, domicilié à 1450 Chastre, rue Ledocte, 9 boîte 101.

Lequel déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale auprès de l'officier de l'état civil compétent.

Ci-après dénommé « **le vendeur** ».

ET D'AUTRE PART,

La **Commune de Chastre**, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0216.689.189, dont les bureaux sont sis à 1450 Chastre, avenue du Castillon 71,

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 120 du Décret du 21 décembre 2022 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2023, publié au Moniteur belge du 8 mars 2023 et en exécution d'une délibération du Conseil communal du *****.

Ci-après dénommé « **l'acquéreur** ».

ACQUISITION

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, le bien désigné ci-dessous aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DESIGNATION DU BIEN

CHASTRE division 1 (anciennement CHASTRE-VILLEROUX-BLANMONT - INS 25017 - MC 04348)

Une parcelle sise en lieu-dit BOIS CHAMP, actuellement cadastrée comme cour, section B numéro 0084/00 L007 P0000 pour une contenance de trois ares treize centiares (3 a 13 ca).

Ci-après dénommée « **le bien** ».

ORIGINE DE PROPRIETE

A l'origine, il y a plus de trente ans, Madame CORNETTE Marie Elise Adeline Nelly Ghislaine était propriétaire du bien, pour l'avoir acquis de Monsieur NUTTINCK Jozef Arthur et son épouse, Madame VANHULLE Lydia Léonie Julienne, aux termes d'un acte reçu le 26 octobre 1972 par Me Jean Proesmans, notaire ayant résidé à Gembloux, dûment transcrit.

Aux termes d'un acte reçu le 28 mars 2003 par Me Pierre Dandoy, notaire à Perwez, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles le 22 mai 2003 sous la référence 46-T-22/05/2003-04563, Madame CORNETTE Marie a vendu le bien à Monsieur CORDY Michel, vendeur aux présentes.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

II.- BUT DE L'ACQUISITION

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique, en vue de permettre l'aménagement d'une place publique, dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet de revitalisation urbaine.

III.- CONDITIONS GENERALES

GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le vendeur garantit l'acquéreur de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du vendeur que dans le chef des précédents propriétaires. Si le bien était grevé de pareilles charges, l'acquéreur aurait la faculté de se libérer en versant le prix à la Caisse des dépôts et consignations, sans offres préalables ni mise en demeure. Il en serait de même en cas d'opposition au paiement. Les frais éventuels de retrait de la consignation seraient à charge du vendeur.

SERVITUDES

L'acquéreur souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Le vendeur déclare que sous réserve de ce qui est repris ci-après, à sa connaissance il n'existe aucune servitude conventionnelle ni condition particulière qui greve le bien, hormis celles résultant éventuellement de prescriptions légales. Il déclare que lui-même n'a conféré aucune et que son titre de propriété ne contient aucune condition spéciale autre que celles reproduites ci-après :

Dans l'acte de vente reçu le 28 mars 2003 par Me Pierre Dandoy, notaire à Perwez, transcrit au bureau sécurité juridique de Nivelles, dont question dans le corps de l'origine de propriété, il est stipulé ce qui suit, ici textuellement reproduit :

« Servitudes :

Il est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, de toutes espèces y afférentes, sans aucune garantie concernant les servitudes légales.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucune servitude et qu'il n'en a personnellement concédé aucune, à l'exception de ce qui est dit ci-dessous.

L'acte reçu par le Notaire Jean Proesmans, ayant résidé à Gembloux le vingt-six octobre mil neuf cent septante-deux, dont question dans l'origine de propriété stipule ce qui suit, textuellement reproduit :

« Il est créé une servitude de passage au profit du bien vendu par M. Léon FLAMENT, suivant acte reçu par le Notaire soussigné, ce jour, repris audit plan sous liseré vert ainsi qu'au profit des biens restant appartenir aux vendeurs. Cette servitude est reprise au plan susmentionné sous les lettres A E F D.

L'acte sus rappelé du vingt-huit octobre mil neuf cent cinquante-cinq, stipule ce qui suit :

« A cet égard, la venderesse par l'organe de son représentant déclare qu'elle a personnellement conféré sur l'immeuble vendu, des servitudes suivant actes reçus par Maître Charles Nihoul, Notaire à Walhain-Saint-Paul, le vingt-quatre décembre mil neuf cent trente-cinq portant vente à 1° Monsieur Gabriel Decaux à Forest, 2° Monsieur Jules Art, de Perbais, sous Walhain-Saint-Paul, 3° Mademoiselle Andrée Pigolet d'Ixelles, relatées comme suit :

« a) Clauses générales

1. A titre de servitude établie au profit des fonds sur lesquels s'exercent l'industrie connue sous le nom « Raffinerie et Sucrierie du Grand Pont », il est expressément entendu que les biens acquis ne pourront être utilisés ni directement ni indirectement par l'acquéreur, ses héritiers, successeurs ou ayant-cause, pour une industrie ou un commerce se rapportant à la fabrication du sucre ou de ses sous-produits sous quelque forme que ce soit, ce ci devant être entendu dans le sens le plus large.

2. La société venderesse déclare pour l'exploitation du bien présentement vendu concéder à perpétuité à l'acquéreur, ses successeurs ou ayants cause sur une largeur de huit mètres, une servitude de passage à pieds, avec chevaux, bestiaux, instruments aratoires, voitures, chariots et autres véhicules sur la propriété restant lui appartenir. Ce droit de passage s'exercera tel qu'il est indiqué au plan entre les lettres A B C D.

b) Clauses particulières

Pour le numéro I

En vue du lotissement de la propriété restant à appartenir à la société venderesse et pour avoir accès aux divers lots, Monsieur Decaux, acquéreur déclare accorder à la société venderesse, à ses successeurs ou ayant cause, un droit de passage à

pieds, avec chevaux, bestiaux, instruments aratoires, voitures, chariots et autres véhicules sur une partie du bien acquis.

Ce droit s'exercera tel qu'il est indiqué au plan précité sur la partie en forme triangulaire figurant entre les lettres E F G H dudit plan en diagonale rouge.

Pour le numéro deux

Le mur séparant le bien vendu de la propriété appartenant à Mademoiselle Capette est mitoyen.

Pour le numéro trois

Le mur séparant le bien présentement vendu du bien restant appartenir à la société venderesse tel qu'il figure entre les lettres F et H au plan précité est mitoyen dans son entièreté. (...).

Afin d'informer parfaitement l'acquéreur de toutes les conditions particulières ou servitudes qui peuvent concerne directement ou indirectement le bien vendu, le vendeur remet à l'instant à l'acquéreur qui le reconnaît une copie des actes reçus par les Notaires Nihoul et Minet, dont question dans l'origine de propriété, ainsi que copie d'un acte reçu le dix-sept mars mil neuf cent quatre-vingt-six par le Notaire Pierre Dandoy soussigné, étant une vente par Madame Leurquin à Godrie-Ledent. »

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations ci-dessus reproduites pour autant qu'elles soient encore d'application.

Il s'oblige et oblige ses ayants droit ou occupants à quelque titre que ce soit à respecter toutes les clauses et servitudes y stipulées.

Lors de toutes mutations en propriété ou en jouissance du bien présentement acquis, les actes translatifs ou déclaratifs de propriété, jouissance ou autres devront contenir la mention que le nouvel intéressé à parfaite connaissance de ces conditions et qu'il s'oblige à les respecter.

ETAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

Le bien est vendu dans l'état dans lequel il se trouve, bien connu de l'acquéreur, sans aucune garantie quant aux vices ou défauts quelconques apparents ou cachés, quant à la nature du sol ou du sous-sol, quant aux clôtures, haies ou fossés qui seraient établis en limite.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de vices cachés qui affectent le bien.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur.

S'il y a lieu, l'abornement du bien vendu, le long des propriétés restant appartenir au vendeur, se fera aux frais de l'acquéreur. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

SUBROGATION

L'acquéreur est subrogé, quoique sans garantie, dans tous les titres, droits et actions du vendeur contre tous tiers et notamment tous exploitants éventuels du sous-sol, pour tous dommages et dégâts (tant actuels, passés que futurs) occasionnés à l'immeuble, pour le cas où de pareils dommages ou dégâts existeraient, et ce sans qu'il y ait lieu à rechercher si la cause est ou non antérieure aux présentes. Le vendeur déclare et garantit n'avoir personnellement souscrit aucune convention en ce domaine.

LITIGES – PROCES - OPPOSITIONS

Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun litige, procès et/ou opposition concernant le bien, ni envers des tiers (voisins, locataires, occupants, etc.), ni envers des administrations publiques. Tout litige, procès et/ou opposition antérieur

à ce jour, sera à charge du vendeur exclusivement, qui accepte expressément d'en supporter les charges, coûts et conséquences.

RESERVE

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au vendeur ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

IV. STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

A) MENTIONS ET DECLARATIONS PREVUES A L'ARTICLE D.IV.99 DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Les parties déclarent avoir connaissance du Code de Développement Territorial (CoDTbis) et notamment des articles **D.IV.99 § 1er du CoDT** et **100 du CoDT** qui stipulent ce qui suit :

Article D.IV.99. § 1er du CoDT : « Dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions, qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, il est fait mention :

1° des informations visées à l'article D.IV.97 ;

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1^{er} janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et, pour la région de langue française, des certificats de patrimoine valables ;

3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 ;

4° que le ou les cédants ont, ou n'ont pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé ;

(5° sur la base de la déclaration du cédant, de la date de réalisation des derniers travaux soumis à permis et relatifs au bien concerné. – Décret du 16 novembre 2017, art. 3)

Chacun de ces actes comporte en outre l'information :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis. »

Article D.IV.100 du CoDT : "L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105. A défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration."

Déclarations

Conformément aux articles repris ci-dessus :

1/ Le vendeur déclare qu'il résulte des renseignements urbanistiques adressés par la commune de Chastre au comité d'acquisition du Brabant wallon le 18 octobre 2023 que le bien vendu :

- Est situé en PCA révisionnel : Place de la Gare et zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979 ;
- Est situé en Zone d'activité économique mixte, Zone d'habitat à caractère villageois – centre de Chastre-Blanmont au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal en date du 23 décembre 2008 et en vigueur depuis le 13 avril 2009 ;
- Fait l'objet d'une option particulière du schéma de développement de l'espace régional, à savoir que la commune de Chastre se rattache à la zone agro-géographique dite Hesbaye et figure en zone vulnérable pour les nappes phréatiques des sables du Bruxellien ;
- Est soumis à un règlement communal d'urbanisme : protection des espaces verts ;
- Lesdits renseignements urbanistiques envoyés par la commune de Chastre sont reproduit ci-après:

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 02/10/2023 relative à un bien sis à **1450 Chastre, Avenue Boischamp** cadastré **1^e division, section B n°84L7** et appartenant à **Monsieur Cordy Michel**, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code de Développement Territorial wallon (CoDT) :

Le bien en cause est un terrain et présente les renseignements urbanistiques suivants :

- Est situé en **PCA révisionnel : Place de la Gare et zone d'habitat** au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- ~~Est situé en zone dans le périmètre du Schéma d'Orientation Locale PCAR Place de la Gare approuvé par du 26/10/2012 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;~~
- Est situé en **Zone d'activité économique mixte, Zone d'habitat à caractère villageois – centre de Chastre-Blanmont** ; au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal en date du 23 décembre 2008 et en vigueur depuis le 13 avril 2009 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir / d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;

En outre, nous vous informons que le bien :

- Est repris dans la banque de données de l'état des sols comme : zone bleue lavande ;
- **Fait l'objet d'une option particulière du schéma de développement de l'espace régional, à savoir que la commune de Chastre se rattache à la zone agro-géographique dite Hesbaye et figure en zone vulnérable pour les nappes phréatiques des sables du Bruxellien ;**
- Il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par l'article 84 §2 al 1^{er} ;
- ~~Est soumis pour des raisons de localisation à l'application d'un règlement régional d'urbanisme ;~~
- Est soumis à un règlement communal d'urbanisme : protection des

espaces verts ;

- **Est inscrit dans un périmètre Natura 2000 ;**
- ~~Est classé comme monument ou comme faisant partie d'une vue de village ou de site classé ou inscrit à l'atlas des sites archéologiques ; ;~~
- ~~Est repris dans une zone de la carte archéologique (entièrement dans la zone) ;~~
- ~~Est repris dans une liste pour la protection de biens susceptibles d'être classés ;~~
- ~~Est repris à l'inventaire du patrimoine ;~~
- ~~Il existe un, des arbres remarquables sur le bien (Nom de l'arbre ; ;~~
- ~~Aléa d'inondation~~
- ~~Type d'aléa :~~
- ~~Est situé en zone d'incertitude / à moins de 20 mètres / traversé / longé d'un axe de ruissellement concentré des eaux pluviales (LIDAXE) ; pour un risque de niveau faible / moyen / élevé ;~~
- ~~Est situé en **Régime d'assainissement Collective de plus de 2000 habitants** au PASH Dyle-Gette ;~~
- ~~Est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et d'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau : zone de prévention éloignée du captage : 4005/3/002 ; ;~~
- ~~Est visé par un plan d'alignement qui a fait l'objet d'un arrêté ministériel datant du 05/09/2007 ; ;~~
- ~~Est repris dans un plan d'expropriation ou repris dans un plan particulier qui pourrait être accompagné d'expropriation ;~~
- ~~Est frappé par un arrêté d'insalubrité ;~~
- ~~Est grevé d'emprise en sous-sol pour une canalisation destinée au transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965 (à moins de 100 m d'une conduite Fluxys : / à moins de 100 m d'une conduite Solvic :) ;~~
- ~~Est grevé d'emprise en sous-sol par le collecteur de **l'inBW** ;~~
- ~~Est concerné par la législation sur les dégâts miniers ou par la législation sur les sites économiques désaffectés ou par un périmètre de revitalisation ou de rénovation urbaine ;~~
- ~~a fait l'objet d'un permis d'exploiter, d'un permis d'environnement ou d'un permis unique délivré à ... le ... et visant à ...~~
- ~~Bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;~~
- ~~Est situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;~~
- ~~Est situé dans ni à proximité d'un périmètre « SEVESO ».~~
- ~~Est situé en bordure de la RN 273 qui est une voirie gérée par la Direction générale opérationnelle des Routes et des Bâtiments (SPW DGO1) et donc il convient de se renseigner auprès de cette direction pour les questions d'alignement, de recul et autres.~~
- ~~Est bordé par un cours d'eau et donc le bien est soumis au règlement général de police des cours d'eau et au règlement provincial sur les cours d'eau non navigables.~~
- ~~N'a pas fait l'objet d'une infraction urbanistique ou environnementale dans le passé mais aucun contrôle récent sur le terrain n'a été effectué~~

par nos services afin de certifier qu'il n'existe à l'heure actuelle aucune infraction ;

- ~~Il existe un chemin/sentier de l'atlas des communications vicinales sur le bien ;~~
- ~~fait l'objet d'un permis de location.~~
- Concernant les biens à vendre, il faut contacter le Service Finances (010/654489) pour les taxes compensatoires ou les taxes communales particulières qui resteraient dues.

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Le collège pourrait imposer la mise en place de mesures utiles à ralentir les éventuelles coulées d'eau ou de boues sur le terrain (fascines, haie, zone enherbée, ...).

En cas de travaux de construction, transformation, changement d'affectation, création d'un logement supplémentaire sur le bien en cause, des charges d'urbanisme pourront être imposées avec par exemple, l'obligation de prévoir des places de parcage en nombre suffisant suivant l'affectation de l'immeuble, l'aménagement d'un trottoir, etc. »

2/ Le vendeur déclare que le bien prédécrit ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir ou d'urbanisme ou permis d'urbanisme de constructions groupées délivré après le 1^{er} janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT. En conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur le bien vendu.

3/ S'agissant de la situation existante, le vendeur déclare qu'il n'a pas, réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er 1, 2° ou 7°, de sorte qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé.

Pour le surplus, le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien (sous plus grande contenance) avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun autre acte ou travail irrégulier.

S'agissant de la situation future, le vendeur ne prend aucun engagement quant aux projets de l'acquéreur à propos du bien présentement acquis.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de cour. Il déclare qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

4/ Le vendeur déclare qu'aucuns travaux récents relatifs au bien vendu n'ont été soumis à permis.

Il est en outre rappelé que :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

5/Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

Le vendeur déclare que :

Le bien est repris dans le périmètre d'un **site à réaménager** ayant fait l'objet d'un arrêté ministériel du 5 juin 2009 arrêtant provisoirement « le site à

réaménager SAR/WJP18 dit sucrerie à Chastre ». Par courrier du 21 novembre 2023, le gouvernement wallon a été prié d'autoriser la présente vente conformément à l'article D.V.4 § 1 du CoDT. Ladite autorisation a été adressée au fonctionnaire instrumentant par courrier du 4 décembre 2023 dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie antérieurement à ce jour. Ledit courrier stipule ce qui suit :

Madame la Commissaire,

Comme suite à votre demande du 21 novembre 2023, j'ai le plaisir de vous faire savoir que je marque mon accord pour aliéner ou grever de droits réels la parcelle reprise ci-après et incluse dans le site à réaménager SAR/WJP18 dit "Sucrerie" à Chastre.

Commune de Chastre - première division

Une parcelle de trois ares treize centiares (3a 13ca) sis "Bois Champ" cadastrée selon matrice cadastrale datée de moins d'un an comme cour, section B, n° 84L7P0000.

L'acte devra stipuler que :

- le bien est inclus dans le site à réaménager SAR/WJP18 dit "Sucrerie" faisant l'objet de l'arrêté ministériel du 5 juin 2009 arrêtant provisoirement le périmètre du site.

- le nouveau titulaire de droits réels s'engage à reprendre toutes les obligations qui sont à charge du cédant du fait de l'arrêté précité.

Répondant au prescrit du courrier précité du 4 décembre 2023, l'acquéreur s'engage à reprendre toutes les obligations qui sont à charge du cédant du fait de l'arrêté ministériel du 5 juin 2009 arrêtant provisoirement « le site à réaménager SAR/WJP18 dit sucrerie à Chastre ».

Par ailleurs et contrairement à ce qui est renseigné dans les renseignements urbanistiques adressés par la commune de Chastre le 18 octobre 2023, le bien est visé par **un projet de revitalisation urbaine**. C'est en vue de la mise en œuvre dudit projet de revitalisation urbaine que le bien est acquis par la commune de Chastre.

Pour le surplus, le vendeur déclare que le bien n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

6/Protection du patrimoine — Monuments et sites

Le vendeur déclare que le bien est repris dans une zone de la carte archéologique ; pour le surplus, le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine;

7/ Zones à risque

Le vendeur déclare que le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

Le bien n'est pas, à sa connaissance, exposé à un risque d'accident majeur notamment sur base du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou de l'article D.II.31 § 2 du CoDT, n'ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

8/ Patrimoine naturel

Le vendeur déclare que le bien n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT;

9/ Données techniques – Équipements

Le vendeur déclare que :
le bien est situé en Régime d'assainissement Collective de plus de 2000 habitants au PASH Dyle-Gette ;
le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

État du sol - information – garantie

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 » (en abrégé D.G.A.S) complété d'un arrêté du Gouvernement wallon relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 6 décembre 2018, qui – pour l'essentiel – est entré en vigueur le 1er janvier 2019, 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.

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 21 septembre 2023 numéro 10582230 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) ? : **Oui**

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

MOTIF(S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF(S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3) :

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4) : SAR : Site à Réaménager (SPW TLPE) référencée SAR_25117-SAE-0001-01 : « Sucrierie » »

- A ce sujet, le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la conclusion des présentes, du contenu de l'extrait conforme.
- L'acquéreur reconnaît qu'il a été informé des conséquences du classement de la parcelle dans une zone lavande et donc que ces données ont un caractère informatif et n'impliquent aucune obligation d'investigation et d'assainissement au regard du décret sols.

B. Obligations d'investigations ou d'assainissement du sol

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir été désigné par l'administration comme « titulaire » d'obligations d'investigation ou d'assainissement du sol ;
- ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution.

Le vendeur déclare qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens du D.G.A.S précité n'a été effectuée sur le bien et que

par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Les parties déclarent ne pas vouloir se soumettre volontairement aux obligations d'investigation voire d'assainissement du sol.

C. Destination

Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le D.G.A.S, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destinations sont « naturelle », « agricole », « résidentielle ou mixte », « récréative » ou « industrielle ».

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : l'aménagement d'une place publique, dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet de revitalisation urbaine.

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

L'acquéreur reconnaît avoir eu la possibilité, préalablement à la signature des présentes, de procéder à une étude de sol conformément aux prescriptions du D.G.A.S. Il y a toutefois renoncé en toute connaissance de cause ainsi qu'à tout recours à l'encontre du vendeur de ce chef.

Dès lors, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acheteur de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien.

D. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur n'exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme et notamment que :

- l'examen visuel du bien ne fait apparaître aucun indice de substances polluantes ni de déchets ;

- il n'a pas connaissance de l'existence d'une migration de pollution.

Pour autant que les déclarations du vendeur aient été faites de bonne foi, l'acquéreur renonce à invoquer la nullité de la convention de vente.

Possibilité de soumission volontaire au Décret sols wallon

- Les parties se déclarent informées de la possibilité, visée à l'article 22 du Décret sols wallons, de se soumettre volontairement aux obligations susvisées, le cas échéant en se limitant à une ou plusieurs des obligations visées à l'article 19, et sans préjudice des articles 29, §1er alinéa 1er, 1° et 31, §6 alinéa 2.
- Nonobstant l'existence d'un bien pollué ou potentiellement pollué, **ni le vendeur, ni l'acquéreur n'entendent se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons.** Ils reconnaissent avoir été formellement mis en garde à propos du risque associé à leur décision et du dispositif anti-fraude prévu à l'article 31, § 6 in fine du Décret sols wallon et confirment au besoin qu'il n'existe aucun indice d'existence d'une telle fraude.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, le vendeur a répondu par la négative et a confirmé que, depuis le 1er mai 2001, aucun entrepreneur n'avait effectué, relativement au dit bien, de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

V.- OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS

Le vendeur déclare que le bien est libre d'occupation.

L'acquéreur aura la propriété du bien à dater de ce jour. Il en aura la

jouissance à compter du même moment par la prise de possession réelle.

L'acquéreur supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférentes au bien à compter du 1^{er} janvier prochain.

VI.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de cinquante mille euros (50.000,00 €).

Cette somme comprend toutes les indemnités quelconques pouvant revenir au vendeur ;

Elle comprend également le prorata de précompte immobilier afférent au restant de l'année en cours.

Elle est payable, après l'enregistrement et la transcription du présent acte, dans les trois mois à compter de ce jour. A partir de l'expiration de ce délai, le montant de la somme due sera productif d'un intérêt au taux de l'intérêt légal applicable en matière civile dont il suivra, de plein droit, les modifications. Toutefois, en cas d'opposition ou d'obstacle quelconque au paiement non imputable à l'acquéreur, cet intérêt ne courra que trois mois

VII.- DISPOSITIONS FINALES

Frais

Tous les frais généralement quelconques à résulter des présentes sont à charge de l'acquéreur.

Dispense d'inscription d'office

Le vendeur déclare dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège ou domicile respectif.

Identification - Certification

Le fonctionnaire instrumentant déclare avoir identifié les parties aux présentes au vu des pièces requises par la loi.

S'agissant des personnes physiques, le fonctionnaire instrumentant confirme le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance ainsi que le domicile du vendeur au vu des pièces officielles requises par la loi.

Conformément à l'article 139 de loi hypothécaire, le fonctionnaire instrumentant certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance, ainsi que le domicile des parties signataires d'après les documents d'identité probants susmentionnés.

En ce qui concerne les sociétés, associations ou autres personnes morales, le fonctionnaire instrumentant certifie les dénomination, forme juridique, date de l'acte constitutif et siège social ainsi que le numéro d'entreprise si elle est inscrite dans la Banque-Carrefour des Entreprises au vu des statuts et des publications au Moniteur belge.

Capacité des parties

Le vendeur déclare :

- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes et qu'il n'a pas l'intention de le faire ;
- qu'il n'est pas pourvu d'un tuteur (en cas d'émancipation) ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure de protection judiciaire ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;
- et d'une manière générale qu'il jouit d'une totale et entière capacité juridique et

qu'en conséquence, il est capable, et n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

Chacune des parties déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet des présentes.

Autres déclarations

Le vendeur déclare en outre que le bien ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire etc.

Déclarations pro fisco

L'acquéreur sollicite la gratuité de l'enregistrement prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement et l'exemption du droit d'écriture en vertu de l'article 21, 1° du Code des droits et taxes divers.

Le vendeur déclare qu'il a acquis le bien depuis plus de deux ans à compter des présentes et qu'il ne peut par conséquent pas bénéficier de la restitution pour revente à brefs délais prévue par le Code des droits d'enregistrement.

DONT ACTE

Passé à ****, date que dessus.

Chaque partie déclare qu'elle a pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant sa signature.

Après lecture commentée, intégrale et ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties, présentes ou représentées comme dit est, ont signé avec Nous, fonctionnaire instrumentant.

En vertu de l'article 77 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, Madame la Présidente accorde la parole aux membres du Conseil qui le souhaitent afin qu'ils posent des questions orales au Collège communal :

- Monsieur CHAMPAGNE répond à Monsieur BABOUHOT sur une question, posée lors de la séance précédente du Conseil communal relative à la mobilité de la Rue des Combattants à Blanmont
- Madame FERRIERE signale que lors de l'incendie volontaire de véhicules de police sur le parking communal, les pompiers ont eu beaucoup de difficultés à trouver la borne incendie. Monsieur CHAMPAGNE répond qu'il va vérifier auprès du service Travaux et le charger de mieux signaler ladite borne.

Madame la présidente lève la séance à 19 heures 50 minutes.

La Directrice générale ff

La Présidente

VAN MEENSEL Cécile

RYCKMANS Hélène