

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

Séance du Conseil communal du 30 avril 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 les conseillers Henkart et Ferrière 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 Thierry Champagne

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 Thierry Champagne

Séance publique

SECRÉTARIAT COMMUNAL

1. Tutelle – Décisions prises par les Autorités de Tutelle – Information /mhc

Prend connaissance de la notification des Autorités de Tutelle dans le dossier suivant :

- La délibération du Collège communal du 11 janvier 2024 concernant la concession de services pour l'exploitation d'une crèche n'appelle aucune mesure de tutelle et est devenue pleinement exécutoire. Le dossier appelle cependant des considérations reprises dans le courrier annexé.

2. IMIO - Convocation à l'Assemblée générale du 28 mai 2024 à 18h00 - Approbation des points portés à l'ordre du jour/jb

Vu le code de la démocratie et de la décentralisation et plus particulièrement les articles 1523-1 à L1523 – 27 relatifs aux intercommunales ;

Vu la délibération du Conseil communal portant sur la prise de participation de la Commune à l'intercommunale de mutualisation en matière informatique et organisationnelle (IMIO) ;

Considérant que la Commune a été convoqué(e) à participer à l'assemblée générale d'IMIO du 28 mai 2024 par lettre datée du 19 mars 2024 ;

Considérant que l'Assemblée générale du premier semestre doit avoir lieu, avant la fin du mois de juin conformément à l'article L1523-13 – paragraphe 4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que la Commune doit être représentée à l'Assemblée générale de l'intercommunale IMIO par cinq délégués, désignés à la proportionnelle, trois au moins représentant la majorité du conseil communal ;

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces cinq délégués représentant la Commune à l'Assemblée générale de l'intercommunale IMIO du 28 mai 2024 ;

Que le Conseil doit se prononcer sur le point de l'ordre du jour de l'Assemblée générale adressés par l'intercommunale ;

Considérant que l'ordre du jour porte sur :

1. Présentation du rapport de gestion du Conseil d'Administration et approbation des comptes 2023 ;
2. Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes ;
3. Décharge aux administrateurs ;
4. Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes ;
5. Désignation d'un collège de 2 réviseurs en qualité de commissaire pour les années 2024-2026 ;
6. Désignation d'un administrateur représentant les communes : candidature de Monsieur Gauthier Le Bussy.

Considérant que les points précités sont de la compétence de l'Assemblée Générale et ce conformément aux statuts de l'intercommunale IMIO.

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE ... :

D'approuver aux majorités ci-après les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale d'IMIO du 28 mai 2024 qui nécessitent un vote.

Article 1. - par 16 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions,

D'approuver l'ordre du jour dont les points concernent :

	VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
1. Présentation du rapport de gestion du Conseil d'Administration et approbation des comptes 2023 ;	16	0	0
2. Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes ;	16	0	0
3. Décharge aux administrateurs ;	16	0	0
4. Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes ;	16	0	0
5. Désignation d'un collège de 2 réviseurs en qualité de commissaire pour les années 2024-2026 ;	16	0	0
6. Désignation d'un administrateur représentant les communes : candidature de Monsieur Gauthier Le Bussy.	16	0	0

Article 2.- de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 3.- de transmettre la présente délibération à :

- l'intercommunale IMIO – Monsieur Barvais, Président : contact@imio.be
- Monsieur Thierry HENKART,
- Monsieur Thierry CHAMPAGNE,
- Monsieur Bernard VANSTEELANDT,
- Monsieur Hicham ZOUGAGH,
- Monsieur Claude JOSSART.

3. UVCW - Assemblée générale ordinaire du 21 mai 2024 - Points portés à l'ordre du jour - Approbation/mhc

- 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 tel que modifiée ;
 - Considérant l'affiliation de notre Commune à l'union des Villes et Communes de Wallonie ;
 - Considérant que notre Commune a été invitée par un courriel du 11 avril 2024, à l'Assemblée générale ordinaire du 21 mai 2024 à 09h00 ;
 - Considérant que les points suivants sont portés à l'ordre du jour :
 1. Rapport d'activités
 2. Approbation des comptes
 - Comptes 2023 - Présentation
 - Budget 2024
 - Considérant que notre Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'Administrateur et qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des différents points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire ;
- Sur proposition du Collège communal ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DECIDE :

Article 1 : d'approuver aux majorités ci-après les points suivants de l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire du 21 mai 2024 de l'Union des Villes et Communes de Wallonie:

Assemblée générale ordinaire du 21 mai 2024			
	VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABST.
1. Rapport d'activités	16	0	0
2. Approbation des comptes	16	0	0
- Comptes 2023 - Présentation			
- Rapport			
- Budget 2024			
	16	0	0

Article 2 : de charger la représentante communale à l'Assemblée générale ordinaire, à savoir :

- Madame Hélène RYCKMANS, Conseillère communale, de se conformer aux votes émis ce jour par le Conseil communal.

Article 3 : de transmettre la présente délibération, pour information et suite voulue à :

- L'UVCW : benedict.dujardin@uvcw.be
- Madame Hélène RYCKMANS, Conseillère communale, rue de Corsal 59 à 1450 CHASTRE.

4. ETHIAS - Assemblée générale du 13 juin 2024 - Points portés à l'ordre du jour - Approbation/mhc

- Vu le Décret du 27 mai 2007 confirmant l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux tel que modifié ;
- Considérant que la commune de CHASTRE est associée à la société anonyme ETHIAS .
- Considérant le courrier du 08 avril 2024 par lequel le Conseil d'administration, rue des Croisiers 24 à 4000 Liège nous informe que l'assemblée générale d'ETHIAS aura lieu le 13 juin 2024 à 10h et que par application de l'article 23, al. 8 des statuts, cette assemblée générale se déroulera au moyen d'une plateforme digitale et d'un vote à distance dont le gestionnaire administratif est Mme Estelle Wesko ;
- Considérant que l'ordre du jour de cette assemblée générale est le suivant :

1. rapport du conseil d'administration relatif à l'exercice 2023

- 2. approbation des comptes annuels clôturés au 31 décembre 2023 et affectation du résultat**
- 3. décharge à donner aux administrateurs pour leur mandat**
- 4. décharge à donner au commissaire pour sa mission**
- 5. désignations statutaires - Client Board**
- 6. mandat du commissaire - exercices 2026-2027-2028**

Attendu que les représentants communaux sont :

- Mme Hélène RYCKMANS
- M. Michel CORDY
- Considérant que la commune de Chastre a été régulièrement convoquée à participer à l'Assemblée générale du 13 juin 2024 par convocation datée du 08 avril 2024 ;
- Considérant que la commune de Chastre a été correctement informée sur les points soumis au vote par la documentation mise à disposition par ETHIAS,
- Vu les points portés à l'ordre du jour de la susdite assemblée ;
- Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit du Décret précité, jouer pleinement son rôle d'associé auprès d'ETHIAS et qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des différents points portés à l'ordre du jour ;
- Sur proposition du Collège communal ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DECIDE

Article 1 : de se prononcer comme suit sur la teneur des points de l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de la société anonyme ETHIAS du jeudi 13 juin 2024 pour lesquels un vote aura lieu au cours de ladite assemblée :

	voix POUR	voix CONTRE	ABSTENTIONS
<i>1. rapport du conseil d'administration relatif à l'exercice 2023</i>	16	0	0
<i>2. Approbation des comptes annuels et affectation du résultat</i>	16	0	0
<i>3. Décharge aux administrateurs</i>	16	0	0
<i>4. Décharge au commissaire</i>	16	0	0
<i>5. Désignations statutaires</i>	16	0	0
<i>6. Mandat du commissaire - exercices 2026-2027-2028</i>	16	0	0

Article 2 : de charger les délégués à cette assemblée de se conformer à la volonté du Conseil communal concernant les points sur lesquels il s'est exprimé.

Article 3 : de donner liberté de vote à ses délégués pour ceux des points sur lesquels il ne s'est pas exprimé.

Article 4 : de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision

Article 5 : de transmettre la présente délibération :

- à l'Intercommunale ETHIAS, rue des Croisiers 24 à 4000 Liège
- aux représentants communaux ci-après :
 - Mme Hélène RYCKMANS
 - M. Michel CORDY.

5. IPFBW : Convocation à l'Assemblée générale du 11 juin 2024 à 18h00 - Approbation des points portés à l'ordre du jour/jb

- Considérant l’affiliation de la commune de Chastre à l’intercommunale IPFBW, Avenue Jean Monnet 2 à 1348 Louvain-la-Neuve ;
- Considérant que la commune a été convoquée à participer à l’Assemblée générale du 11 juin 2024 par mail daté du 17 avril 2024 ;
- Vu les statuts de l’intercommunale IPFBW ;
- Considérant que les délégués des communes associées à l’Assemblée générale sont désignés par le Conseil communal de chaque commune parmi les membres des conseils et collèges communaux, proportionnellement à la composition dudit Conseil et que le nombre de délégués de chaque commune est fixé à cinq parmi lesquels trois au moins représentent la majorité du Conseil communal ;
- Considérant les points portés à l’ordre du jour de la susdite Assemblée portent sur :
 1. Rapport de gestion du Conseil d’administration sur les activités de l’Intercommunale durant l’exercice clôturé au 31 décembre 2023 ;
 2. Approbation des comptes annuels et de la répartition bénéficiaire de l’exercice 2023 ;
 3. Rapport du réviseur ;
 4. Rapport du Comité de rémunération et rapport de rémunération ;
 5. Décharge à donner aux administrateurs ;
 6. Décharge à donner au réviseur.
- Considérant que la commune souhaite jouer pleinement son rôle d’associé dans l’intercommunale;
- Que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l’égard des points portés à l’ordre du jour de l’Assemblée générale ;

DECIDE par 16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

Article 1 : De se prononcer comme suit sur la teneur des points de l’ordre du jour de l’Assemblée générale du 11 juin 2024 de l’intercommunale IPFBW :

	Voix pour	Voix contre	Abstention
1. Rapport de gestion du Conseil d’administration sur les activités de l’Intercommunale durant l’exercice clôturé au 31 décembre 2023	16	0	0
2.Approbation des comptes annuels et de la répartition bénéficiaire de l’exercice 2023	16	0	0
3.Rapport du réviseur ;	16	0	0
4.Rapport du Comité de rémunération et rapport de rémunération ;	16	0	0
5.Décharge à donner aux administrateurs ;	16	0	0
6.Décharge à donner au réviseur.	16	0	0

Article 2 : De charger ses délégués de rapporter à ladite Assemblée la proportion des votes intervenus au sein du Conseil communal en sa séance du 30 avril 2024 ;

Article 3 : De charger le Collège communal de veiller à l’exécution de la présente décision.

Article 4 : Copie de la présente délibération sera transmise à :

- Madame Sarah GILLARD, Déléguée à la gestion journalière de l’IPFBW – avenue Jean Monnet 2 à 1348 Louvain-la-Neuve : sarah.gillard@ipfbw.be
- Monsieur Michel CORDY, Conseiller communal,
- Madame Hélène RYCKMANS, Conseillère communale,
- Madame Geneviève WARNANT, Conseillère communale,
- Monsieur Nicolas DEWITTE, Conseiller communal,
- Madame Anne FERRIERE, Conseillère communale.

MARCHÉS PUBLICS

6. Rénovation énergétique de l’école de Blanmont - Approbation des conditions et du mode de passation/agh

- 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 et ses modifications ultérieures, notamment l'article 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de 750 000,00 €) ;
 - Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;
 - Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;
 - Vu la décision du Conseil communal du 28 mars 2023 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation du marché de rénovation énergétique des écoles communales de Cortil et de Blanmont (2023/12) ;
 - Vu la décision du Collège communal du 8 juin 2023 relative à l'attribution du Lot 1 (Rénovation de l'école communale de Cortil) à l'entreprise avec la seule offre, à savoir C.L. CONSTRUCT SRL, Rue De France 24 à 5650 Fraire pour le montant d'offre contrôlé de 460 653,28 € hors TVA ou 488 292,48 €, 6% TVA comprise ;
 - Vu la décision du Collège communal du 28 mars 2024 relative à l'arrêt de la procédure pour le Lot 2 (Rénovation de l'école communale de Blanmont), aux motifs que les négociations avec le soumissionnaire n'ont pas permis de trouver un accord sur l'interprétation des postes et sur le montant de plusieurs prix unitaires en découlant, et ce dans un délai raisonnable ;
 - Considérant qu'il est dès lors proposé de relancer ce lot sous forme d'un marché séparé ;
 - Considérant le cahier des charges N° 2024/13 relatif au marché "Rénovation énergétique de l'école de Blanmont" établi par le Service énergie et bâtiments communaux ;
 - Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 196 050,00 € hors TVA ou 207 813,00 €, 6% TVA comprise ;
 - Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable ;
 - Considérant qu'il est prévu d'inscrire le crédit permettant cette dépense au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 722/724-60/20220014, lors d'une prochaine modification budgétaire ;
 - Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 25 mars 2024, le directeur financier a rendu un avis favorable avec remarques (n°2024_035) le 09/04/2024 ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DÉCIDE à l'unanimité :

- Article 1^{er} :** D'approuver le cahier des charges N° 2024/13 et le montant estimé du marché "Rénovation énergétique de l'école de Blanmont", établis par le Service énergie et bâtiments communaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 196 050,00 € hors TVA ou 207 813,00 €, 6% TVA comprise.
- Article 2 :** De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.
- Article 3 :** De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.
- Article 4 :** D'inscrire cette dépense au budget extraordinaire de l'exercice 2024 lors de sa prochaine modification, à l'article 722/724-60/20220014, sous réserve de son approbation par l'autorité de tutelle.
- Article 4 :** De transmettre la présente décision, pour information et suite utile, au Service juridique, au Service énergie et bâtiments communaux et au Service finances.

7. PIC 22-24 - Fiche 3 - Réfection de la rue des trois ruisseaux et création d'un trottoir - Approbation des conditions et du mode de passation/agh

- 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 et ses modifications ultérieures, notamment l'article 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de 750 000,00 €) ;
 - Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;
 - Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;
 - Vu la décision du Conseil communal du 28 juin 2022 relative à l'approbation des fiches projets dans le cadre des plans PIC et PIMACI ;
 - Considérant que ces projets (cahiers des charges) doivent être soumis à l'approbation du SPW au plus tard le 30 juin 2024 ;
 - Considérant que les marchés de travaux devront être approuvés au plus tard le 31 décembre 2024 ;
 - Vu la décision du Collège communal du 22 décembre 2022 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "PIC 22-24 - Fiche 3 - Réfection de la rue des trois ruisseaux et création d'un trottoir" à ATELIER D'ARCHITECTURE DR(EA)²M SC SPRL, Place Communale, 28 à 6230 Pont-à-Celles ;
 - Considérant le cahier des charges N° 2024/10 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, ATELIER D'ARCHITECTURE DR(EA)²M SC SPRL, Place Communale, 28 à 6230 Pont-à-Celles ;
 - Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 110 821,76 € hors TVA ou 134 094,33 €, 21% TVA comprise ;
 - Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable ;
 - Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 421/731-60/20230011 ;
 - Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 11 mars 2024, le directeur financier a rendu un avis favorable (n°2024_028) le 25/03/2024 ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DÉCIDE à l'unanimité :

- Article 1^{er} :** D'approuver le cahier des charges N° 2024/10 et le montant estimé du marché "PIC 22-24 - Fiche 3 - Réfection de la rue des trois ruisseaux et création d'un trottoir", établis par l'auteur de projet, ATELIER D'ARCHITECTURE DR(EA)²M SC SPRL, Place Communale, 28 à 6230 Pont-à-Celles. 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 110 821,76 € hors TVA ou 134 094,33 €, 21% TVA comprise.
- Article 2 :** De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.
- Article 3 :** De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.
- Article 4 :** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 421/731-60/20230011.
- Article 5 :** De transmettre la présente décision, pour information et suite utile, au Service juridique, au Service travaux et au Service finances.

8. PIC 22-24 - Fiche 6 - Entretien de diverses voiries : Rue Berger Mimie, et rue du Piroy **- Approbation des conditions et du mode de passation/agh**

- 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 et ses modifications ultérieures, notamment l'article 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de 750 000,00 €) ;
 - Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;
 - Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;
 - Vu la décision du Conseil communal du 28 juin 2022 relative à l'approbation des fiches projets dans le cadre des plans PIC et PIMACI ;
 - Considérant que ces projets (cahiers des charges) doivent être soumis à l'approbation du SPW au plus tard le 30 juin 2024 ;
 - Considérant que les marchés de travaux devront être approuvés au plus tard le 31 décembre 2024 ;
 - Vu la décision du Collège communal du 15 décembre 2022 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "PIC 22-24 - Fiche 6 - Entretien de diverses voiries : Rue Berger Mimie, et rue du Piroy" à ATELIER D'ARCHITECTURE DR(EA)²M SC SPRL, Place Communale, 28 à 6230 Pont-à-Celles ;
 - Considérant qu'après visite sur site avec le bureau d'études, il est proposé de ne pas étudier la réfection de la voirie rue Alphonse Minique ;
 - Considérant le cahier des charges N° 2024/09 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, ATELIER D'ARCHITECTURE DR(EA)²M SC SPRL, Place Communale, 28 à 6230 Pont-à-Celles ;
 - Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 298 968,22 € hors TVA ou 361 751,55 €, 21% TVA comprise ;
 - Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable ;
 - Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 421/731-60/ 20230011 ;
 - Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 11 mars 2024, le directeur financier a rendu un avis favorable (n°2024_029) le 25/03/2024 ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DÉCIDE à l'unanimité :

- Article 1^{er} :** D'approuver le cahier des charges N° 2024/09 et le montant estimé du marché "PIC 22-24 - Fiche 6 - Entretien de diverses voiries : Rue Berger Mimie, et rue du Piroy", établis par l'auteur de projet, ATELIER D'ARCHITECTURE DR(EA)²M SC SPRL, Place Communale, 28 à 6230 Pont-à-Celles. 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 298 968,22 € hors TVA ou 361 751,55 €, 21% TVA comprise.
- Article 2 :** De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.
- Article 3 :** De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.
- Article 4 :** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 421/731-60 20230011.
- Article 5 :** De transmettre la présente décision, pour information et suite utile, au Service juridique, au Service travaux et au Service finances.

ENERGIE

9. Pollec 2021 - proposition d'amendement du règlement communal portant sur le préfinancement des audits Logement - Approbation/tg

Vu la décision du Gouvernement wallon du 20/05/2021 portant sur le lancement d'un appel à candidature à destination des villes et des communes, afin de les soutenir dans l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des Plans d'Actions pour l'Energie durable et le Climat (PAEDC)- POLLEC 2021 ;
Considérant qu'à travers le programme POLLEC, la Wallonie a soutenu depuis 2012 l'engagement des communes dans la Convention des Maires ;

Considérant que la Convention des Maires est une initiative européenne qui rassemble les collectivités locales dans la lutte contre les changements climatiques et la promotion de l'énergie durable, qu'elle fonctionne sur base de l'engagement volontaire des communes à atteindre et dépasser les objectifs européens de réductions d'émissions de CO2 à travers des mesures d'efficacité énergétique et de développement d'énergie renouvelable et la planification des mesures d'adaptation aux conséquences des changements climatiques ;

Considérant que la commune de Chastre a signé la Convention des Maires en date du 7 novembre 2017 et s'est engagée à réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre de -40 % en 2030 ;

Considérant la mise en place d'une plateforme de rénovation énergétique répondant aux freins techniques à la rénovation énergétique du secteur résidentiel ;

Considérant le besoins de réduire les freins financiers à la rénovation énergétique du secteur résidentiel ;

Vu la décision du conseil communal du 28 septembre 2022, portant que le vote du règlement communal relatif aux critères et modalités d'attribution d'un financement d'audits Logement.

Considérant la demande d'avis transmise le 12/03/2024 au Directeur financier ;

Considérant l'avis favorable avec remarques 2024_030 remis le 25/03/2024 par le Directeur financier
Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : De modifier l'article 4 du règlement actuel pour inclure les revenus R1 à R4.

Article 2 : De modifier les articles 7 et 12 du règlement actuel pour que les revenus R4 soient également soumis à la caution de 300 euros.

Article 3 : De transmettre la présente décision au service énergie et au service finances.

10. Commission Locale pour l'Energie (CLE) - rapport annuel 2023 - Information/tg

PREND pour information le rapport d'activités 2023 de la Commission Locale pour l'Energie (CLE) transmis en date du 4 mars 2024 et annexé à la présente note.

11. Amendement de Convention ChaPoCha - Décision/tg

Vu la délibération du conseil communal du 28 février 2023 portant sur une Convention avec l'association ChaPoCha ayant pour but l'entretien du petit patrimoine religieux de Chastre;

Considérant le bilan de la première année de fonctionnement présenté au collège communal ;

Considérant que le financement communal prévu pour la première année de fonctionnement était de 2 500 euros ;

Considérant que les moyens financiers nécessaires pour la suite des activités de ChaPoCha peuvent être réduits ;

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : De modifier l'article 2 de la convention actuelle de la manière suivante :
Afin de soutenir l'action de ChapoCha, la Commune s'engage à verser une contribution financière forfaitaire annuelle dont le montant sera réévalué annuellement. La première contribution sera d'un montant de 2.500,00 euros. La seconde contribution annuelle sera de 1 500 euros. Les montants des prochaines contributions financières seront définis par le collège communal.

Article 2 : De transmettre la présente délibération au service énergie et au service finances.

URBANISME

12. Vente de la cabine électrique à ORES - Rue de la Poste - projet d'acte - Approbation/sh

- Vu le décret du 27 mai 2004 portant confirmation de l'arrêté du gouvernement wallon du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux tel que modifié
 - Considérant la cabine électrique située sur le site de l'école communale de Chastre, rue de la Poste 5+, sur une parcelle cadastrée 1ère division, section B n° 277R - 277P ;
 - Considérant que la cabine a été construite par la société ORES sur une parcelle appartenant à la commune de Chastre ;
 - Considérant la volonté d'ORES de racheter cette parcelle à la commune pour la somme forfaitaire de vingt-quatre euros (24,00€) ;
 - Considérant qu'ORES prendra à sa charge les frais d'acte ;
 - Considérant le projet d'acte en ce sens transmis par le Notaire Kathleen DANDOY ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause :

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 16/04/2024,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

DÉCIDE ... :

Article 1^{er} : d'approuver, pour la vente par la Commune de la cabine électrique située rue de la Poste, sur la parcelle cadastrée 1ère division section B n°277r, à la société ORES Assets, pour le prix de huit euros, le projet d'acte repris ci-dessous :
Acte dressé pour cause d'utilité publique et exempté du droit d'écriture en vertu de l'article 21 1° et 22 du Code des droits et taxes divers.

Acte dressé pour cause d'utilité publique et exempté du droit d'écriture en vertu de l'article 21 1° et 22 du Code des droits et taxes divers.

Collab : AB Perception proposée : 0 € Annexes : oui Préemption : non OFW : non
--

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE *

Devant Nous, Maître Kathleen DANDOY, notaire à la résidence de Perwez, exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée "Kathleen Dandoy et Béatrice Delacroix, Notaires associés SRL", ayant son siège à 1360 Perwez, Avenue Hubert Jacobs 18.

Comparaissent :

Vendeur :

La Commune de Chastre, ayant son siège avenue du Castillon 71 à Chastre, inscrite à la banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0216.689.189

Ici représentée en vertu de l'article 109 de la nouvelle loi communale (actuellement repris sous le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation) par:

- son bourgmestre Monsieur CHAMPAGNE Thierry, domicilié à Chastre, avenue du Tilleul 43/1;

- sa directrice générale, Madame Van Meensel Cécile, domiciliée à * ;

Agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communal en date du * 2024, dont un extrait conforme restera ci-annexé, mais ne sera pas transcrit.

Acquéreur :

La Société coopérative **ORES Assets**, société soumise à la législation relative aux intercommunales, ayant son siège à 6041 Gosselies, Avenue Jean Mermoz 14,

Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par procès-verbal rédigé par le Notaire Frédéric de Ruyver, notaire à Court-Saint-Etienne le 18 juin 2020, publiés aux annexes du Moniteur belge le 13 juillet 2020 sous le numéro 20079215.

Le règlement relatif aux pouvoirs et mandats a fait l'objet d'une publication aux annexes du Moniteur belge du 14 mars 2023 à des fins de consolidation

Société immatriculée au Registre des personnes morales de Nivelles sous le numéro 0543.696.579 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE0543.696.579.

Représentée par porte-fort par Madame NOEL Daphné Marie, collaboratrice de l'étude des Notaires Dandoy et Delacroix, faisant élection de domicile en l'étude, En vertu de la délégation de pouvoirs en matières immobilière reçue par acte du notaire Christine CLINQUART, à Charleroi, en date du 21 février 2024.

Dûment autorisés par décision du conseil d'administration du 21 février 2024.

Le vendeur et l'acquéreur sont aussi appelés ci-dessous les « comparants ».

EXPOSE PREALABLE

La Commune de Chastre est propriétaire des parcelles suivantes :

COMMUNE DE CHASTRE

Première division - Section de Chastre-Villeroux-Blanmont

1. Un bâtiment scolaire, sur et avec terrain, sis Rue de la Poste 5, cadastré ou l'ayant été selon titre section B, numéro 277M partie, et selon cadastre récent

même section, numéro 0277PP0000, pour une contenance de 14 ares 81 centiares.

2. Un terrain sis Rue de la Poste, cadastré ou l'ayant été selon titre section B, numéro 277M partie, et selon cadastre récent même section, numéro 0277RP0000, pour une contenance de 8 centiares.

Sur cette parcelle se trouve une cabine électrique installée par et aux frais d'ORES dans le cadre de la délivrance du permis F0610/25117/UCP/99.1/ChR/rc.

En vue de régulariser la situation :

- la Commune Chastre vend à ORES la parcelle sur laquelle se trouve la cabine électrique décrite ci-après ;

- Cette parcelle étant enclavée, des servitudes seront constituées entre la voirie et le bien vendu.

Eléments principaux de la vente

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, le bien immobilier décrit dans cet acte authentique de vente (ci-après : « acte ») aux conditions suivantes :

1. Bien vendu

COMMUNE DE CHASTRE

Première division - Section de Chastre-Villeroux-Blanmont

Un terrain sis Rue de la Poste, cadastré ou l'ayant été selon titre section B, numéro 277M et selon cadastre récent même section, numéros 0277PP0000 partie et 0277RP0000, pour une contenance mesurée de vingt-quatre centiares.

Numéro parcellaire réservé : *

Plan - Mesurage

Tel que ce bien figure sous liseré rose au plan dressé le 30 juillet 1998 par Monsieur Giovanni CAUWENBERGHS, géomètre-expert-immobilier à Lubbeek. Ce plan est repris dans la base de données des plans de géomètre de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale sous le numéro de référence * ; toutes les parties déclarent que ce plan n'a plus été modifié.

Ce plan visé ne varietur par les parties et nous, notaire, restera annexé au présent acte, mais ne sera pas présenté à l'enregistrement.

Les parties demandent l'application de l'article 26, 3e alinéa, 2° Code des droits d'enregistrement.

Le notaire soussigné demande à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale la transcription par application de l'article 3.30 § 3 du Code civil.

Les comparants déclarent que sont compris dans la vente les [immeubles par incorporation](#).

Il est ici précisé que la cabine électrique existante est d'ores et déjà la propriété de l'acquéreur, lequel l'a installée à ses frais.

L'acquéreur déclare avoir visité le bien vendu (ci-après « bien »). Il ne demande pas au vendeur d'en faire une description plus précise et complète dans cet acte.

Les indications cadastrales sont données comme simple renseignement.

2. Historique de la propriété

*

3. Prix du bien et paiement

Les comparants déclarent que la vente est consentie et acceptée pour le prix de **VINGT-QUATRE EUROS (24,00 €)**.

Le prix a été payé de la manière suivante :

- le prix s'élevant à * euros (* €) et les frais liés à la vente, réglés par des fonds provenant du compte numéro * au nom de *.

Dont quittance, ce qui signifie que le vendeur reconnaît que les montants versés valent paiement définitif du prix de vente.

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale est dispensée de prendre [inscription hypothécaire](#) d'office.

4. Frais liés à la vente

L'acquéreur paie tous les frais, droits et honoraires de cet acte, à l'exception des frais de délivrance qui sont à charge du vendeur.

5. Déclarations des comparants

Chacun des comparants déclare pour ce qui le concerne :

- que son identité/comparution – représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;
- ne pas faire l'objet d'une mesure qui limite sa capacité ([faillite](#), être assisté ou représenté par un [administrateur](#), être sous [règlement collectif de dettes](#), etc.).

Le vendeur déclare en outre :

- que le bien n'est pas soumis à un [droit de préemption conventionnel](#) ou de [préférence conventionnel](#), ni à une promesse de vente ou [option d'achat](#), ni à une promesse de rachat ;
- ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien.

Enfin, chacun des comparants est informé que, s'il a la qualité de [professionnel de l'immobilier](#), les tribunaux peuvent apprécier plus sévèrement sa responsabilité lors d'un éventuel litige.

Conditions de la vente

6. Revenu cadastral

Le [revenu cadastral](#) non indexé du bien est de zéro euro (0 €).

Le vendeur déclare qu'il n'existe pas de procédure de révision en cours.

7. Liberté hypothécaire

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes dettes, [privilèges](#), charges, [inscriptions hypothécaires](#), réserve de propriété et de tout enregistrement dans le registre des gages.

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir signé de [mandat hypothécaire](#) non renseigné au notaire ;
- que tous les éventuels travaux effectués dans le bien ont été payés en totalité.

Le notaire a consulté le registre des gages le fichier des avis de saisies moins d'une semaine avant la signature du présent acte. Il confirme que ces recherches n'ont révélé aucune inscription.

Le notaire détenteur de la minute a adressé aux autorités compétentes les avis sociaux et fiscaux maximum trois mois et minimum douze jours ouvrables avant la signature du présent acte.

Il confirme qu'aucune notification ne lui a été adressée à la suite de ces envois.

8. Propriété

L'acquéreur devient propriétaire du bien dès la signature de cet acte.

9. Occupation – Jouissance

Le bien est libre d'occupation.

L'acquéreur a la [jouissance](#) du bien à partir d'aujourd'hui par la prise de possession réelle des lieux.

Le vendeur confirme que le bien est dans un état normal de propreté.

10. Risques

L'acquéreur est responsable des risques liés au bien dès la signature de cet acte.

11. Contributions - Taxes

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles

recouvrables par annuités.

12. État du bien

Le bien est vendu et délivré dans l'état dans lequel il se trouve à ce jour.

1. Vices

Le vendeur ne garantit ni les [vices apparents, ni les vices non-apparents](#) (au sens des [articles 1641 et suivants de l'ancien Code civil](#)) qu'il ignore. Il doit garantir les [vices non-apparents](#) dont il a connaissance. L'acquéreur n'a aucun recours contre le vendeur, sauf s'il prouve que le vendeur avait connaissance du [vice non-apparent](#) et qu'il ne l'a pas déclaré.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de [vices non-apparents](#).

Si l'acquéreur découvre des [vices](#) qui peuvent être garantis, il doit avertir rapidement le vendeur par courrier recommandé, afin que le vendeur puisse les résoudre. Si le vendeur et l'acquéreur ne se mettent pas d'accord, l'acquéreur doit alors exercer, à bref délai, l'action en garantie des [vices non-apparents](#) contre le vendeur.

13. Servitudes – Mitoyennetés – Conditions spéciales

Le bien est vendu avec toutes ses [mitoyennetés](#) et toutes ses [servitudes](#).

Le titre de propriété du vendeur ne contient pas de [servitudes](#) ni de conditions spéciales.

Le vendeur déclare en outre qu'il n'a pas octroyé de [servitudes](#) ou de conditions spéciales.

Le vendeur n'est pas responsable des [servitudes](#) qu'il ignore.

L'acquéreur devra respecter les [servitudes](#) et conditions spéciales existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

14. Superficie du bien

La superficie reprise dans la description du bien n'est pas garantie par le vendeur.

Toute différence avec la superficie réelle, même si elle est supérieure ou inférieure à 5%, ne modifie pas le prix.

Si le vendeur est une « entreprise » au sens du Code de droit économique, la superficie est garantie dans les limites prévues par la loi (tolérance de 5%).

15. Panneaux publicitaires – Enseignes

Le vendeur déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien et qu'il n'existe aucun contrat à ce sujet.

Informations et obligations administratives

L'intervention du notaire se fait dans les limites des informations et autres sources disponibles.

16. Informations sur la situation urbanistique

1. Généralités

Le vendeur a l'obligation d'informer d'initiative l'acquéreur sur la situation urbanistique du bien.

Dans son propre intérêt, l'acquéreur a été informé de la possibilité de recueillir lui-même, avant la signature de cet acte, tous renseignements (prescriptions, permis, travaux, *etc.*) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du bien et la faisabilité de son éventuel projet.

L'acquéreur est informé que :

- les actes et travaux visés à l'article [D.IV.4 du Code de développement territorial](#) (par exemple : démolir, (re)construire, modifier la destination du bien, *etc.*) peuvent être effectués sur le bien uniquement après avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la [péréemption des permis](#) ;
- l'existence d'un [certificat d'urbanisme](#) ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

2. Renseignements urbanistiques

Le vendeur déclare sur base d'une lettre adressée par la commune de Chastre, le *, dont l'acquéreur déclare avoir reçu copie, que : *

3. Situation existante

Le vendeur garantit à l'acquéreur que les travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien sont conformes aux règles urbanistiques et aux éventuels permis obtenus.

Plus précisément, depuis qu'il en est propriétaire, le bien n'a pas fait l'objet de travaux nécessitant un permis, à l'exception des travaux résultant du permis dont question ci-avant.

Le vendeur déclare également que :

- il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le bien ;
- aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé ;
- le bien est actuellement affecté à usage de terrain et que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard ;
- il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

L'acquéreur sera seul responsable de son éventuel projet immobilier et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur. Son attention est attirée sur la nécessité de vérifier en cas de travaux réalisés sur le bien, la présence de conduites ou de canalisations souterraines (eau, gaz, électricité). Cette vérification

peut se faire via le site internet du [CICC](#).

4. Équipement

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

17. Zones inondables

Le notaire déclare que le bien ne se trouve pas dans une zone délimitée par la cartographie reprise sur le site [Géoportail de la Wallonie](#) comme présentant un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement.

Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance, le bien n'a pas été inondé.

L'acquéreur a été invité à prendre tous les renseignements utiles auprès de l'administration compétente et sera sans recours contre le vendeur.

18. Expropriation - Monuments/Sites - Alignement - Emprise

Le vendeur déclare que le bien n'est pas concerné par :

- des mesures [d'expropriation](#) ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites ;
- une [servitude d'alignement](#) ;
- une [emprise souterraine ou de surface](#) en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

19. Droit de préemption – Droit de préférence

Le vendeur déclare qu'il n'existe, sur le bien, aucun [droit de préemption](#) ou [droit de préférence](#) légal.

20. Gestion et assainissement du sol

Attention, toute personne responsable d'une pollution du sol peut être tenue à des obligations environnementales telles que par exemple l'analyse ou [l'assainissement du sol](#).

1. Information préalable

Pour chaque parcelle vendue, l'extrait conforme de la Banque de Données de l'État des Sols, daté du 27 octobre 2023 (l'extrait doit dater de moins de 1 an), 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.
[...] »

À ce sujet, le vendeur déclare :

- qu'il a informé l'acquéreur, avant la conclusion de la vente, du contenu de chaque extrait conforme ;
- qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de chaque extrait conforme et ce, sans qu'il ne doive réaliser des recherches préalables ;
- qu'à sa connaissance, aucune activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une activité sur ce même bien qui figure sur la [liste des établissements et activités](#) susceptibles de causer une pollution du sol ;
- qu'il n'a pas été informé par les autorités publiques qu'il doit effectuer [une analyse ou un assainissement du sol](#).

L'acquéreur déclare avoir été informé par le vendeur du contenu de chaque extrait conforme.

2. Destination non contractualisée

L'acquéreur déclare destiner le bien en tout à l'usage suivant : industriel.

Les comparants renoncent à contractualiser la destination que l'acquéreur entend donner au bien (c'est-à-dire à renoncer à faire de la destination envisagée une condition essentielle de la vente) et conviennent d'appliquer, pour le reste, les conditions de la vente, telles que reprises ci-dessus.

3. Obligations d'analyses ou d'assainissement du sol

Les comparants déclarent ne pas vouloir se soumettre volontairement aux [obligations d'analyses voire d'assainissement du sol](#).

21. Permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un [permis d'environnement](#), ni d'une déclaration de [classe 3](#). Le vendeur déclare également qu'il n'est pas ou n'a pas été exercé dans le bien une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis ou d'une telle déclaration de [classe 3](#).

22. Observatoire Foncier Wallon

Les comparants déclarent que le bien n'est pas situé en zone agricole, ni inscrit 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.

CONSTITUTION SERVITUDE

Il est constitué au profit de la parcelle vendue à ORES à charge du solde restant appartenir à la COMMUNE DE CHASTRE une servitude d'accès reprise sous liseré jaune au plan dressé le 30 juillet 1998 par Monsieur Giovanni CAUWENBERGHS, dont question ci-avant.

Servitude d'accès en surface

Le bénéficiaire jouira d'une servitude permanente gratuite d'accès aux installations précitées pour en assurer, l'inspection, l'entretien, la réparation ou le remplacement éventuel. Ce droit d'accès sera exercé sans formalité préalable et sans intermédiaire. Les comparants s'interdisent de rendre, de quelque façon que ce soit, cet accès plus malaisé. Seul le personnel mandaté par le bénéficiaire, équipé ou non du matériel nécessaire, pourra avoir accès aux dites installations. Le bénéficiaire décline dès à présent toute responsabilité en cas d'accidents survenant par non-respect de cette restriction.

Ces servitudes et droit de passage sont consentis sans aucune redevance d'occupation.

Ces droits d'occupation et de servitudes existeront et subsisteront :

- au cas où le bénéficiaire viendrait à suspendre son exploitation et la céderait à des tiers, ces droits revenant alors à ces derniers ;

- au cas où les propriétaires vendraient ou céderaient leurs droits ou leur propriété à des tiers, l'indication desdits droits d'occupation et de servitudes étant alors stipulée explicitement dans tous les actes de vente ou de cession en découlant, à charge pour les tiers en question d'en faire de même en pareille situation. Les propriétaires s'engagent à prévenir le bénéficiaire par lettre recommandée à la poste, de la cession éventuelle de leurs droits à un tiers, un mois au moins avant la cession et à mentionner dans l'acte l'obligation pour le futur acquéreur d'autoriser le bénéficiaire à maintenir ses installations et son droit d'accès, sans indemnité nouvelle.

La servitude est conclue pour toute la durée de l'existence des installations du bénéficiaire dans le cadre des dispositions légales en la matière.

Les propriétaires conservent la pleine propriété des biens sous lesquels ces installations et accessoires seront placés. Ils peuvent en jouir et en disposer librement, à condition de ne pas modifier, ni l'assiette, ni l'exercice de la présente convention et à condition également de ne pas se livrer à des actes de nature à nuire aux canalisations et à leurs accessoires, ainsi qu'à leurs exploitations. Les propriétaires s'engagent, entre autres, à ne procéder dans l'assiette de la servitude et à n'y laisser procéder, sauf accord écrit préalable du bénéficiaire, à aucune modification du profil du terrain, à aucune construction ou érection d'obstacles, aucun dépôt de matériaux, ni aucune plantation d'arbres.

Les propriétaires ainsi que tout occupant à quelque titre de la propriété sur laquelle est établie la servitude ne pourront en aucun cas faire déplacer les câbles qui y auront été installés.

En cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, le bénéficiaire ou ses ayants droit auront, moyennant avis ou mise en demeure préalable et sans indemnité, le droit de prendre toutes mesures qu'ils jugeraient nécessaires pour

avoir accès aux installations.

Tous les impôts qui trouveraient leur origine dans la présence des installations du bénéficiaire et la traversée des biens prédécrits des propriétaires, sont à la charge exclusive du bénéficiaire.

Emprise en sous-sol

1. La servitude devra permettre l'accès par la surface pour y passer les câbles avec leurs accessoires, les surveiller et les réparer.

Les trapillons des éventuelles chambres de visite permettant l'accès aux câbles installés seront positionnés au même niveau que le profil du terrain naturel de manière à ne pas constituer un danger pour les personnes, les animaux ou les véhicules circulant sur le fonds supérieur.

Pour les travaux importants nécessitant l'utilisation d'engins mécaniques dont l'urgence ne met pas en péril les installations du fonds inférieur, le propriétaire du fonds supérieur sera averti un mois à l'avance de manière à prendre, avec le propriétaire du fonds inférieur, les dispositions administratives et techniques pour l'utilisation du fonds supérieur.

Le propriétaire du fonds inférieur indemniserà celui du fonds supérieur et l'exploitant éventuel de la surface, des dommages résultant de l'usage de ces servitudes d'accès et de passage.

Le montant des indemnités sera fixé de commun accord entre les parties, à défaut de règlement amiable, par la juridiction compétente, selon dires d'expert s'il échet.

2. Le propriétaire du fonds inférieur aura le droit de faire exécuter, à son gré, aux ouvrages du fonds inférieur, tous travaux d'embellissement, de modification, d'exploitation, d'extension ou d'entretien qu'il estimera utile ou nécessaires sans modifier le niveau du fonds supérieur. Il pourra également établir des ouvrages nouveaux, en respectant les règles précitées.

Tous les dégâts qui pourraient être ainsi occasionnés au fonds supérieur ainsi que ceux pouvant résulter des travaux d'établissement des ouvrages donneront lieu au paiement d'une indemnité à fixer en justice à défaut d'accord.

3. Le propriétaire du fonds supérieur devra veiller à ne rien faire qui puisse, de quelque façon que ce soit, nuire aux travaux et ouvrages apparents ou non, et à leur stabilité.

A l'effet d'assurer le respect des conditions précitées, le propriétaire du fonds supérieur ne pourra, notamment, à moins « de 1,5 mètres » de part et d'autre de l'axe du collecteur :

- planter des arbres et ériger des constructions ;
- modifier la surface du sol ;
- pratiquer des fouilles ;
- établir un dépôt de matières quelconques ;

- passer avec des véhicules de plus de dix tonnes de charge totale

En cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, SEDILEC ou ses ayants-droits auront, sans avis ou mise en demeure préalable sans indemnité, le droit de démolir les constructions, d'enlever les plantations et de prendre toutes les mesures conservatoires, sans préjudice des dommages et intérêts auxquels ces infractions pourraient donner lieu.

4. Le propriétaire du fonds supérieur pourra en revanche :

- clôturer son bien ;
- moyennant autorisation expresse préalable et écrite du propriétaire du fonds inférieur, modifier dans certaines limites, le niveau du sol au-dessus des emprises.

Fiscalité

23. Déclarations fiscales

L'article 203 du Code des droits d'enregistrement est lu aux comparants : « En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties ».

24. Taxation sur les plus-values

Le vendeur et l'acquéreur sont informés des conditions de taxation des plus-values réalisées en cas de vente et des éventuelles sanctions en cas de non-respect de la loi.

25. Déclaration Pro Fisco

La Société coopérative ORES Assets déclare :

- que cette acquisition est faite pour l'implantation de la cabine électrique n°911306 et donc pour cause d'utilité publique.
- vouloir bénéficier des dispositions de l'article 26 de la Loi du 22 décembre 1986 relative aux intercommunales, étant donné que l'acquisition est effectuée pour la réalisation de leur but et donc pour cause d'utilité publique.

En conséquence le présent acte est :

- enregistrable gratuitement (article 161 2° du Code des droits d'Enregistrement, d'hypothèque et de greffe), et ;
- exempté du droit d'écriture (article 21 1° et 22 du Code des Droits et Taxes divers).

Clôture

26. Projet de l'acte

Chacun des comparants reconnaît avoir reçu le projet d'acte depuis plus de 5 jours ouvrables, soit le *.

27. Libre choix du notaire

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit qu'ils ont de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil quand il existe entre eux, des intérêts contradictoires ou des engagements disproportionnés.

28. Certification d'identité

Le notaire instrumentant, sur le vu des pièces requises par la loi, certifie être conforme à ces pièces, la dénomination des sociétés comparantes au vu du Moniteur belge.

29. Élection de domicile

Pour l'exécution des engagements liés aux présentes, le vendeur et l'acquéreur élisent domicile en leur siège mentionné au point 1.

30. Résolution des conflits

Si la validité, la formation, l'interprétation, la rupture ou l'exécution de cet acte donnent lieu à un conflit, le vendeur et l'acquéreur sont informés sur la possibilité de faire appel à un mode alternatif de résolution de conflits ([conciliation](#), [médiation](#) ou [arbitrage](#)).

31. Copie de l'acte et original

Si l'acte est reçu par plusieurs notaires, c'est le premier nommé dans l'acte qui en conserve l'original (la minute).

Chacun des comparants pourra télécharger une copie officielle de l'acte dans leur coffre-fort digital personnel IZIMI (accessible sur www.izimi.be) sous l'onglet « Mes actes notariés ». Cette copie sera téléchargeable après l'accomplissement des formalités relatives à l'enregistrement et à la publicité foncière par le notaire instrumentant.

Dont acte.

Fait et passé à Perwez, en l'Etude, à la même date qu'indiquée en début d'acte.

Et après commentaire et lecture (intégrale en ce qui concerne les mentions visées à cet égard par la loi, et partielle des autres dispositions), les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaire.

Article 2 : de mandater Monsieur Thierry Champagne, Bourgmestre et Mme Cécile Van Meensel, Directrice générale ff pour la signature de l'acte.

ENSEIGNEMENT

13. Déclaration de vacance d'emploi du 15 avril dans l'enseignement communal- Approbation/nvv

- Considérant le décret du 6 juin 1994 fixant le statut des membres du personnel subsidiés de l'enseignement officiel subventionné , en l'application de l'article 31, al.2 ;
- Considérant la dépêche de la FWB en date du 20 mars 2023 récapitulant les emplois pour l'année scolaire 2022-2023 ;
- Considérant la dépêche de la FWB en date du 26 mars 2024 récapitulant les emplois pour l'année scolaire 2023-2024 :
- Attendu qu'on entend par "emploi définitivement vacant", l'emploi créé par le pouvoir organisateur, qui n'est pas attribué à un membre du personnel nommé à titre définitif au sens du décret du 6 juin 1994 précité, qui est admissible au régime des subventions de la Communauté et pour lequel une demande de subvention-traitement a été introduite(article 4, 1° du décret du 6 juin 94);
- Considérant la liste des emplois définitivement vacants en date du 15 avril 2024

Enseignement maternel

0 période

Enseignement primaire

10 périodes

Maîtres spéciaux

6 périodes de morale

5 périodes de citoyenneté

8 périodes de seconde langue

3 périodes de religion orthodoxe

Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause,

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : d'arrêter la liste de déclaration de vacance d'emploi, ci-avant énoncée, du 15 avril 2024

Article 2 : de remettre un exemplaire de la présente délibération au service Enseignement, pour suite voulue.

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 :

- Michel Pierre souhaite savoir, dans le cadre de la rénovation énergétique des écoles, ce qui est prévu pour l'école de Chastre. J-M THIRY répond que c'est en effet prévu pour Cortil et Blanmont, mais que pour Chastre, c'est plus compliqué à mettre en place. Des réflexions sont encours à ce sujet.
- Michel PIERRE souhaite savoir si les primes proposées aux riverains touchés par les inondations ont été demandées. Thierry CHAMPAGNE répond que oui, des riverains en ont bénéficié. Il communiquera au prochain Conseil, le nombre exact. S'en suit une discussion sur la situation d'un riverain de la Rue du Piroy, très impacté en cas d'inondations
- Claude JOSSART demande ce qu'il est des avaloirs à la Rue de la Gare. Thierry CHAMPAGNE répond que c'est bien prévu.
- Philippe BABOUHOT suggère que les miroirs de voirie soient dégagés par le Service technique.

Madame la présidente lève la séance à 21 heures 00 minutes.

La Directrice générale ff

VAN MEENSEL Cécile

La Présidente

RYCKMANS Hélène