

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

Séance du Conseil communal du 17 septembre 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 Zougagh, Van Steelandt, Focroulle et Babouhot. 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 Jacquemine COLOT

Séance publique

DIRECTEUR GÉNÉRAL

1. Prestation de serment de la Directrice générale stagiaire /cvm

Vu la désignation par notre Assemblée en séance du 30/07/2024 de Madame Stéphanie VAN MUYLDER en qualité de Directrice générale stagiaire, celle-ci est appelée, à prêter le serment requis entre les mains de la Présidente de la séance.

Le serment prescrit par l'article L1126-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation s'énonce comme suit :

« Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge »

DIRECTEUR FINANCIER

2. Première modification budgétaire du CPAS pour l'exercice 2024 - Approbation/tco

- Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004, confirmé par le décret du 27 mai 2004, portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux sous l'intitulé « Code de la démocratie locale et de la décentralisation » et notamment son article L1321-1, 16°,
- Vu la loi du 08 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale,

- Vu le décret du 23 janvier 2014 modifiant certaines dispositions de la loi du 08 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale
- Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale en exécution de l'article L1315-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,
- Vu le décret de tutelle du 04 octobre 2018,
- Vu la circulaire du gouvernement wallon du 21 janvier 2019 relative à la tutelle sur les actes des centres publics d'action sociale et aux pièces justificatives,
- Vu la circulaire du Ministre des pouvoirs locaux du 20 juillet 2023 portant sur l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'exercice 2024,
- Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale du 30 novembre 2023 décidant de l'examen et de l'arrêt du budget du CPAS pour l'exercice 2024,
- Considérant que l'intervention communale ordinaire est fixée à 1.400.000,00 euros et permet exactement l'équilibre du service,
- Considérant qu'aucune intervention communale extraordinaire n'est sollicitée,
- Vu la délibération du Conseil communal du 19 décembre 2023 décidant de l'approbation de la délibération du Conseil de l'Action Sociale du 30 novembre 2023 relative à l'examen et à l'arrêt du budget du CPAS pour l'exercice 2024,
- Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale du 22 août 2024 décidant de l'examen et de l'arrêt de la première modification budgétaire du CPAS pour l'exercice 2024,
- Considérant que les interventions communales demeurent inchangées au terme de cette première modification budgétaire,
- Considérant l'avis demandé au Directeur financier en date du 31 juillet 2024 en conformité avec l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,
- Considérant l'avis favorable du Directeur financier du 31 juillet 2024 (avis 2024_087),
- Considérant que le dossier complet relatif à cette première modification budgétaire du CPAS pour l'exercice 2024 a été réceptionné à l'administration communale le 28 août 2024,
- Considérant qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer sur l'approbation de la première modification budgétaire du CPAS pour l'exercice 2024,
- Attendu que rien ne s'oppose à l'approbation de ladite modification budgétaire telle qu'arrêtée par le Conseil de l'Action Sociale en date du 22 août 2024,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1er : D'approuver la première modification budgétaire du CPAS pour l'exercice 2024 telle que synthétisée aux montants suivants :

LIBELLE	SERVICE ORDINAIRE	SERVICE EXTRAORDINAIRE
Recettes - Exercice propre 2024	3.569.239,04	0,00
Dépenses - Exercice propre 2024	3.855.707,63	54.003,71
Résultat - Exercice propre 2024	-286.468,59	-54.003,71
Recettes - Exercices antérieurs	407.822,50	0,00
Dépenses - Exercices antérieurs	2.287,43	5.174,95
Prélèvements en recettes	0,00	59.178,66
Prélèvements en dépenses	119.066,48	0,00

LIBELLE	SERVICE ORDINAIRE	SERVICE EXTRAORDINAIRE
Recettes totales	3.977.061,54	59.178,66
Dépenses totales	3.977.061,54	59.178,66
Résultat global	+0,00	+0,00

Article 2 : De notifier la présente décision aux autorités du CPAS de Chastre.

Article 3 : Une possibilité de recours contre la présente décision est ouverte auprès de Monsieur le Gouverneur de la Province du Brabant Wallon.

3. Financement des dépenses extraordinaires de l'exercice 2024 au moyen de crédits : conditions, estimations et procédure - Approbation/tco

- Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs,
- Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration dans les provinces et les communes,
- Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services,
- Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics applicable au 30 juin 2017, et plus précisément l'article 28 §1er 6° qui exclut les services financiers d'emprunts du champ d'application de la loi,
- 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, sous l'intitulé « Code de la démocratie locale et de la décentralisation »,
- Vu les articles L1122-30, L1222-3 et L1222-4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD),
- Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le nouveau règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du CDLD, et notamment l'article 25 stipulant que sur décision du Conseil communal, la commune peut contracter des emprunts pour couvrir le montant des dépenses extraordinaires,
- Considérant qu'il y a lieu de passer un contrat ayant pour objet la conclusion d'emprunts de durées variables destinés au financement des investissements inscrits au budget extraordinaire,
- Considérant que le montant cumulé des emprunts à réaliser durant les prochains mois (fin de l'exercice 2024) est estimé à 3.000.000,00 euros,
- Considérant que l'exclusion des services financiers d'emprunts du champ d'application de la loi du 17 juin 2016 ne dispense cependant pas de respecter les principes généraux du droit européen, du droit de la concurrence et de l'action administrative,
- Considérant qu'en conséquence, il est proposé de consulter d'initiative les organismes bancaires qui manifestent régulièrement leur intérêt dans ce cadre et/ou disposent des parts de marchés les plus significatives au niveau du financement des pouvoirs locaux en Belgique,
- Considérant que cette façon de procéder est de nature à organiser une mise en concurrence correcte, dans le respect des principes d'égalité de traitement, de transparence, de proportionnalité et de publicité permettant de comparer les offres des différentes contreparties et de désigner celle qui propose l'offre régulière économiquement la plus avantageuse,
- Considérant que ces prestations, bien qu'échappant à la législation sur les marchés publics, sont néanmoins expressément qualifiées de marchés et qu'il convient dès lors de respecter les règles de compétences des organes décisionnels concernés,
- Considérant que l'estimation du coût total du présent marché est de 934.179,52 euros,
- Vu le cahier des charges annexé à la présente fixant les conditions du marché, les critères de sélection et les documents à fournir,
- Vu la transmission du dossier au directeur financier en date du 04 septembre 2024 en conformité avec l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

- Vu l'avis favorable du directeur financier du 04 septembre 2024 (avis 2024_104) annexé à la présente délibération,
- Sur proposition du Collège communal,
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : D'approuver le cahier des charges fixant les conditions du contrat de services financiers annexé à la présente délibération.

Article 2 : De charger le Collège communal de conclure un contrat de services financiers ayant pour objet le financement des investissements inscrits au budget extraordinaire 2024, pour un montant total de 3.000.000,00 euros après une mise en concurrence correcte, dans le respect des principes d'égalité de traitement, de transparence, de proportionnalité et de publicité permettant de comparer les offres des différentes contreparties et de désigner celle qui propose l'offre régulière économiquement la plus avantageuse.

FINANCES - TAXES - RECETTE

4. Fabrique d'église Notre Dame Alerne - Budget de l'exercice 2025 - 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 le L3111-1 à L3162-3 ;
- Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;
- Vu le décret impérial du 30 septembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;
- Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 1er et 2 ;
- Vu la délibération du 23 juillet 2024, parvenue à l'Autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 12 décembre 2014, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel NOTRE-DAME ALERNE arrête le budget pour l'exercice 2025, dudit établissement cultuel ;
- Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, à l'organe représentatif du culte ;
- Vu la décision du 26 août 2024, réceptionnée le 02 septembre 2024, il appert que l'Organe représentatif du culte arrête définitivement sans remarque, les dépenses reprise dans le chapitre I du budget et, pour le déficit approuve sans remarque, le reste du budget ;
- Considérant que le projet de décision du Conseil communal a été adressé, accompagné de ses annexes explicatives éventuelles, au Directeur financier en date du 04 septembre 2024;
- Considérant, vu ce qui est précédemment exposé, que le délai d'instruction imparti à la commune pour statuer sur la délibération susvisée a débuté le 02 septembre 2024 ;
- Considérant que le budget susvisé répond au principe de sincérité budgétaire ; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2025, et que les allocations prévues dans les articles de dépense sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ; qu'en conséquence, il s'en déduit que le budget est conforme à la loi et à l'intérêt général ;
- Considérant que le budget est, tel que réformé, conforme à la loi et à l'intérêt général ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

Sur la proposition du Collège,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver le budget de l'établissement cultuel NOTRE-DAME ALERNE, pour l'exercice 2025, voté en séance du Conseil de fabrique du 23 juillet 2024. Ce budget présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	4 692,31€
-dont une intervention communale ordinaire de secours de :	3 702,31€
Recettes extraordinaires totales	3 558,69€
-dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0 00€
-dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	3 558,69€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	4 320,00€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	3 931,00€
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00€
-dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00€
Recettes totales	8 251,00€
Dépenses totales	8 251,00€
Résultat comptable	0,00

Article 2 : de transmettre, en application de l'article 6 de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, une copie du budget ainsi qu'une copie de toutes les pièces justificatives à l'Organe représentatif du culte reconnu.

5. Fabrique d'église SAINT-GERY - Budget de l'exercice 2025 - Approbation/nv

Le Conseil communal en séance publique,

-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 le L3111-1 à L3162-3 ;

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

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

-Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 1er et 2 ;

-Vu la délibération du 28 août 2024, parvenue à l'Autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 12 décembre 2014, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel SAINT-GERY arrête le budget pour l'exercice 2025, dudit établissement cultuel ;

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

-Vu la décision du 03 septembre 2024, réceptionnée le 04 septembre 2024, il appert que l'Organe représentatif du culte arrête définitivement sans remarque, les dépenses reprise dans le chapitre I du budget et, pour le surplus approuve sans remarque, le reste du budget ;

-Considérant que le projet de décision du Conseil communal a été adressé, accompagné de ses annexes explicatives éventuelles, au Directeur financier en date du 04 septembre 2024;

-Considérant, vu ce qui est précédemment exposé, que le délai d'instruction imparti à la commune pour statuer sur la délibération susvisée a débuté le 04 septembre 2024 ;

-Considérant que le budget susvisé répond au principe de sincérité budgétaire ; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2025, et que les allocations prévues dans les articles de dépense sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ; qu'en conséquence, il s'en déduit que le budget est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

-Considérant que le budget est, tel que réformé, conforme à la loi et à l'intérêt général ;

-Sur proposition du Collège communal ;

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

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver le budget de l'établissement cultuel SAINT-GERY, pour l'exercice 2025, voté en séance du Conseil de fabrique du 28 août 2024. Ce budget présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	29 105,00€
-dont une intervention communale ordinaire de secours de :	0.00€
Recettes extraordinaires totales	9 998,00€
-dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00€
-dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	3533,00€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	3 450,00€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	15 653,00€
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	20 000,00€
-dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0.00€
Recettes totales	39 103,00€
Dépenses totales	39 103,00€
Résultat comptable	0€

Article 2 : de transmettre, en application de l'article 6 de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, une copie du budget ainsi qu'une copie de toutes les pièces justificatives à l'Organe représentatif du culte reconnu.

6. Fabrique d'église Sainte Famille - Budget de l'exercice 2025- 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 le L3111-1 à L3162-3 ;
- Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;
- Vu le décret impérial du 30 septembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;
- Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 1er et 2 ;
- Vu la délibération du 24 juin 2024, parvenue à l'Autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 12 décembre 2014, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel SAINTE-FAMILLE arrête le budget pour l'exercice 2025, dudit établissement cultuel ;
- Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, à l'Organe représentatif du culte ;
- Vu la décision du 08 juillet 2024, réceptionnée le 10 juillet 2024, il appert que l'Organe représentatif du culte arrête définitivement sans remarque, les dépenses reprise dans le chapitre I du budget et, pour le surplus approuve sans remarque, le reste du budget ;
- Considérant, que le délai d'instruction imparti à la commune pour statuer sur la délibération susvisée a débuté le 05 juillet 2023 ;
- Considérant que le projet de décision du Conseil communal a été adressé, accompagné de ses annexes explicatives éventuelles, au directeur financier en date du 04 septembre 2024;
- Considérant que le budget susvisé répond au principe de sincérité budgétaire ; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2025, et que les allocations prévues dans les articles de dépense sont susceptibles d'être consommées

au cours du même exercice ; qu'en conséquence, il s'en déduit que le budget est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

-Considérant que le budget est, tel que réformé, conforme à la loi et à l'intérêt général ;

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

Sur la proposition du Collège,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver le budget de l'établissement cultuel SAINTE-FAMILLE, pour l'exercice 2025, voté en séance du conseil de fabrique du 24 juin 2024. Ce budget présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	6 732,40€
-dont une intervention communale ordinaire de secours de :	5 183,40€
Recettes extraordinaires totales	10 385,60€
-dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0 00€
-dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	8 385,60€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	7 750,00€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	7 368,00€
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	2 000,00€
-dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00€
Recettes totales	17 118,00€
Dépenses totales	17 118,00€
Résultat comptable	0,00€

Article 2 : de transmettre, en application de l'article 6 de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, une copie du budget ainsi qu'une copie de toutes les pièces justificatives à l'Organe représentatif du culte reconnu.

7. Fabrique d'église Saint-Jean-Baptiste - Budget de l'exercice 2025 - 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 le L3111-1 à L3162-3 ;

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

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

-Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 1er et 2 ;

-Vu la délibération du 03 juillet 2024, parvenue à l'Autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 12 décembre 2014, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel SAINT JEAN-BAPTISTE arrête le budget pour l'exercice 2025, dudit établissement cultuel ;

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

-Vu la décision du 08 juillet 2024, réceptionnée le 16 juillet 2024, il appert que l'Organe représentatif du culte arrête définitivement sans remarques, les dépenses reprise dans le chapitre I du budget et, pour le surplus approuve sans remarque, le reste du budget ;

-Considérant que le projet de décision du Conseil communal a été adressé, accompagné de ses annexes explicatives éventuelles, au Directeur financier en date du 04 septembre 2024;

- Considérant, vu ce qui est précédemment exposé, que le délai d'instruction imparti à la commune pour statuer sur la délibération susvisée a débuté le 04 septembre 2024 ;
- Considérant que le budget susvisé répond au principe de sincérité budgétaire ; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2025, et que les allocations prévues dans les articles de dépense sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ; qu'en conséquence, il s'en déduit que le budget est conforme à la loi et à l'intérêt général ;
- Considérant que le budget est, tel que réformé, conforme à la loi et à l'intérêt général ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

Sur la proposition du Collège,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver le budget de l'établissement cultuel SAINT JEAN-BAPTISTE, pour l'exercice 2025, voté en séance du conseil de fabrique du 03 juillet 2024. Ce budget présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	5 030,08€
-dont une intervention communale ordinaire de secours de :	4 747,08€
Recettes extraordinaires totales	14 851,92€
-dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	8 000,00€
-dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	6 851,92€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	5 100,00€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	6 782,00€
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	8 000,00€
-dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0€
Recettes totales	19 882,00€
Dépenses totales	19 882,00€
Résultat comptable	0,00

Article 2 : de transmettre, en application de l'article 6 de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, une copie du budget ainsi qu'une copie de toutes les pièces justificatives à l'Organe représentatif du culte reconnu.

8. Fabrique d'église SAINT MARTIN - Budget de l'exercice 2025 - 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 le L3111-1 à L3162-3 ;
- Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;
- Vu le décret impérial du 30 septembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;
- Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 1er et 2 ;
- Vu la délibération du 16 juillet 2024, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée le 12 décembre 2014, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel SAINT-MARTIN arrête le budget pour l'exercice 2025, dudit établissement cultuel ;
- Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, à l'Organe représentatif du culte ;

- Vu la décision du 17 juillet 2024, réceptionnée en date du 23 juillet 2024, par laquelle l'Organe représentatif du culte arrête définitivement, sans remarque, les dépenses reprises dans le chapitre I du budget et, pour le surplus, approuve, sans remarque, le reste du budget ;
- Considérant que le projet de décision du Conseil de fabrique a été adressé, accompagné de ses annexes explicatives éventuelles, au Directeur financier en date du 04 septembre 2024;
- Considérant, vu ce qui est précédemment exposé, que le délai d'instruction imparti à la commune pour statuer sur la délibération susvisée a débuté le 1er septembre 2023 ;
- Considérant que le budget susvisé répond au principe de sincérité budgétaire ; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2025, et que les allocations prévues dans les articles de dépense sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ;
- Considérant que le budget est, tel que réformé, conforme à la loi et à l'intérêt général ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

Sur la proposition du Collège,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver le budget de l'établissement cultuel SAINT-MARTIN, pour l'exercice 2025, voté en séance du Conseil de fabrique du 16 juillet 2024. Ce budget présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	29 125,00€
-dont une intervention communale ordinaire de secours de :	0 00€
Recettes extraordinaires totales	75 147,22€
-dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	5 000,00€
-dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	70 147,22€
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	5 400,00€
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	14 900,00€
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	7 820,00€
-dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00€
Recettes totales	104 272,22€
Dépenses totales	28 120,00€
Résultat comptable	76 152,22€

Article 2 : de transmettre, en application de l'article 6 de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, une copie du budget ainsi qu'une copie de toutes les pièces justificatives à l'Organe représentatif du culte reconnu.

MARCHÉS PUBLICS

9. 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 - Révision du projet/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 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 SRL, Place Communale, 28 à 6230 Pont-à-Celles ;
- Considérant le cahier des charges N° 2024/10 relatif à ce marché établi par cet auteur de projet ;
- Vu la décision du Conseil communal du 30 avril 2024 relative à l'approbation des conditions de ce marché ;
- Considérant que ce dossier a été transmis au pouvoir subsidiant conformément aux instructions du SPW ;
- Vu l'avis défavorable du pouvoir subsidiant transmis en date du 21 juin 2024 ;
- Considérant que le projet a dès lors été modifié de la manière suivante pour tenir compte des remarques formulées dans cet avis :
 - Ajout d'une amorce de chevron vélo au carrefour avec la N273 ;
 - Rétrécissement de la voirie au carrefour avec la N273 ;
 - Au carrefour du Ry de Perbais, la bande cyclable suggérée est interrompue (priorité de droite) ;
 - Repositionnement du passage pour piéton sans aucune présence de ressaut ;
 - La zone permettant de rétrécir la rue des trois ruisseaux devient semi franchissable ;
- Vu le plan redessiné par l'auteur de projet à cet effet ;
- Considérant que le montant ré-estimé après modifications s'élève désormais à 128 384,55 € hors TVA ou 155 345,31 €, 21% TVA comprise ;
- Considérant qu'il est proposé de maintenir la passation du 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 18 juillet 2024, un avis favorable N°2024_081 a été accordé par le directeur financier le 01/08/2024 ;
- 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 SRL, 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 128 384,55 € hors TVA ou 155 345,31 €, 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 cette décision ainsi que toutes ses annexes au SPW (pouvoir subsidiant).
- Article 6 :** De transmettre la présente décision, pour information et suite utile, au Service juridique, au Service travaux et au Service finances.

10. PIC 22-24 - Fiche 7 - Réaménagement de la rue des Combattants - Approbation des conditions et du mode de passation - Révision du projet/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 Collège communal du 29 juin 2023 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "PIC 22-24 - Fiche 7 - Réaménagement de la rue des Combattants" à LandscapEConsult, Rue Decoster 4 à 1320 Beauvechain ;
 - Considérant le cahier des charges N° 2024/23 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, LandscapEConsult, Rue Decoster 4 à 1320 Beauvechain ;
 - Vu la décision du Conseil communal du 25 juin 2024 relative à l'approbation des conditions de ce marché ;
 - Considérant que ce dossier a été transmis au pouvoir subsidiant conformément aux instructions du SPW ;
 - Vu l'avis défavorable du pouvoir subsidiant transmis en date du 26 juillet 2024 ;
 - Considérant que le cahier des charges a dès lors été légèrement adapté de la manière suivante pour tenir compte des remarques formulées dans cet avis :
 - Adaptation des clauses techniques et administratives pour les rendre conformes aux prescriptions Qualiroutes ;
 - Redéfinition des limites du chantier sur plan ;
 - Suppression de chevrons vélos hors limite ;
 - Vu le plan redessiné par l'auteur de projet à cet effet ;
 - Considérant que les autres remarques techniques concernant les infrastructures apparaissent non fondées et, selon l'auteur de projet, ne justifient pas de remodifier les plans ;
 - Considérant que le montant ré-estimé après modifications s'élève désormais à 410 188,56 € hors TVA ou 496 328,16 €, 21% TVA comprise ;
 - Considérant qu'il est proposé de maintenir la passation du 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 2 août 2024, un avis de légalité favorable (n°2024_090) a été accordé par le directeur financier le 17/08/2024 ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DÉCIDE par 11 voix POUR, 4 voix CONTRE (celles de C. JOSSART, M. PIERRE, A. FERRIERE et N. DEWITTE) et 0 ABSTENTION :

Article 1^{er} : D'approuver le cahier des charges N° 2024/23 et le montant estimé du marché "PIC 22-24 - Fiche 7 - Réaménagement de la rue des Combattants", établis par l'auteur de projet, LandscapEConsult, Rue Decoster 4 à 1320 Beauvechain. 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 410 188,56 € hors TVA ou 496 328,16 €, 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 cette décision ainsi que toutes ses annexes au SPW (pouvoir subsidiant).

Article 6 : De transmettre la présente décision, pour information et suite utile, au Service juridique, au Service travaux et au Service finances.

11. PIC 22-24 - Fiche 4 - Création d'un trottoir et entretien de la voirie rue Destraux - Approbation des conditions et du mode de passation - Révision du projet/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 Collège communal du 15 décembre 2022 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "PIC 22-24 - Fiche 4 - Création d'un trottoir et entretien de la voirie rue Destraux" à ATELIER D'ARCHITECTURE DR(EA)²M SC SPRL, Place Communale, 28 à 6230 Pont-à-Celles ;
- Considérant le cahier des charges N° 2024/20 relatif à ce marché établi par cet auteur de projet ;
- Vu la décision du Conseil communal du 28 mai 2024 relative à l'approbation des conditions de ce marché ;
- Considérant que ce dossier a été transmis au pouvoir subsidiant conformément aux instructions du SPW ;
- Vu l'avis défavorable du pouvoir subsidiant transmis en date du 15 juillet 2024 ;
- Considérant que le projet a dès lors été modifié de la manière suivante pour tenir compte des remarques formulées dans cet avis :
 - Suppression de la piste cyclable remplacée par la création d'un trottoir ;
- Vu le plan redessiné par l'auteur de projet à cet effet ;
- Considérant que le montant ré-estimé après modifications s'élève désormais à 362 649,93 € hors TVA ou 438 806,42 €, 21% TVA comprise ;
- Considérant qu'il est proposé de maintenir la passation du 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 22 août 2024, un avis favorable (N°2024_100) a été accordé par le directeur financier le 03/09/2024 ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DÉCIDE à l'unanimité :

- Article 1^{er} :** D'approuver le cahier des charges N° 2024/20 et le montant estimé du marché "PIC 22-24 - Fiche 4 - Création d'un trottoir et entretien de la voirie rue Destraux", 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 362 649,93 € hors TVA ou 438 806,42 €, 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 cette décision ainsi que toutes ses annexes au SPW (pouvoir subsidiant).
- Article 6 :** De transmettre la présente décision, pour information et suite utile, au Service juridique, au Service travaux et au Service finances.

12. 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 ;
 - Considérant que les deux dernières procédures visant la réalisation de ces travaux se sont soldées par un échec (pas d'accord sur les prix unitaires dans la première et aucune offre obtenue pour la deuxième) ;
 - Vu la décision du Collège du 20 juin 2024 relative à l'arrêt de la procédure et recommandant la relance de ce marché en séparant la ventilation dans un lot distinct ;
 - Considérant le cahier des charges N° 2024_13bis relatif au marché "Rénovation énergétique de l'école de Blanmont" établi par le Service énergie et bâtiments communaux ;
 - Considérant que ce marché est partiellement financé par une subvention UREBA ;
 - Considérant que ce marché est divisé en lots :
 - * Lot 1 (Isolation et travaux annexes), estimé à 153 050,00 € hors TVA ou 162 233,00 €, 6% TVA comprise ;
 - * Lot 2 (Ventilation), estimé à 43 500,00 € hors TVA ou 46 110,00 €, 6% TVA comprise ;
 - Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 196 550,00 € hors TVA ou 208 343,00 €, 6% 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 722/724-60/20220014 ;
 - Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 22 août 2024, le directeur financier a rendu un avis favorable avec remarques (n°2024_099) le 02/09/2024 ;
- 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_13bis 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 196 550,00 € hors TVA ou 208 343,00 €, 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 :** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 722/724-60/20220014.
- Article 5 :** De transmettre la présente décision, pour information et suite utile, au Service juridique, au Service énergie et bâtiments communaux et au Service finances.

ENERGIE

13. Transfert de la gestion des logements communaux au CPAS de Chastre/tg

- 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 que la Commune gère actuellement la mise en location de trois logements se trouvant au quartier du Petit Baty, à la rue des Ecoles et à la rue de la Poste ;
- Considérant que la volonté de la Commune est de gérer ces logements comme des logements de transit au sens de l'AGW du 23 mars 2012 ;
- Considérant qu'habituellement les occupants des logements sont proposés par le CPAS et que ces personnes bénéficient d'un suivi social fait par le CPAS ;
- Considérant la nouvelle convention passée directement entre Notre Maison et le CPAS concernant le logement du quartier du Petit Baty n°19, qui est propriété de Notre Maison et qui faisait l'objet d'une convention entre Notre Maison et la Commune de Chastre ;
- Considérant qu'il est opportun de soumettre à notre assemblée, le projet de convention qui propose notamment :

- de transmettre la gestion des logements de la rue de la Poste et des Ecoles au CPAS,
- de considérer les logements communaux comme des logements de transit,
- de donner la responsabilité du choix des futurs occupants au comité d'attribution du CPAS (composé de représentants du CPAS et du collège communal),
- de rendre le CPAS responsable de la perception des indemnités d'occupation et de la restitution de celles-ci à la Commune ;
- Considérant la convention ci-dessous énoncée :

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans
Entre les soussignés :
L'administration communale de CHASTRE, dont le siège se situe à l'avenue du Castillon 71,
représentée par Monsieur Thierry CHAMPAGNE , Bourgmestre et Madame Cécile VAN MEENSEL,
Directrice Générale f.f.
dénommée ci-après la Commune
Et
Le CPAS de CHASTRE,
dont le siège se situe à la rue de Gembloux 2, représenté par Madame Jacqueline COLOT , Présidente
et Monsieur Renaud LESIRE, Directeur général
dénommé ci-après le CPAS
Il a été convenu ce qui suit:

Article 1

La Commune transmet au CPAS la gestion des logements se trouvant
- rue des Écoles 18/101
- et rue de la Poste 4/101.

Article 2

Le CPAS procédera à une mise en location des différents logements en tant que logements de transit.
À cet égard, la gestion du CPAS se fera conformément à l'arrêté du gouvernement wallon du 23 mars 2012 portant sur la création de logements de transit.
Cela signifie notamment que :

- pour pouvoir occuper le logement, un ménage occupant doit être en état de précarité ou privé de logement pour des motifs de force majeure ;
- l'occupation par l'occupant aura une durée de 6 mois renouvelable une fois
- l'indemnité d'occupation perçue par le CPAS ne sera pas supérieure à 20 % des revenus des occupants pendant la période initiale de 2 fois 6 mois.

Article 3

- La gestion des logements par le CPAS comprendra les tâches suivantes :
- La sélection des occupants des logements. Cette sélection sera faite par le «comité d'attribution» du CPAS. Ce dernier sera composé de représentants du CPAS et du collège communal.
 - L'adaptation du modèle de convention d'occupation précaire pour chaque ménage occupant. Les conventions seront transmises à la Commune après signature.
 - La réalisation d'états des lieux à l'entrée et la sortie de chaque occupant, en La réalisation d'états des

lieux à l'entrée et la sortie de chaque occupant, en coopération avec un membre de l'administration communale.

- La perception mensuelle des indemnités d'occupation.
- La réalisation d'un accompagnement social.
- Le suivi du respect des durées d'occupation par les ménages occupants. Il reviendra au CPAS de mettre en place toutes les actions nécessaires au départ des occupants à la fin de la période prévue pour des logements de transit. Ces actions iront jusqu'à l'expulsion au besoin.

Article 4

Article 4 Dans le cadre de la présente convention, la Commune s'engage à fournir au CPAS les certificats PEB des logements, les rapports des contrôles périodiques en électricité et gaz, ainsi que les contrôles périodiques des installations de chauffage. La Commune contractera, en son nom, toutes les assurances portant sur le bien hors contenu.

Article 5

La Commune fera, à ses frais, procéder aux réparations conséquentes d'une usure induite par un usage normal et diligent des biens communaux. Les réparations dues à un usage anormal des biens seront faites aux frais des occupants. Si l'occupant ne se montre pas capable d'assumer ces frais, ils incomberont à l'administration communale en sa qualité de propriétaire.

Article 6

Un état des lieux est dressé contradictoirement à l'entrée dans les lieux et à la fin de la mise à disposition. Cet état des lieux est dressé à l'amiable par les parties elles-mêmes. Un état des lieux sera également dressé à la fin de la validité de la convention. La remise en état des lieux incombera au CPAS.

Article 7

Le CPAS versera l'intégralité des indemnités réellement perçues annuellement du fait de l'occupation des biens communaux durant le premier mois qui suit l'année civile de perception. Le CPAS se doit de mettre tout en place pour pouvoir percevoir les indemnités d'occupation dues par les occupants. Il s'agit d'une obligation de moyens mais pas de résultats.

Article 8

Aucune garantie locative ne sera demandée par la Commune au CPAS. Il en sera de même entre le CPAS et les ménages occupants.

Article 9

En cas de non-respect évident de la convention, la partie lésée demandera par courrier recommandé à l'autre partie de répondre à la situation dans un délai de 2 semaines. Si cette demande reste sans effet, la partie lésée notifiera l'autre partie de la fin de la convention par courrier recommandé. Le préavis de rupture sera d'une durée de 1 mois et prendra court à la réception de la notification.

La convention peut être résiliée de commun accord suivant un préavis de 3 mois. Le délai de préavis court à compter de la réception de la notification faite par la partie la plus diligente.

Article 10

La présente convention entre en vigueur le 1er octobre 2024.
Convention établie en deux exemplaires à CHASTRE,
Le 1er septembre 2024
Pour la Commune, Pour le CPAS,
Cécile VAN MEENSEL, Directrice générale ff
Thierry CHAMPAGNE, Bourgmestre
Renaud LESIRE, Directeur général du CPAS
Jacqueline COLLOT, Présidente du CPAS

Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : de marquer son accord sur le projet de convention ci-avant énoncé entre la Commune de Chastre et le CPAS en matière de gestion de logements de transit.

Article 2 : de transmettre au CPAS tous les documents (certificats et attestations) légalement imposés dans le cadre de mise en location de logements.

Article 3 : de transmettre la présente décision au service énergie de la Commune et au CPAS de Chastre.

ENVIRONNEMENT

14. Règlement prime communale à l'achat de protections hygiéniques menstruelles réutilisables - Approbation / RV

- Considérant le soutien à la campagne lancée en 2023 « Ensemble vers le 0 déchet » et par là, la poursuite d'une sensibilisation à la réduction de tous les déchets ;
- Considérant l'objectif de réduire le poids moyen et la présence de matériaux non traités par recyclage dans les poubelles résiduelles ;
- Considérant qu'il est prévu un budget à l'ordinaire sur le budget 2024 de 3000 euros via l'article 87903/331-01 "Subsides pour protection menstruelle" ;
- Considérant que nombre de communes ont déjà mis en place une prime à l'achat de protections hygiéniques menstruelles réutilisables et que cette prime rencontre un succès important (exemple de Rixensart +/- 40 primes en 2022, +/- 25 primes octroyées en 2023 +/- 10 en 2024 jusqu'à avril) ;
- Considérant que cela permettra à toutes les femmes un accès aux produits qui leur conviennent le mieux (les produits réutilisables coûtant plus chers à l'achat) ;
- Considérant que le directeur financier n'a pas remis d'avis sur le présent règlement ;
- Considérant le règlement-prime énoncé ci-dessous :

Règlement prime communale à l'achat de protections hygiéniques menstruelles réutilisables

Art. 1

Dans la mesure des crédits budgétaires disponibles, la Commune de Chastre octroie une prime communale destinée à encourager l'utilisation de protections hygiéniques menstruelles réutilisables. Pour l'octroi de la présente prime, on entend par « protections hygiéniques menstruelles réutilisables » :

- les coupes menstruelles (également appelées « cup »)
- les culottes menstruelles
- les protège-slips réutilisables
- les serviettes hygiéniques réutilisables
- les éponges menstruelles
- les tampons réutilisables.

Dans le cas d'achat de kit(s) de protections hygiéniques menstruelles réutilisables, seuls les kits composés majoritairement de protections hygiéniques réutilisables sont pris en compte.

Les demandes seront traitées dans l'ordre chronologique d'arrivée du dossier complet et les demandeurs, s'ils ne peuvent bénéficier de la prime en raison des limites budgétaires du crédit alloué à cette fin par le Collège communal, seront prioritaires pour l'octroi de la prime lors de l'exercice suivant, pour autant que la prime soit maintenue.

Art. 2

Le montant de la prime octroyée équivaut à 65 % des factures d'achat et est plafonné à 100€ TVAC. Plusieurs factures d'achat concernant différents types de protections hygiéniques menstruelles réutilisables peuvent être cumulées.

Les factures peuvent être antérieures de maximum trois mois à la date de la demande.

Dans le cadre d'achat(s) de protections hygiéniques menstruelles réutilisables passé(s) sur internet, la ou les facture(s) d'achat doit/doivent comprendre les coordonnées d'une personne figurant sur la composition de ménage.

Toute facture ne sera prise en compte qu'une seule fois. Une même facture ne peut donc pas faire l'objet de plusieurs demandes de prime.

Art. 3

La prime est unique et octroyée en une seule fois, par utilisatrice.

Art. 4

La prime est demandée par l'utilisatrice ou par la tutrice ou le tuteur légal de l'utilisatrice si celle-ci est mineure et à condition qu'elle habite sous le même toit et qu'elle soit reprise au registre de population de la Commune de Chastre.

Art. 5

5.1 Pour l'achat de protections hygiéniques menstruelles réutilisables neuves dans un magasin ou sur un site internet :

Le demandeur complète le formulaire de demande de prime et joint les documents suivants à sa demande :

- le formulaire disponible sur le site web communal à compléter
- une copie de(s) facture(s) d'achat
- une preuve de paiement
- une composition de ménage récente, de maximum 3 mois antérieure à la date de la demande de prime.

5.2 Disposition commune

Le demandeur introduit sa demande de prime auprès du Service Environnement par e-mail à environnement@chastre.be

Si un des documents justificatifs n'est pas fourni, la demande de prime est refusée. Le demandeur sera invité à remplir une nouvelle demande de prime et à compléter son dossier.

Art. 6

Toute fraude sera sanctionnée par la perte du bénéfice de la prime.

Art. 7

Les données à caractère personnel que vous nous communiquez dans le cadre de votre demande de prime communale sont traitées par la Commune de Chastre dans le respect du Règlement général sur la protection des données 2016/679 (RGPD) et de la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Les données (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse mail) sont traitées uniquement à des fins d'octroi de prime et seront conservées durant 5 ans. Les données utiles à la facturation seront conservées pour un maximum de 10 ans et sont stockées sur des serveurs localisés au sein de l'U.E.

Vos données seront ensuite supprimées.

Conformément au RGPD, vous bénéficiez notamment d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Vous pouvez prendre connaissance de l'ensemble de vos droits via notre Politique de protection des données : <https://www.chastre.be/ma-commune/vos-services-administratifs/protection-de-la-vie-privee>

Le responsable du traitement de vos données (la Commune de Chastre, Avenue du Castillon 71- 1450 Chastre) ainsi que son Délégué à la protection des données (dpo@chastre.be) se tiennent à votre disposition pour toute question et, moyennant justification de votre identité, pour toute demande relative aux droits. Si vous désirez de plus amples informations, ou si vous souhaitez introduire une réclamation, vous pouvez contacter l'Autorité de Protection des Données (Rue de la Presse, 35 – 1000 Bruxelles, Tél. + 32 2 274 48 00 – contact@apd-gba.be).

Art. 8

Le présent règlement entrera en vigueur au 5^e jour de l'accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Après en avoir délibéré et en toute connaissance de cause,

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : De valider le règlement prime communale à l'achat de protections hygiéniques menstruelles réutilisables.

Article 2 : De transmettre cette délibération :

- à Monsieur GHISLAIN Augustin du services Juridique pour information;
- à Madame WESKO Estelle du service Finances pour information;
- à Monsieur CORVILAIN Thierry, Directeur financier pour information;
- à Monsieur VERGER Romain du service Environnement pour suite voulue.

URBANISME

15. Achat par la commune d'un terrain situé à l'angle de la rue Par Delà l'Eau - Proposition d'acte /sh

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 §3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 28 ;

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 circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la parcelle cadastrée 1ère division section B n°2/02K située à l'angle de la rue du Piroy et de la rue Par Delà l'Eau et qui présente les caractéristiques suivantes :

- superficie cadastrale : 640m²

- Plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural

- Schéma de Développement communal : zone d'habitat à caractère villageois - périphérie - Aléa d'inondation moyen à faible

- la parcelle est longée par l'Orne

- reprise au plan d'aléa d'inondation en zone d'aléa faible ;

Considérant que cette parcelle a été léguée par son précédent propriétaire à la Fondation Braille ;

Considérant que ce terrain est occupé de longue date de manière précaire et gratuite par des riverains en guise de potager collectif ;

Considérant que ces riverains sollicitent aujourd'hui la Fondation Braille pour l'abattage ou l'élagage d'arbres ;

Considérant que la Fondation Braille souhaite céder cette propriété à un acquéreur qui en conservera la destination actuelle de terrain naturel, assurant le maillage vert le long de la rivière ;

Considérant qu'elle propose de céder la propriété de ce terrain à la commune pour un franc symbolique ;

Vu la décision du Collège communal du 21 mars marquant sa volonté d'acquérir cette parcelle ;

Considérant que l'acte précise que les frais, droits et honoraires de vente du terrain seront payés et supportés par le vendeur ;

Considérant que le Directeur financier a été consulté mais ne souhaite pas remettre d'avis ;

Vu le projet d'acte transmis par l'Etude de la Notaire Stéphanie Gérard :

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

*LE ***

Devant le notaire - à Walhain (Walhain-Saint-Paul),

Ont comparu les parties identifiées ci-dessous, lesquelles ont requis le notaire prénommé de dresser sous forme d'acte authentique la convention suivante intervenue entre elles.

I. PARTIES A LA CONVENTION.

1. Identité du vendeur.

*L'Association sans but lucratif "**LIGUE BRAILLE ASSOCIATION D'AIDE AUX PERSONNES AVEUGLES ET MALVOYANTES**" ayant son siège social à 1060 Saint-Gilles, Rue d'Angleterre 57, immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro Bruxelles BE0402.992.834 et à la T.V.A. sous le numéro BE0402.992.834.*

Constituée par acte sous seing privé du 5 septembre 1922, publié au Moniteur belge du 22 septembre suivant sous le numéro 636.

Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 17 mars 2023, publiée aux annexes du Moniteur belge le 24 avril 2023 sous le numéro 23054749.

Ici représentée, conformément à l'article 35 des statuts, par son président et un administrateur/ deux administrateurs, agissant ensemble, à savoir :

- *M*** ;*
- *M***.*

- Ci-après, invariablement, le « Vendeur »

2. Identité de l'acquéreur.

La COMMUNE DE CHASTRE, dont les services administratifs sont situés à Chastre, Avenue du Castillon 71, inscrite au registre des Personnes Morales sous le numéro 0216.689.189.

Ici représentée conformément au code de la démocratie locale, par :

- Monsieur Thierry Champagne, Bourgmestre, domicilié à *** ;

- Madame Cécile VAN MEENSEL, Directrice générale ff, domiciliée *** ;

Agissant en exécution de la décision prise par le Collège Communal en date du 8 août 2024, devenue définitive au regard des règles régissant la tutelle, dont une copie certifiée conforme d'un extrait au registre des délibérations demeurera ci-annexée mais non transcrite.

- Ci-après, invariablement, l'« Acquéreur »

3. Etablissement des identités et certification.

L'identité et le domicile des comparants, dont ils certifient l'exactitude, ont été établis au vu de la carte d'identité et du registre national.

Le notaire instrumentant déclare avoir vérifié la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège, ainsi que le numéro d'identification à la Banque-Carrefour des Entreprises de la personne morale comparante.

II. Vente ET DESCRIPTION DU BIEN.

4. Convention de vente.

Le Vendeur a déclaré avoir vendu, sous les garanties ordinaires et de droit et aux conditions stipulées au présent acte, à l'Acquéreur qui a déclaré accepter le bien immeuble dont la description suit.

5. Description du bien vendu.

COMMUNE DE CHASTRE

Première division – Chastre-Villeroux-Blanmont

Une parcelle de terrain, sise à l'angle de la rue du Piroy et de la rue Par delà l'Eau, cadastrée selon titre section B numéro 200/K2 pour une contenance de six ares quarante centiares (6a 40ca) et selon extrait récent section B numéro 200/02KP0000 pour une même contenance.

9 Ci-après, le « Bien »

6. Origine de propriété du Bien.

7. Titre.

L'Acquéreur se satisfait de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle il ne pourra exiger qu'une expédition des présentes à ses frais.

III. CONDITIONS GENERALES.

8. Situation hypothécaire – Garantie d'éviction.

Le Bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires et de tous autres empêchements quelconques.

D'une manière générale, le Vendeur garantit l'Acquéreur contre l'éviction, totale ou partielle, dans les termes prévus aux articles 1626 et suivants de l'ancien code civil.

9. Etat – Vices apparents et cachés.

Le Bien est vendu et présentement délivré, et agréé par l'Acquéreur, dans l'état où il se trouvait lors de la conclusion de la vente entre parties, conformément à l'article 1614 de l'ancien code civil.

Interpellé par le notaire instrumentant, le Vendeur certifie à ce sujet que ce Bien se trouve aujourd'hui en cet état. Aucun état des lieux n'ayant été dressé à la conclusion de la vente, l'Acquéreur reste toutefois admis à rapporter la preuve contraire, ce par tous moyens de droit.

Le Vendeur n'est pas tenu des défauts et vices apparents que l'Acquéreur a pu lui-même constater et qui sont, dès lors, réputés connus de lui.

L'Acquéreur sera sans recours contre le Vendeur pour raison de vices cachés, par dérogation expresse aux articles 1641 et suivants de l'ancien code civil, mais uniquement dans la mesure où le Vendeur ne les connaissait pas. Sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de l'Acquéreur envers le Vendeur compte tenu de l'absence de connaissances techniques du Vendeur en ces domaines, le Vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés.

10. Superficie.

Le Bien est vendu sans garantie de contenance. En conséquence, par dérogation expresse à l'article 1618 de l'ancien code civil, toute différence qui pourrait exister entre la superficie réelle et celle mentionnée au présent acte sera sans effet, même si cette différence excède cinq pour cent. La clause qui précède ne fait pas obstacle au droit de l'Acquéreur d'introduire une action judiciaire en vue du bornage du Bien contre les propriétaires voisins, de même qu'une action en responsabilité contre l'auteur de tout plan sur lequel figurerait le Bien ou ses limites.

11. Mitoyennetés.

Le Bien est vendu sans garantie de la mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs et clôtures. Le Vendeur déclare que son titre de propriété ne révèle l'existence d'aucune convention relative aux mitoyennetés des murs ou des clôtures, qu'il n'en a lui-même pas conclu, et que, à sa connaissance, le Bien ne fait l'objet d'aucune convention à ce sujet.

12. Servitudes.

Le Bien est vendu avec toutes les servitudes dont il peut profiter ou être grevé. Il n'est donné aucune garantie concernant les servitudes légales.

Le Vendeur déclare que :

- son titre de propriété ne révèle l'existence d'aucune servitude, active ou passive ;*
- depuis qu'il est propriétaire du Bien, il n'a concédé aucune servitude à son sujet ; et*
- à sa connaissance, aucune servitude non apparente ne grève le Bien.*

Cette déclaration ne peut conférer aucun droit à un tiers au présent acte, ni affecter les droits dont un tel tiers bénéficierait aux termes de la loi ou d'un titre régulier et non prescrit.

13. Droits dérivés inclus dans la vente.

Les droits, actions et prétentions, y compris toutes les garanties et tous les droits du Vendeur à l'égard de tout entrepreneur, sous-traitant, architecte de même que contre tout promoteur, sont transférés à l'Acquéreur.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant du contenu de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des professionnels de la construction.

Le Vendeur déclare ne pas avoir entrepris, consécutivement à un permis délivré après le 1^{er} juillet 2018, de travaux pour lesquels une telle attestation d'assurance devait être remise, ni avoir été mis en possession d'une telle attestation par les précédents propriétaires

14. Biens exclus de la vente.

La présente vente porte sur le Bien prédécrit, en ce y compris l'ensemble des accessoires qui y sont intégrés – appelés immeubles par incorporation –, ou qui lui sont affectés – appelés immeubles par destination –.

15. Données cadastrales.

Les énonciations cadastrales figurant aux présentes sont données à titre d'information et sans aucune garantie.

16. Absence d'empêchement de vendre.

Le Vendeur déclare que le Bien n'est l'objet d'aucune convention empêchant la présente vente, et, en particulier, qu'il n'est lié par aucune option d'achat, droit de réméré, droit de préemption ou de préférence.

IV. Propriété, Jouissance, Occupation

17. Propriété – Jouissance.

L'Acquéreur a la propriété et la jouissance du Bien à partir de ce jour. Cette jouissance s'opère par la prise de possession réelle (c'est-à-dire l'occupation personnelle), sauf s'il en est disposé autrement ci-dessous.

Il est tenu de payer les impositions et contributions de toute nature, ce à partir de ce jour également.

18. Occupation.

Interpellé par le notaire instrumentant, le Vendeur garantit que le Bien est libre de toute occupation. Il déclare à cet égard avoir enlevé tous les meubles et objets mobiliers de toute nature qui s'y trouvaient, sans aucune exception. A défaut, il serait tenu de supporter tous les frais d'enlèvement.

V. URBANISME EN REGION WALLONNE.

19. Situation urbanistique – Réglementation.

Les parties déclarent avoir connaissance du Code de Développement Territorial (ci-après dénommé le « CoDT »).

Le Bien est vendu avec les limitations du droit de propriété qui résultent notamment du CoDT, des prescriptions en matière d'urbanisme et des arrêtés des pouvoirs publics qui peuvent l'affecter au sujet desquels l'Acquéreur est censé avoir pris toutes informations.

Pour satisfaire au prescrit du CoDT, le notaire instrumentant a demandé au Collège communal de Chastre de lui délivrer les informations urbanistiques afférentes au Bien, visées à l'article D.IV.99 du CoDT. Le Collège a répondu en date du 24 mai 2024 ce qui suit littéralement reproduit :

« Le bien en cause est une terre et présente les renseignements urbanistiques suivants :

- Est situé en **Zone d'habitat à caractère rural** 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'Orienta-tion Locale-XXXXXXXXXXXXX approuvé par XXXXXXXXXXXXXXXX du XX/XX/XXXX et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;~~
- Est situé en **réseau hydrographique Zone d'habitat à caractère villageois – centre de Chastre-Blanmont** **Périmètre nécessitant une réflexion d'ensemble** ; 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 1er 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 du sol comme : **zone blanche** ;
 - **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 D.IV.4. aliéna 4 du CoDT;
- **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 : **moyen par débordement, faible par débordement, aléa très faible par débordement**
 - Est longé d'un axe de ruissellement concentré des eaux pluviales (LIDAXE) : pour un risque de niveau élevé ;
 - Est situé en zone d'incertitude/à mins 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 40/5/3/002 ;
- 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 : n° ;~~
- 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. »

20. Permis et certificats d'urbanisme.

Le Vendeur déclare que le Bien ci-dessus n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir, d'urbanisation, de bâtir ni d'urbanisme non périmé et délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ou d'un certificat d'urbanisme valable et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le Bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance le Bien n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis depuis qu'il a acquis le Bien et qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son titre de propriété pour la période antérieure.

Le notaire instrumentant rappelle :

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

21. Régularité urbanistique du Bien.

L'Acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire instrumentant de l'importance de se conformer aux dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme et des sanctions édictées en cas de non respect.

Il reconnaît savoir que le CoDT réprime non seulement la réalisation irrégulière d'actes et travaux mais également le simple maintien de pareils travaux. En ce sens, à l'exception du régime particulier de prescription visé à l'article D. VII.1 §2 du CoDT et du régime d'amnistie visé à l'article D.VII.1^{er} bis, aucune prescription ne peut être invoquée pour couvrir des actes et travaux, même anciens, exécutés en violation des dispositions légales ou réglementaires.

Le Vendeur déclare n'avoir effectué dans l'immeuble aucun actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°, et qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé. Il garantit dès lors à l'Acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le Bien avec les prescriptions urbanistiques

Il déclare n'avoir pas connaissance de travaux réalisés irrégulièrement et certifie n'avoir pas été avisé, à ce jour, d'une quelconque procédure tendant à la constatation d'une infraction aux dispositions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

22. Situation existante.

Sous réserve des informations reprises dans les renseignements urbanistiques dont question ci-avant, le Vendeur :

- déclare que le Bien est actuellement affecté à usage de jardin d'agrément;
- déclare qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard ;
- qu'il 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.

23. Observatoire foncier wallon.

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier à l'Observatoire toute vente de bien bâti ou non bâti situé en zone agricole ou déclaré dans le SIGEC.

Interpellées par le notaire les parties déclarent que le Bien n'est pas situé en zone agricole, ni déclaré dans le SIGEC.

En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

VI. Environnement ET POLLUTION DES SOLS EN REGION WALLONNE.

24. Permis d'environnement.

Le Bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter.

25. Gestion des sols pollués (décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols)

En application de l'article 31 du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « le Décret Sols » –, il est précisé ce qui suit :

1) Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 15 avril 2024 soit moins d'un an à dater des présentes, 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 ».

Le Vendeur déclare qu'il a informé l'Acquéreur, avant la formation du contrat de vente, du contenu de cet extrait conforme.

L'Acquéreur reconnaît qu'il en a été informé le 8 juillet 2024 par courriel.

2) Déclaration de non-titularité des obligations

Le vendeur déclare qu'il n'est pas titulaire des obligations du Décret Sols.

3) Déclaration de destination non contractualisée

a) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au Bien, l'Acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : Naturel

b) Portée

Le Vendeur prend acte de cette déclaration.

4) Information circonstanciée

Le Vendeur déclare, sans que l'Acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme prérappelé.

26. **Natura 2000.**

Le Vendeur déclare que, à sa connaissance, le Bien n'est pas concerné par le décret wallon du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites « Natura 2000 », de la faune et de la flore sauvage.

VII. AUTRES REGLEMENTATIONS.

27. **Aléa d'inondation.**

L'attention de l'Acquéreur a été attirée sur le contenu de l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances.

Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site :

<http://geoportail.wallonie.be/home.html>

Le Vendeur déclare que, à sa connaissance, le Bien est situé dans une zone d'aléa d'inondation de valeur faible.

28. **Expropriation – Alignement.**

Le Vendeur déclare que, à sa connaissance, le Bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou soumis à une servitude d'alignement résultant de normes techniques routières.

29. **Monuments et sites.**

Le Vendeur déclare que, à sa connaissance, le Bien n'est pas concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites.

30. **Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC).**

Le notaire instrumentant attire l'attention de l'Acquéreur sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (<https://www.klim-cicc.be>) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le Bien, notamment en cas de travaux qui y seraient réalisés.

L'Acquéreur dispense formellement le Vendeur et le notaire soussigné de toutes informations complémentaires à cet égard.

VIII. PRIX DE LA VENTE – PAIEMENT.

31. **Article 203 du Code des droits d'enregistrement.**

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des prescriptions édictées par le premier alinéa de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement rédigé comme suit :

« 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. »

32. **Prix- Paiement et quittance.**

Les parties déclarent que la présente vente est faite, consentie et acceptée pour et moyennant le prix symbolique d'un euro (1€) que l'Acquéreur paie à l'instant au Vendeur qui le reconnaît.

Par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire Bombeeck.

Dont du tout quittance entière et définitive.

33. **Paiement.**

Si le prix est payé par virement ou transfert, la quittance n'en est donnée que sous réserve d'encaissement et sans novation.

Le notaire Marc Bombeeck soussigné constate que le paiement est effectué au moyen des *virements suivants :

- *virement tiré sur le compte *** ouvert au nom de ***

- *virement tiré sur le compte *** ouvert au nom de ***

34. **Dispense d'inscription d'office.**

Le Vendeur dispense formellement l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre, lors de la transcription des présentes, une inscription d'office pour quelque cause que ce soit. Toutefois, au cas où le virement ou le transfert dont il est question ci-dessus ne serait pas payé, le Vendeur se réserve le droit de prendre inscription hypothécaire conventionnelle pour la somme restée due sans avoir à fournir aucune justification. Les frais de cette inscription seront à charge de l'Acquéreur.

IX. DECLARATIONS FISCALES.

35. Droit d'écriture.

Conformément à l'article 21, 1° du Code des droits et taxes divers, l'Acquéreur sollicite l'exemption du droit d'écriture.

36. Enregistrement gratuit

En séance du 21 mars 2024, la Commune de Chastre a décidé d'acquérir le bien prédécrit.

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique.

La commune de Chastre déclare vouloir bénéficier des dispositions relatives aux acquisitions pour cause d'utilité publique, étant donné que l'acquisition est effectuée pour la réalisation de son but, et vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

37. Restitution de droits d'enregistrement.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné toutes informations concernant la possibilité de restitution des droits d'enregistrement, en cas de revente dans les deux ans, telle que prévue à l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

38. Droits d'enregistrement sur jugement ou arrêt.

En application de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, l'Acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix et/ou des frais du présent acte ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

39. Taxation des plus-values.

Le Vendeur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur les dispositions légales relatives aux plus-values réalisées lors de la transmission d'un immeuble.

X. MENTIONS FINALES – DIVERS.

40. Frais.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes seront payés et supportés par le Vendeur.

41. Absence de novation.

Le présent acte n'emporte pas novation de toute convention conclue antérieurement et portant sur le même objet.

42. Solidarité – Indivisibilité.

Les obligations souscrites aux termes des présentes engagent solidairement et indivisiblement entre elles toutes les personnes qualifiées « Vendeur », comme entre celles-ci et leurs héritiers et ayants-droit à tous titres, et de même, mutatis mutandis, entre toutes les personnes qualifiées « Acquéreur », leurs héritiers et ayants-droit à tous titres.

43. Election de domicile.

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant des présentes, les parties déclarent faire election de domicile à l'adresse de leur siège indiqué en tête des présentes.

44. Loi organique du notariat.

Les Comparants reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur les obligations particulières prescrites par loi organique du notariat, et notamment sur l'obligation qui lui est faite d'attirer leur attention lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou en présence d'engagements disproportionnés ; ils reconnaissent avoir été avisés qu'il leur est loisible à chacun de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil.

Les Comparants déclarent que le notaire les a adéquatement informés quant aux droits, obligations et charges qui résultent du présent acte, et conseillés d'une manière qu'ils considèrent impartiale.

DONT ACTE.

Fait et passé à Walhain, en l'étude, à la date mentionnée ci-dessus.

Les comparants déclarent avoir pris connaissance du projet de cet acte le ** juillet 2024 et, dès lors, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les mentions légalement requises et partielle pour le surplus, les comparants ont signé avec le notaire.

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : De marquer son accord pour la signature de l'acte dont copie ci-dessus pour l'achat par le commune de Chastre, pour 1€ symbolique, de la parcelle située à l'angle de

la rue du Piroy et de la rue Par Delà l'Eau, cadastrée ou l'ayant été 1ère division section B n°2/02K.

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

16. Achat d'un terrain sis rue de la Chapelle pour l'aménagement d'un parking pour l'école de Chastre - Approbation du projet d'acte /sh

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 §3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 28 ;

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 circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la parcelle cadastrée 1ère division section B, n° 267B d'une superficie selon cadastre de 1575m² ; que cette parcelle serait idéalement située pour l'aménagement d'un parking pour l'école ;

Vu la délibération du Collège communal du 21 mars 2024 marquant sa volonté d'envisager le rachat de cette parcelle et décidant de solliciter la désignation d'un notaire chargé de l'évaluation de ce terrain et de son achat éventuel par le commune ;

Vu la délibération du Collège communal du 2 mai 2024 désignant l'Etude des Notaires Laudert et Van Maele, Chaussée de Namur 44 bte 102 à 1457 Walhain, pour l'estimation de la parcelle, l'élaboration du projet d'acte, sa signature et l'enregistrement de celui-ci ;

Vu l'évaluation de Maître Van Maele transmis le 30 mai 2024 estimant ce terrain à une valeur de convenance entre 55.000 et 65.000 € ;

Vu la décision du Conseil communal du 30 avril 2024 de rendre un avis favorable sur le montant de 65.000€ pour l'achat de ce terrain ;

Vu le projet d'acte transmis par le Notaire Van Maele et libellé comme suit :

"L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE.

Le ...

Par devant nous, Bénédicte VAN MAELE, notaire à la résidence de Walhain.

COMPARAISSENT :

*Vendeur : ****

Acquéreur : La COMMUNE DE CHASTRE, dont le siège est établi à 1450 Chastre, Avenue du Castillon 71, inscrite au registre des personnes morales de Nivelles sous le numéro 0216.689.189. Ici représentée par son Collège communal en la personne de :

*1) son Bourgmestre, étant Monsieur CHAMPAGNE Thierry, domicilié à ***.*

*2) son Directeur Général, étant Madame VAN MEENSEL Cécile, domiciliée à ***.*

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

ÉLÉMENTS 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 : Chastre-Villeroux-Blanmont

Une terre sise à front de la rue de la Chapelle, cadastrée selon titre section B partie du numéro 276 pour une contenance mesurée de quinze ares septante-cinq centiares (15a 75ca) et suivant extrait cadastral récent section B numéro 276 B pour une même contenance.

Ci-après dénommé(s) « le(s) bien(s) »

Rappel de plan

Tel que ce bien se trouve figuré et délimité encadré d'un liseré rouge au plan de mesurage dressé le 26 mars 1981 par le géomètre expert immobilier Monsieur Maurice Decelle à Chastre, resté annexé à un acte reçu le 20 mai 1981 par le notaire Jean-Marie Bombeeck, ayant résidé à Walhain-Saint-Paul, et dont plus ample question ci-après.

L'acquéreur déclare avoir visité le bien vendu (ci-après : « bien(s) »). 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

Le vendeur est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu le 20 mai 1981 par le notaire Jean-Marie Bombeeck, ayant résidé à Walhain-Saint-Paul, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles le 18 juin suivant sous volume 2290 numéro 1.

L'acquéreur déclare 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.

3. Prix du bien et paiement

Les comparants déclarent que la vente est consentie et acceptée pour le prix de soixante-cinq mille euros (65.000,00 €).

Le prix et les frais liés à la vente, sont présentement réglés par des fonds provenant du compte numéro BE18 0910 0013 9465 au nom de la Commune de Chastre.

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/com parution - 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 dix euros (10,00 €).

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(x) notaire(s) ;
- que tous les éventuels travaux effectués dans le bien ont été payés en totalité.

8. Propriété

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

9. Occupation - Jouissance

Le bien est libre d'occupation, et tout particulièrement de tout bail à ferme.

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 (ainsi que les annexes et le terrain) est vide de tout mobilier ou objet ne faisant pas partie de la vente ;
- confirme que le bien est dans un état normal de propreté.

10. Contributions - Taxes

L'acquéreur verse au vendeur la quote-part du précompte immobilier calculée forfaitairement à partir de son entrée en jouissance pour l'année en cours, soit un montant de # euros (# EU R).

Dont quittance, ce qui signifie que le vendeur reconnaît que le montant versé vaut paiement définitif de la quote-part du précompte immobilier.

Pour les autres taxes (seconde résidence, immondices, travaux de voirie, etc.), l'acquéreur ne devra rien verser au vendeur.

11. Etat du bien

Le bien est vendu et délivré dans l'état dans lequel il se trouvait à la signature du compromis de vente. 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.

Cependant, si le vendeur est une entreprise (personne physique ou personne morale, au sens de l'article L8,39° du Code de droit économique.) et que l'acquéreur est un consommateur, le vendeur reste tenu de tous les vices non-apparents (connus ou ignorés).

Dans tous les cas, 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.

Responsabilité décennale

Pas d'application.

12. 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.

13. 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%).

14. 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.

15. Dossier d'intervention ultérieure (DIU)

Les comparants sont informés de l'obligation de constituer, conserver et compléter un DIU qui reprend notamment les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors de l'exécution de travaux ultérieurs.

Le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, aucuns travaux pour lesquels un DIU doit être rédigé n'ont été effectués sur le bien.

16. Informations sur la situation urbanistique

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 péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Le notaire rappelle :

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur ;
- cette obligation intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information disponibles ;
- son intervention ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés ;
- il n'appartient en aucune façon au notaire de vérifier l'adéquation entre la configuration actuelle des lieux et celle figurant dans la documentation (plans, etc.) des services urbanistiques communaux.

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 :

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.

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 terre agricole 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.

Division - Lotissement

Pas d'application.

Équipement

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées/d'un égouttage et 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 précédemment.

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.

#A l'exception de #(si applicable, mentionnez les éventuels droits de préemption, de préférences, etc.).

#Le notaire a notifié par lettre recommandée du # le droit de #préemption/#préférence à #.

SOIT # n'a pas répondu dans le délai #légal/#convenu.

SOIT # a répondu par # qu'il n'exerçait pas son droit #.

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.

Information préalable

Pour chaque parcelle vendue, l'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols, daté du 12 août 2024 (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.» A 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.

Destination non contractualisée

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

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.

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. CertiBEau

L'acquéreur est informé de l'obligation d'obtenir un CertiBEau « conforme » avant le raccordement à la distribution publique de l'eau.

L'acquéreur déclare prendre cette certification à sa charge et est sans recours contre le vendeur.

22. 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.

23. Primes

Informations destinées à l'acquéreur

L'acquéreur a été informé de l'existence de primes de la Région, de la Province ou de la Commune renseignées notamment sur les sites suivants :

- Primes énergie Wallonie ;
- Prime à la rénovation Wallonie. Informations destinées au vendeur Le vendeur déclare ne pas avoir bénéficié d'une ou de plusieurs des 6 primes suivantes :
- réhabilitation ;
- achat ;
- construction ;
- démolition ; • restructuration ;
- création d'un logement conventionné.

24. Observatoire Foncier Wallon

Les comparants déclarent que le bien est situé en zone agricole, mais n'est pas inscrit dans le SiGeC. En conséquence de quoi, il sera procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

FISCALITE

25. 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 ».

26. Exemption de droits d'enregistrement et de droit d'écriture

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour rétablissement d'une cabine électrique n° 26229.

DECLARATION PRO FISCO

Le cessionnaire, en sa qualité de personne morale de droit public (commune), déclare que l'acquisition est effectuée pour la réalisation de son but social et donc pour cause d'utilité publique et vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Elle déclare également vouloir bénéficier de l'exemption du droit d'écriture, conformément aux articles 21, 1° et 22 du Code des droits et taxes divers.

27. Restitution des droits d'enregistrement

Le vendeur et l'acquéreur déclarent avoir été informés de la possibilité de demander à l'administration la restitution d'une partie des droits d'enregistrement payés, si l'acte de vente est signé dans les 2 ans de l'achat du bien.

Le vendeur déclare ne pas remplir les conditions pour bénéficier d'une telle restitution.

28. 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.

29. Droit d'écriture (taxe fédérale)

Le droit s'élève à cent euros (100 EUR) payé sur déclaration du notaire.

CLOTURE

30. Projet de l'acte

Chacun des comparants reconnaît avoir reçu le projet d'acte depuis plus de 5 jours ouvrables, soit le 12 août 2024 et que ce délai lui a été suffisant pour en prendre connaissance.

31. 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.

32. Certification d'identité

Le notaire a vérifié l'identité des comparants sur base de leur carte d'identité et certifie les nom, prénom(s), lieu et date de naissance, numéro national et domicile de chaque partie personne physique sur base des données du Registre national.

Le notaire instrumentant déclare avoir vérifié la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège, ainsi que le numéro d'identification à la BanqueCarrefour des Entreprises de la personne morale comparante.

33. Election de domicile

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

34. 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).

35. 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 via le Répertoire des actes authentiques (NABAN) : <https://www.notaire.be/actes-notaries/mesactes> ou dans son coffre-fort digital personne! 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 Walhain, en l'étude, 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" ;

Vu l'avis du Directeur financier daté du 9 septembre 2024 :

"Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale,

Vu le décret de tutelle du 04 octobre 2018,

Vu la circulaire du gouvernement wallon du 21 janvier 2019 relative à la tutelle sur les actes des communes et aux pièces justificatives,

Vu la circulaire du 23 février 2016 du Ministre des Pouvoirs locaux relative aux opérations immobilières,

Vu la circulaire du 20 juillet 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région Wallonne pour l'année 2024,

Considérant la parcelle cadastrée 1ère division section B, n°276B d'une superficie de 1.575m²,

Considérant que cette parcelle serait idéalement située en vue de l'aménagement d'un parking pour l'école mitoyenne,

Considérant la délibération du Collège communal du 21 mars 2024 marquant sa volonté d'achat de ladite parcelle et approuvant la désignation d'un notaire chargé de son évaluation,

Considérant l'accord du Conseil communal du 30 avril 2024, de racheter cette parcelle pour le montant de 65.000,00 euros,

Considérant le caractère d'utilité publique de cette acquisition,

Considérant que les crédits exécutoires pour l'exercice 2024 sont adaptés, exécutoires et suffisants en fonction de l'estimation de la présente délibération,

Considérant les documents établis dans le cadre de ce dossier,

Considérant que sauf erreur ou omission involontaire, j'estime que le projet de délibération respecte, les dispositions en vigueur,

Sur base des documents et des informations en ma possession,

A défaut de précisions complémentaires,

J'émet un avis FAVORABLE AVEC REMARQUES.

Remarques particulières :

- Le notaire relève des points d'attention et notamment le fait que l'acquisition n'est pas basée sur la valeur vénale du bien en tant que telle, car il s'agit d'une parcelle située en zone agricole, mais sur la valeur d'utilité de cette opération.

- A ma connaissance, aucune budgétisation des travaux d'aménagement du parking n'est prévue."

Pour les motifs repris ci-dessus ;

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : De marquer son accord pour la signature de l'acte dont copie ci-dessus pour l'achat par la commune de Chastre de la parcelle située rue de la Chapelle et cadastrée 1ère division section B, n° 267B, pour le prix de 65.000€ en vue de l'aménagement d'un parking au profit de l'école communale de Chastre

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

SECRÉTARIAT COMMUNAL

17. CREADIV - Assemblée Générale Extraordinaire 2024 - Points portés à l'ordre du jour - Information/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 modifié ;

- Vu le décret du 29 mars 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales ainsi que le décret du 26 avril 2018 qui le modifie ;
- Vu la loi du 21 décembre 1994 portant des dispositions sociales et diverses, article 180 ;
- Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en particulier les articles L1122-10, L1122-13 et L1122-30 ;
- Considérant l'affiliation de la Commune à SA CREADIV, Diestsesteenweg 126 à 3210 LUBBEEK ;
- Considérant le mail daté du 03 juin 2024 de Monsieur Tom Dehaene, président de l'Intercommunale, par lequel il informe que l'assemblée générale de la société anonyme CREADIV aura lieu prochainement au De Hoorn, Sluisstraat 79 à 3000 Louvain ;
- Considérant que notre commune doit être représentée à cette Assemblée Générale Extraordinaire ;
- Attendu que les représentants communaux sont :
 - Mr Thierry HENKART représentant effectif ;
 - Mme. Jacqueline COLOT, représentante suppléante ;
- Considérant que Cette Assemblée générale extraordinaire (AGE) s'est penchée sur les points suivants de l'ordre du jour :
 - 1 • Prise de connaissance et examen des rapports suivants :
 - a - Le rapport de l'organe d'administration établi conformément à l'article 7:179, § 1, 1er alinéa juncto l'article 7:197, § 1, 1er alinéa du Code des sociétés et associations (ci-après : le « CSA ») concernant l'apport en nature avec émission d'actions ;
 - b - Le rapport du commissaire de la Société établi conformément à l'article 7:179, § 1, 2ème alinéa juncto l'article 7:197 § 1, 2ème alinéa du CSA concernant l'apport en nature avec émission d'actions.
 - 2 • Apport en nature avec émission d'actions
 - a - PBE OV a l'intention de distribuer la créance sur CREADIV nv/sa à ses actionnaires.
 - b - De nouvelles actions de CREADIV nv/sa seront émises en échange. Ceci se fera à la valeur de la part de retrait de CREADIV au 31/12/2022, à savoir 247,00 euros/action.
 - 3 • Adaptation des statuts conformément aux résolutions à adopter
 - 4 • Mandat spécial
- Considérant que cette AGE s'inscrit dans le cadre du projet Publi-T. Les transactions concernant Publi-T et l'objectif visé ont été clairement expliqués lors d'un webinar d'une durée d'environ 30 minutes que vous pouvez revisionner via le lien suivant : <https://vimeo.com/941933970> ;
- Considérant que le mandataire effectif est invité et reçoit également tous les documents, assortis de la demande d'informer le mandataire suppléant et secretariaat@efin.be au cas où il ou elle serait retenu(e) ;
- Considérant que la commune de Chastre a été correctement informée sur les points soumis au vote par la documentation mise à disposition par la SA CREADIV ;
- Vu les points portés à l'ordre du jour de la susdite assemblée ;
- Sur proposition du Collège communal ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DECIDE

Article 1 : de prendre connaissance des points suivants de l'ordre du jour de l'Assemblée générale de la société anonyme CREADIV du 16 septembre 2024 :

	voix POUR	voix CONTRE	ABST.
1 - Prise de connaissance des rapports : a - Le rapport de l'organe d'administration établi conformément à l'article 7:179, § 1, 1 ^{er} alinéa <i>juncto</i> l'article 7:197, § 1, 1 ^{er} alinéa du Code des sociétés et des associations (ci-	0	0	0

après : le « CSA ») concernant l'apport en nature avec émission d'actions. b - Le rapport du commissaire de la Société établi conformément à l'article 7:179 § 1, 2 ^{ème} alinéa <i>juncto</i> l'article 7:197 § 1, 2 ^{ème} alinéa du CSA concernant l'apport en nature avec émission d'actions.			
2 - Apport en nature avec émission d'actions : a - PBE OV a l'intention de distribuer la créance sur CREADIV nv/sa à ses actionnaires. b - De nouvelles actions de CREADIV nv/sa seront émises en échange. Ceci se fera à la valeur de la part de retrait de CREADIV au 31/12/2022, à savoir 247,00 €/action	0	0	0
3 - Adaptation des statuts conformément aux résolutions à adopter	0	0	0
4 - Mandat spécial	0	0	0

Article 2 : de confirmer les représentants communaux à l'Assemblée générale, à savoir :

- Mr Thierry HENKART, représentant effectif,
- Mme. Jacqueline COLOT, représentante suppléante

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

- Madame Isabel Debuck par mail à secretariaat@efin.be
- Mr Thierry HENKART, représentant effectif,
- Mme. Jacqueline COLOT, représentante suppléante.

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

Prend connaissance de la notification des Autorités de Tutelle dans les dossiers suivants :

- La délibération du Collège communal du 13 juin 2024 concernant les transports scolaires, extrascolaires et pour d'autres services communaux 2024-2028 - 4 LOTS n'appelle aucune mesure de Tutelle et est devenue pleinement exécutoire.
- La délibération du Conseil communal du 25 juin 2024 concernant les comptes annuels pour l'exercice 2023 est approuvée.

L'attention des autorités communales est cependant attirée sur 2 éléments détaillés en pièce jointe.

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 :

- A. FERRIERE souhaite connaître la raison pour laquelle les travaux de la Rue du Moulin ont été interrompus. T. CHAMPAGNE répond qu'il n'est pas au courant.

- N. DEWITTE s'interroge sur la gestion du tri des déchets. Il semblerait que les déchets émanant des poubelles de rue ne soient pas triés. J-M THIRY répond qu'elles sont vidées toutes les semaines et que le tri doit être fait. Par contre, des citoyens profitent des poubelles communales pour y jeter leurs déchets personnels non triés. C'est un réel problème.

- M. PIERRE souhaite connaître ce qui est mis en place pour l'utilisation par les groupes politiques se présentant au scrutin provincial, des panneaux électoraux mis à leur disposition. T. CHAMPAGNE répond qu'il n'est pas utile d'augmenter l'espace dévolu à la Province. Les espaces ont été définis équitablement.
- C. JOSSART souhaite savoir si les gens du voyage se sont acquittés de la facture d'eau. T. CHAMPAGNE répond que cela est encore en discussion.

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

La Directrice générale ff

La Présidente

VAN MEENSEL Cécile

RYCKMANS Hélène