

SEANCE DU 26 AVRIL 2023.

Présents: MM. E. BURTON, *Bourgmestre-Président*;
A-M. PIERARD, M. DRUEZ, J. CHARLES, P. VANHOLLEBEKE, E. BALZA, *Echevins* ;
V. DECOUX, *Président du C.P.A.S.*;
J-P. BRICHART, ~~D. HAULOTTE~~, J.P. LABAR, M. FRERE-RICHARD, C. VERMEIREN,
D. STALMANS, C. TRAORE, ~~P. VOET~~, R. PERPETE, N. EL ABASSI, S. VAN
HEMELEN-GERMEAU, C. MARMANN- GODFROID, V. COLLET, J. TAMINIAUX, J.
DELLIER *Conseillers* ;
S. RUCQUOY, *Directrice générale-Secrétaire*,

- - -

Monsieur le Président ouvre la séance à vingt heures.

En ouvrant la séance, Monsieur le Bourgmestre demande que soit observée une minute de silence à la mémoire de Monsieur Michel BASTIN, ancien conseiller communal.

Madame la conseillère Delphine HAULOTTE et Monsieur le conseiller Pierre VOET absents, sont excusés.

Monsieur le conseiller Jean-Paul LABAR est absent jusqu'au point 2.

01. PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE.

Le procès-verbal de la séance du 21 mars 2023 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Conseiller Jean-Paul LABAR entre en séance.

02. REGLEMENT COMPLEMENTAIRE AU CODE DE ROULAGE. ORGANISATION DU STATIONNEMENT : BOULEVARD NEUF à VILLERS-LA VILLE- EMBLACEMENT PMR

Le Conseil communal,

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et l'usage de la voie publique;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le règlement au code de roulage arrêté en date du 22 décembre 1982 et approuvé par arrêté du Ministre des communications le 14 février 1983;

Vu la nouvelle loi communale ;

Considérant que le présent règlement concerne une voirie communale ;

Considérant la demande introduite par Monsieur Alfred NAIGNOT domicilié Boulevard Neuf n° 30 à 1495 Villers-la-Ville sollicitant notre Administration pour la création d'un emplacement de parking pour personne à mobilité réduite sur la voirie, parallèlement à la façade de son habitation ;

Attendu que Monsieur Alfred NAIGNOT a reçu une carte de stationnement délivrée par le SPF Sécurité sociale, Direction générale des personnes handicapées ;

Attendu que l'intéressé éprouve d'énormes difficultés pour se déplacer ;

Considérant que l'intéressé ne dispose pas d'une place suffisamment grande sur sa propriété pour stationner son véhicule ; que néanmoins cet emplacement ne lui sera pas exclusivement réservée ;

DECIDE, à l'unanimité

De compléter le règlement complémentaire au code de roulage comme suit pour le Boulevard Neuf à Villers-la-Ville:

Un emplacement de parking sera réservé aux personnes à mobilité réduite Boulevard Neuf à Villers-la-Ville, du côté pair de la voirie, à hauteur de l'habitation portant le n° 30. La mesure sera matérialisée via le placement du signal E9a avec pictogramme handicapé et flèche montante de 6 m.

03. ARRÊTÉ DE POLICE DU BOURGMESTRE DU 03 FÉVRIER 2023. PRISE D'ACTE.

Le Conseil communal prend acte de l'arrêté de police du Bourgmestre pris en urgence le 03 février 2023 en vue d'assurer la sécurité publique ordonnant l'abattage de deux saules, d'un robinier et de 2 bouleaux risquant de tomber à tout moment au niveau de la RN 275 à 1495 Villers-la-Ville.

04. PERSONNEL COMMUNAL – FIXATION D'UN NOUVEAU CADRE DU PERSONNEL COMMUNAL

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et notamment l'article L1212-1;

Vu la Loi du 19 décembre 1974 organisant les relations entre les autorités publiques et les syndicats des agents relevant de ces autorités ainsi que les Arrêtés royaux portant exécution de ladite Loi;

Vu le cadre du personnel communal, arrêté par le Conseil communal en séance du 17 mars 2021 et approuvé par l'autorité de tutelle en date du 13 avril 2021;

Considérant les changements intervenus dans l'organisation des services et du personnel;

Considérant que le changement majeur concerne le personnel d'entretien; en effet, un service interne de nettoyage a été mis en place en janvier 2022 pour une période test d'une année afin de permettre une analyse de fonctionnement et de la comparer avec les prestations d'un tiers; considérant qu'il est apparu opportun de pérenniser le service interne de nettoyage au vu de la nette amélioration de la qualité du nettoyage dans les écoles et les différents bâtiments communaux;

Considérant qu'il convient de faire correspondre le nombre d'agents spécifiques et techniques, tout en tenant compte des évolutions futures, notamment en matière de nominations;

Considérant qu'il convient d'adapter en conséquence le nombre d'employés d'administration;

Considérant qu'il est dès lors opportun de modifier et d'adopter un nouveau cadre du personnel en fonction des réalités de terrains et des besoins actuels et futurs en matière de personnel;

Considérant que ce projet de modification du cadre a été soumis au Comité de Direction du 6 avril 2023;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation entre la Commune et le CPAS du 13 avril 2023;

Vu le protocole d'accord du comité de négociation syndicale du 13 avril 2023, régissant les relations entre les autorités publiques et les syndicats des agents relevant de ces autorités;

Vu la demande d'avis adressée au Directeur Financier en date du 7 avril 2023, en application du Décret du Parlement wallon du 18 avril 2013 modifiant certaines dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 17 avril 2023, conformément à l'article L1124-40§1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et joint en annexe;

Sur proposition du Collège communal;

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1^{er}. - Le cadre du personnel communal est modifié et fixé comme suit:

Cadre	Grades	Echelles	Cadre actuel		Occupation actuelle		Cadre proposé	
			ETP		ETP		ETP	
PERSONNEL			S	C	S	C	S	C
Grades légaux	Directeur général		1	0	1	0	1	0
	Directeur financier		1	0	1 (*)	0	1	0
Personnel		A1-A2	6	0	6	0	6	0

administratif	Chefs de bureau administratif							
	Attachés spécifiques							
	Architecte	A1 sp -A2 sp	1	0	1	0	1	0
	Agents spécifiques	B1-B2-B3-B4	3	1	3	2	3	2
	Chefs de service administratif	C3-C4	4	0	3	0	4	0
Personnel technique	Employés d'administration	D1-D2-D3 D4-D5-D6	16	5	6	8,7	12	7
	Chefs de bureau technique	A1-A2	1	0	1	0	2	0
Personnel ouvrier	Agents techniques	D7-D8-D9-D10	1	1	1	2	2	1
	Brigadiers	C1-C2	2	0	0	0	2	0
	Ouvriers qualifiés	D1-D2-D3-D4	2	18	1	13	2	18
	Auxiliaires professionnels (ouvriers manœuvres)	E1-E2-E3	0	15	0	15,5	0	18
Personnel des écoles	Auxiliaires professionnels (techniciens de surface)	E1-E2-E3	0	1	0	11,33	1	13
	Employés d'administration	D1-D2-D3-D4	0	2	0	2	0	2
Besoins spécifiques	Auxiliaires d'administration	E1-E2-E3	0	2	0	2	0	2
	Conseiller en énergie	A1	0	1	0	1	0	1

(*) mise à disposition ¼ temps au CPAS.

Article 2.- Afin d'assurer la qualité de l'enseignement, en fonction du capital période et des possibilités financières, l'engagement de personnel enseignant et de maîtres spéciaux temporaires non subventionnés peut être réalisé suivant accord du Conseil communal.

Article 3.- La présente délibération sera transmise aux autorités de tutelle.

05. PERSONNEL COMMUNAL – RECRUTEMENT A TITRE STATUTAIRE D'UN EMPLOYE D'ADMINISTRATION – NIVEAU D6 (SERVICE POPULATION) ET D'UN EMPLOYE D'ADMINISTRATION – NIVEAU D4 (SERVICE TRAVAUX) – TEMPS PLEIN

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et notamment l'article L1213-1;

Vu le statut administratif applicable au personnel communal, arrêté par le Conseil communal en séance du 30 octobre 2020 et approuvé par l'Autorité de tutelle en date du 11 décembre 2020, et plus particulièrement le Chapitre IV;

Vu le statut pécuniaire applicable au personnel communal, arrêté par le Conseil communal en séance du 30 octobre 2020 et approuvé par l'Autorité de tutelle en date du 11 décembre 2020.

Vu la délibération du 30 décembre 2020 accordant délégation au Collège communal :

- pour le recrutement du personnel contractuel,

- pour les modalités d'exécution du recrutement du personnel statutaire; la décision de principe d'engagement et la nomination restant du ressort du Conseil communal;

Vu le cadre du personnel communal, arrêté par le Conseil communal en séance du 17 mars 2021 et approuvé par l'autorité de tutelle en date du 13 avril 2021;

Attendu que ce cadre comporte 16 emplois statutaires d'employés d'administration (D1 à D6) et qu'à l'heure actuelle l'administration compte 6 agents statutaires D1 à D6;

Vu sa délibération de ce jour tendant à modifier le cadre du personnel communal, et, notamment, à fixer le nombre d'employés d'administration (D1 à D6) à 12 agents statutaires;

Considérant que les principes généraux du droit administratif prescrivent que l'administration soit essentiellement composée d'agents statutaires ;

Considérant qu'il convient dès lors d'entamer des recrutements à titre statutaire et ce, en déclarant vacants, dans un premier temps, un emploi d'employé d'administration de niveau D6 au sein du service population et un emploi d'employé d'administration de niveau D4 au service travaux;

Attendu que les crédits utiles sont prévus au budget de 2023;

Vu la demande d'avis adressée au Directeur Financier en date du 7 avril 2023, en application du Décret du Parlement wallon du 18 avril 2013 modifiant certaines dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 17 avril 2023;

Sur proposition du Collège communal;

DECIDE, à l'unanimité:

Article 1^{er} – De déclarer vacants un emploi d'employé d'administration de niveau D6 au sein du service population et un emploi d'employé d'administration de niveau D4 au service travaux.

Article 2 – De procéder au recrutement de ces employés d'administration à titre statutaire.

Article 3 – De charger le Collège communal :

- d'arrêter le profil de fonction pour les postes à pourvoir,
- de fixer les conditions de recrutement,
- de la rédaction des offres d'emploi et de la diffusion de celles-ci,
- d'arrêter le programme et les modalités d'organisation des examens,
- d'arrêter la composition de la commission de sélection et les indemnités accordées au(x) éventuel(s) membre(s) du jury extérieur(s).

06. ASBL ERGO 2.0 - ERGOTHERAPEUTE DE QUARTIER ET DE LA CAMPAGNE « VIVRE ET VIEILLIR EN SANTE » - APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu la délibération du Collège communal du 24 mars 2023 décidant de marquer son accord sur la proposition de convention de partenariat entre la Commune et l'asbl ERGO 2.0;

Considérant que cette convention de partenariat est conclue afin de définir le cadre de présentation du rôle de l'ergothérapeute de quartier et de la campagne « Vivre et Vieillir en santé »;

Considérant l'asbl ERGO 2.0 s'engage à animer une conférence ciblée sur le rôle de l'ergothérapeute de quartier pour la prévention des chutes à domicile et le maintien en santé des personnes désireuses de rester à leur domicile, des personnes ayant des troubles cognitifs ou isolées et fragilisées ou handicapées;

Considérant qu'une présentation des campagnes de sensibilisation de la fragilité ainsi qu'un atelier de prévention des chutes et des risques de fragilité seront aussi proposés;

Considérant que l'asbl ERGO 2.0 réunit des ergothérapeutes de quartier qui assurent un suivi préventif et un soutien à domicile régulier auprès des seniors afin de préserver leur qualité de vie et leur autonomie le plus longtemps possible.

Attendu qu'il n'y aura aucun coût à charge de la commune, les activités proposées étant soutenues par la Fondation Roi Baudoin;

Sur proposition du Collège,

DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la convention de partenariat entre la Commune et l'asbl ERGO 2.0.

**07. IMIO (Intercommunale de Mutualisation en matière Informatique et Organisationnelle).
POINTS PORTES A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU
23 MAI 2023.**

Le Conseil Communal,

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale de Mutualisation en matière Informatique et Organisationnelle (IMIO) par décision du Conseil Communal du 25 septembre 2013 et du Conseil d'Administration de l'Intercommunale du 29 janvier 2014;

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée Générale ordinaire du 23 mai 2023 par lettre datée du 15 mars 2023;

Considérant que l'Assemblée générale du premier semestre doit avoir lieu avant la fin du mois de juin conformément à l'article L1523-13 par. 4 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

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

Considérant que l'article L1523-12 § 1^{er} du CDLD énonce que : chaque Commune dispose à l'Assemblée générale d'un droit de vote déterminé selon le nombre de parts qu'elle détient;

Que les délégués de chaque Commune rapportent à l'Assemblée générale la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil sur chaque point à l'ordre du jour;

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces cinq délégués représentant la Commune à l'Assemblée générale de l'Intercommunale IMIO du 23 mai 2023;

Vu les articles L1523-1 à L1523-27 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation relatifs aux Intercommunales;

Considérant les différents points portés à l'ordre du jour de l'assemblée précitée;

DÉCIDE : à l'unanimité

D'approuver aux majorités suivantes les points portés à l'ordre du jour de l'assemblée du 23 mai 2023.

A. Assemblée Ordinaire

	Voix pour	Voix contre	Abste ntion
1. Présentation et approbation des comptes 2022 et du rapport de gestion du Conseil d'Administration	19		
2. Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes ;	19		
3. Décharge aux administrateurs;	19		
4. Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes ;	19		

De charger ses délégués à l'assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil Communal en sa séance de ce jour.

De charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

De transmettre la présente délibération à l'Intercommunale IMIO.

08. CREADIV S.A. POINTS PORTES A L'ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 02 JUIN 2023.

Le Conseil communal,

Considérant que la Commune est associée dans la S.A. CREADIV;

Vu le mail du 24 mars 2023 par lequel la S.A. CREADIV invite la Commune à assister aux assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 2 juin 2023 ;

Vu les documents joints en annexe au dit courrier reprenant les ordres du jour suivants :

A. Assemblée générale ordinaire :

1. Discussion du rapport du conseil d'administration pour l'exercice 2022 (annexe) ;
2. Discussion du rapport du commissaire pour l'exercice 2022 ;
3. Prélèvement sur les réserves indisponibles et dotation aux réserves disponibles ;
4. Approbation des comptes annuels 2022 (annexe) et de la répartition du bénéfice 2022 ;
5. Décharge aux administrateurs et au commissaire ;
6. Démission et nomination administrateurs ;
7. Tour de table

B. Assemblée générale extraordinaire :

1. Décision sur l'adaptation de nouveaux statuts mis en conformité avec les dispositions du Code des sociétés et des associations ;
2. Suppression des dispositions contradictoires des statuts actuels avec les dispositions du Code des sociétés et des associations ;
3. Choix de résidence par les administrateurs pour le siège de la société ;
4. Décision du conseil d'administration par écrit
5. Participation à l'assemblée générale annuelle sous forme électronique ;
6. Modification de la date de l'assemblée générale annuelle ;
7. Adoption de nouveaux statuts mis en conformité avec les dispositions du Code des sociétés et des associations, sans modification de l'objet de la société ;
8. Adresse du siège

Attendu que le Conseil communal a désigné jusqu'à la fin de la législature les mandataires effectif et suppléant aux assemblées générales de la S.A. CREADIV;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE, à l'unanimité

Article 1^{er} :

Les points des ordres du jour des assemblées générales de la S.A. CREADIV du 02 juin 2023, tels que repris dans les convocations du 23 mars 2023, sont approuvés sur la base des documents obtenus.

Article 2 :

Il est donné mandat au mandataire effectif, et le cas échéant au mandataire suppléant pour agir et décider aux assemblées générales de la S.A. CREADIV du 02 juin 2023 conformément aux décisions du présent conseil communal.

Article 3 :

Le Collège Communal est chargé de l'exécution des décisions prises à cet effet, de les transmettre à l'autorité de tutelle et d'en donner connaissance à la S.A. CREADIV, à l'attention du Madame Isabel Debuck par mail à secretariaat@efin.be.

09. BRUTELE - CONVENTION AVEC ENODIA – LIBERATION DU PRIX DE CESSION ET GESTION DES GARANTIES ET DE L'ESTIMATION DE BASE – DESIGNATION DE CONSEILS ET MANDATAIRES DE LA COMMUNE A CES FINS

Le Conseil communal,

Vu la délibération du Conseil communal du 17 mars 2021 relative à la convention de cession des parts communales à Enodia ;

Vu les articles 21.1, 21.2.2 et 21.2.7 de la convention de cession de l'intégralité des parts de la société intercommunale pour la diffusion de la télévision (Bruté) conclue avec Enodia le 23 décembre 2021 (ci-après « la Convention »), aux termes desquels :

« 21.1. Les Vendeurs, agissant collectivement ainsi que chacun individuellement, délèguent irrévocablement tous les pouvoirs pour mettre en œuvre la Convention (le « Mandat ») :

21.1.1 jusqu'au Transfert : au conseil d'administration de la Société ;

21.1.2 après le Transfert : les personnes listées à l'Annexe 17, dans chacun de ces cas, les « Représentants des Vendeurs ».

21.2. Le Mandat couvrira la prise de décisions, et la réalisation d'actes, liés à la mise en œuvre de la présente Convention, et notamment :

[...]

21.2.2. la libération de la partie cantonnée du prix, conformément à l'article 3.4 et au Contrat d'Escrow ;

[...]

21.2.7. la gestion des Réclamations de l'Acquéreur, conformément à l'article 12 » ;

Vu les articles 12.1.1 et 12.3 de la Convention relatifs aux notifications faites aux ou par les représentants des communes vendeuses, l'article 10.1 et l'annexe 10 se rapportant aux déclarations de ces dernières pouvant donner lieu à garantie et les articles 12.3 et 12.4 de celle-ci relatifs aux délais dans lesquels les réclamations en matière de garanties doivent être traitées ;

Vu l'article 11.2.2 de la Convention relatif aux délais des garanties ainsi consenties et disposant que :

« 11.2.2 **Délais de prescription**

Sans préjudice de l'article 4.5, les Vendeurs ne seront pas tenus d'indemniser l'Acquéreur au titre d'une Réclamation pour une inexactitude des Déclarations si celle-ci ne lui a pas été notifiée conformément à l'article 12 :

(a) Pour toute Réclamation pour inexactitude des Déclarations Fondamentales, dans un délai de cinq (5) ans à compter de la Date de Transfert ;

(b) Pour toute Réclamation pour inexactitude des Déclarations Fiscales, dans un délai de septante-cinq (75) jours à partir de la date à laquelle le droit de l'administration Fiscale ou de toute autre Autorité compétente pour réclamer tout Impôt est prescrit en vertu des Lois applicables ; et

(c) Pour toute Réclamation pour inexactitude des Déclarations Assurées par OBE et des Déclarations Non Assurées par OBE, autres que les Déclarations Fiscales, dans un délai de 18 (dix-huit) mois plus trente (30) Jours Ouvrables à partir de la Date de Transfert,

étant entendu que toute Réclamation ainsi notifiée aux Vendeurs sera considérée comme définitivement abandonnée et inopposable aux Vendeurs si elle n'est pas poursuivie conformément à l'article 23.2 dans les six (6) mois plus trente (30) Jours Ouvrables suivant la réception de ladite Réclamation par les Vendeurs. Aucune nouvelle Réclamation ne peut être faite concernant les faits, les questions, les événements ou les circonstances qui ont donné lieu à une telle Réclamation abandonnée » ;

Vu les articles 28, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4^o, a), b) et c), et 92 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu l'article 16 de la Convention relative à l'Estimation de Base, destinée à tenir Enodia indemne des avantages de retraite et de survie afférents au personnel statutaire de Bruté) qui lui est transféré, et aux modalités de gestion de celle-ci par investissement prudent avec évaluations et revues en principe quinquennales visées à l'article 16.3 ;

Considérant que par sa délibération précitée, le Conseil communal a décidé « de charger le Bourgmestre et la Directrice générale ou la ou les personnes qu'ils désigneront, après la réalisation de la cession des parts communales, de prendre, en concertation avec les Directeurs généraux ou Secrétaires communaux des autres communes associées de Bruté), les décisions liées aux suites de la réalisation de la cession, notamment la gestion des réclamations d'Enodia, la libération de la partie cantonnée du prix et la désignation, avec Enodia, du ou des gestionnaires de fonds qui assureront la gestion des investissements du montant de la provision (« Estimation de Base ») afférente aux cotisations de responsabilisation relatives au personnel statutaire de Bruté) transféré à Enodia, conformément aux conditions de la convention de cession des parts communales, et ce sans préjudice de l'adoption de toute autre solution structurelle pour assurer la représentation de la commune dans les actes précités » ;

Que les articles 12.3 et 12.4 de la Convention impartissent des délais brefs pour réagir et traiter les réclamations adressées par Enodia en vue de l'appel aux garanties consenties par la commune dans le cadre de celle-ci ;

Que les représentants de la commune sont tenus de notifier des objections aux réclamations qui leur sont adressées dans les vingt jours ouvrables, après les avoir au préalable analysées dans ce même délai ;

Qu'il est par ailleurs prévu que les parties chercheront à s'accorder quant aux réclamations introduites dans les trente jours ouvrables ;

Qu'à l'occasion du transfert visé par la Convention, Brutélé sera absorbée et cessera dès lors d'exister en tant qu'entité, avec la conséquence que les communes cessionnaires deviendront elles-mêmes les interlocutrices d'Enodia dans le cadre des garanties consécutives à ce transfert, ainsi qu'il résulte de l'article 21.2 et l'annexe 17 de la Convention ;

Considérant que le traitement de ces questions dans de tels délais à l'intervention des Bourgmestres et/ou des Secrétaires communaux ou Directeurs généraux de chacune des communes venderesses, nécessite que ceux-ci puissent être assistés de conseils et de représentants pouvant réagir rapidement aux réclamations et demandes de garantie ; Que ces questions présentent par ailleurs un caractère hautement technique qui requiert une analyse et des appréciations du même ordre ;

Qu'il convient dès lors, dans l'intérêt de la commune, de charger un même tiers en vue d'assister et représenter les différents représentants des communes venderesses ;

Considérant qu'il y a lieu d'en charger le cabinet Simont Braun ;

Qu'en tant que cabinet d'avocats, celui-ci est mieux équipé pour traiter, préparer et formuler une proposition concernant des questions de cet ordre ;

Qu'ayant suivi et accompagné l'opération en question depuis l'origine et pris part à la négociation de la Convention et le traitement des questions qui l'entourent, il s'avère par ailleurs le mieux à même de donner suite aux réclamations d'Enodia et le seul à pouvoir le faire avec une telle efficacité résultant de sa connaissance intime de la Convention et de ses modalités, complexes, ainsi que du contexte plus général, dans les stricts délais impartis dont question ci-avant ;

Qu'à raison de l'expertise et de la connaissance propre en ce domaine qu'il a déjà acquise, qui se révèle extrêmement spécifique et non interchangeable ou remplaçable par d'autres, ce cabinet apparaît ainsi exclusivement en mesure de réagir avec la célérité et le degré de maîtrise requise et voulue aux réclamations qui seraient adressées par Enodia dès après le transfert à venir ;

Qu'au regard des motifs qui précèdent et compte tenu de la nature pré-contentieuse ou contentieuse de son intervention, le choix de ce cabinet est conforme à l'article 28, § 1er, alinéa 1er, 4°, a), et b) de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Considérant que la durée des garanties s'étend jusqu'à cinq ans après le transfert en ce concerne les déclarations fondamentales, après un premier délai de dix-huit mois et trente jours pour les autres déclarations, conformément à l'article 11.2.2 de la Convention, outre un délai spécifique, et variable, pour les déclarations fiscales ;

Que le cabinet retenu doit dès lors être chargé de la mission visée pour une durée de cinq ans ou tout autre délai plus long qui résulterait effectivement d'une garantie consentie ;

Qu'il y a en outre lieu de lui permettre de poursuivre le traitement et le suivi des réclamations qui se prolongerait au-delà de ce terme, notamment en cas de différend porté en justice ;

Qu'il y a également lieu pour la commune d'élire domicile au sein du cabinet Simont Braun pour tout ce qui relève de l'exécution ou de la gestion des garanties au titre de la Convention ;

Considérant, en termes d'organisation de cette assistance, que la commune charge ses représentants de communiquer à ce cabinet d'avocats toute réclamation adressée par Enodia dans les vingt-quatre heures de sa réception, par courriel et par courrier ;

Que ledit cabinet analysera toute réclamation qui lui est communiquée ainsi que la suite à y réserver et préparera une proposition de décision soumise aux représentants de la commune, qui devront prendre position sur cette proposition dans le bref délai imparti par les nécessités des délais prévus par la Convention ;

Qu'à défaut de réaction dans le délai ainsi imparti, la proposition formulée sera réputée acceptée par la commune ;

Que la position, expresse ou tacite, de la commune sera prise en considération à concurrence du pourcentage découlant de la clé afférente à la répartition du prix de cession, dont les principes directeurs ont été arrêtés par délibération du conseil d'administration de Brutélé du 27 août 2019 et actualisés par délibération du même organe du 19 janvier 2021 sur lesquels le Conseil a marqué son accord dans sa délibération précitée, dans la décision commune qui sera prise par l'ensemble des communes anciennement associées de Brutélé (telles que reprises en annexe 1 de la Convention) sur la réclamation concernée à la majorité simple des voix pondérées que représentent ces différentes communes par application de la clé précitée ;

Considérant qu'il convient par ailleurs de permettre au cabinet ainsi désigné de s'entourer, dans l'exercice de sa mission, des conseils requis et de désigner à cette fin des tiers de son choix, notamment un réviseur pour les questions d'ordre comptable et financier ou encore des conseillers pour les aspects de nature opérationnelle, fiscale ou sociale ainsi qu'au regard des décisions liées à la gestion avant la date de transfert de l'intercommunale Brutélé ;

Qu'il convient de fixer la rémunération afférente à l'exercice de cette mission ;

Qu'après consultation de ce cabinet par Brutélé, celui-ci exercera sa mission aux taux horaires suivants :
400 euros pour un(e) associé(e) ;

300 euros pour un(e) avocat(e) non associé(e) inscrit(e) au barreau depuis dix ans ou plus ;

200 euros pour tout(e) autre avocat(e) ;

Que ces taux s'entendent frais compris, hors T.V.A. (actuellement fixée à 21%) ou débours facturés à prix coûtant, et seront indexés annuellement, au 1^{er} janvier de chaque année suivant le transfert intervenu, à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base correspondant à celui du mois précédent le transfert à venir tel que visé à l'article 8.1 de la Convention ;

Que ces taux se révèlent justifiés eu égard aux montants en jeu, à la complexité de l'opération et de ses modalités contractuelles ainsi qu'à la technicité des questions que les réclamations susciteraient ;

Que la rémunération des conseillers que s'adjoindrait le cabinet désigné sera fixée selon les modalités usuelles pratiquées en ces matières, en tenant compte des taux ci-dessus ou des pratiques habituelles de ces conseillers externes, s'ils sont également déjà intervenus comme conseillers de Brutélé, d'Enodia ou de Nethys et Voo, dans le cadre de cette opération ;

Qu'il appartiendra également d'assurer dans ce cadre la prise en charge d'une quote-part éventuelle, des frais de conseils qu'Enodia ou sa filiale Nethys exposeraient et qui concerneraient la gestion d'appels à garantie ou de réclamations qui seraient communs aux activités de Brutélé et à celles de Voo ;

Que ces charges seront supportées par la commune à proportion de la clé de répartition précédemment évoquée ;

Considérant qu'il convient, pour supporter les charges afférentes à l'assistance ou la représentation de la commune organisée par la présente délibération, sur la partie du prix définitif qui ne demeure pas cantonnée en application de l'article 3.4.3 de la Convention (i) de réserver et consigner un montant de 750.000 euros hors T.V.A. (907.500 euros TVAC) (ci-après dénommée la « Somme Réservée et Consignée pour la Mission du Cabinet d'avocats »), soit environ 0,32 pourcent du prix définitif visé aux articles 3.1.2 et 3.4 de la Convention, et (ii) de réserver et consigner un montant de 30.000 euros hors T.V.A. (36.300 euros TVAC) (ci-après dénommée la « Somme Réservée et Consignée pour la Mission du Notaire ») ;

Que la Somme Réservée et Consignée pour la Mission du Cabinet d'avocats comprend les frais d'assistance de tiers dont il s'entoure (réviseurs, conseillers pour les aspects de nature opérationnelle, fiscale, sociale ou de gestion, etc.) et sera libérée sur la base des états adressés par le cabinet désigné et étayés par un relevé des devoirs accomplis, comprenant ses prestations et celles des tiers qu'il s'adjoit le cas échéant ;

Que les prestations pouvant être raisonnablement attendues dans le cadre de cette mission de conseil et de défense des intérêts de la commune peuvent être évaluées à 25 heures en moyenne par mois, dans un

premier temps, puis 16h40 en moyenne par mois, dans un second temps, à un taux moyen de 300 euros hors T.V.A. ; Qu'il y a lieu également de tenir compte des frais incompressibles et de la disponibilité requise dans l'exercice de cette mission ;

Que sur cette base et de sorte à assurer une prévisibilité au regard de cette charge, il y a lieu d'allouer, à dater du transfert à venir et par échéance trimestrielle, un montant forfaitaire mensuel de 7.500 euros hors T.V.A. (actuellement 9.075 euros TVAC) pour les dix-neuf premiers mois puis de 5.000 euros hors T.V.A. (actuellement 6.050 euros TVAC) pour les mois ultérieurs, jusqu'au terme de la mission tel que précisé plus haut ;

Que ces montants forfaitaires sont en phase avec l'importance des enjeux et des sommes en cause dans le cadre des garanties (à savoir 10% du prix définitif total revenant aux communes associées de Brutélé), et apparaissent représentatifs de la charge de travail qu'entraîne la mission et les prestations escomptées à ce titre ; Que ces montants forfaitaires ne représentent que moins de la moitié du montant de la Somme Réservée et Consignée pour la Mission du Cabinet d'avocats telle que visée ci-dessus et n'obèrent pas cette réserve ;

Que ces montants mensuels ont en outre été modulés selon qu'ils se rapportent à la première période de garantie, qui couvre tant les garanties fondamentales que les autres garanties, que la durée ultérieure qui ne concerne plus que principalement les premières, et seront indexés de la même manière qu'indiquée ci-dessus en ce qui concerne les taux horaires ;

Que si cependant les devoirs accomplis s'avèrent plus importants que l'évaluation forfaitaire indiquée ci-avant, ceux-ci seront rémunérés conformément aux taux et modalités agréés ci-avant ;

Considérant que si la Somme Réservée et Consignée pour la Mission du Cabinet d'avocats risque de s'amenuiser en-deçà de 75.000 euros hors T.V.A. (actuellement 90.750 euros TVAC), il y aura lieu de procéder, sur instruction du cabinet désigné, à un appel de fonds auprès des différentes communes anciennement associées de Brutélé telles que reprises en annexe 1 à la Convention, chacune supportant ces frais selon la clé applicable à la répartition du prix de cession visée plus haut ;

Que dans l'hypothèse d'une insuffisance de la somme affectée à la rémunération du cabinet retenu ou des tiers-conseils qu'il mandate, ceux-ci pourront suspendre leurs prestations jusqu'à réalimentation de ce montant couvrant leurs prestations accomplies et les provisions mensuelles définies ci-dessus pour trois mois à venir, sans aucune responsabilité de leur part ;

Considérant que le cabinet ainsi désigné rendra compte de l'exercice de sa mission par l'envoi à la commune, dans le mois de l'échéance de chaque trimestre, d'un rapport rendant compte de l'état d'avancement de sa mission et reprenant le solde des montants encore disponibles au titre de la garantie, l'état des facturations effectuées et le solde des montants restant disponibles par rapport aux montants réservés et consignés, sur la base des informations dont il dispose ;

Qu'à défaut d'objection dûment motivée de la commune dans les trente jours de la réception de ce rapport adressée par courrier recommandé, les prestations accomplies et les états d'honoraires ou de frais dont il est fait état seront réputés acceptés ;

Considérant qu'en cas de désaccord quant aux devoirs portés en compte ou de contestation des prestations accomplies par ou à la demande du cabinet d'avocats, émanant d'une ou de plusieurs communes concernées, il sera procédé comme suit :

(i) Le cabinet d'avocats relayera la réclamation adressée par la ou les communes concernées auprès des autres communes, qui disposeront alors d'un délai de trente jours pour se prononcer sur l'objection soulevée et relayée ;

(ii) Si l'objection est partagée par ces autres communes, leur objection devra être motivée dans le délai visé au point précédent et sera, à défaut, considérée comme non avenue ;

(iii) L'objection motivée de la commune dans les délais précités sera prise en compte à concurrence de la clé de répartition précédemment évoquée et devra recueillir, dans le délai visé au point (ii), une majorité simple des voix pondérées que représentent les différentes communes par application de la clé de répartition visée à l'article 4, (i), faute de quoi l'objection sera considérée comme non avenue ;

(iv) En cas d'objections motivées et ayant recueilli la majorité visée au point précédent dans le délai indiqué, les parties concernées se rencontreront aux fins de régler le différend ;

Que si le différend ne peut être résolu de commun accord dans les trente jours de la réception de l'objection motivée, le cabinet précité, et les tiers qu'il aurait désignés, pourront suspendre ou terminer l'exercice de leur mission jusqu'à règlement du différend, sans encourir une quelconque responsabilité de ce chef ;

Considérant qu'il y a également lieu, aux fins de la mise en œuvre de l'article 3.4 de la Convention, de désigner un représentant chargé de procéder en suite du transfert à la répartition du prix libérable perçu pour la cession des parts entre les différentes communes concernées et à la libération de la part revenant à chacune d'elle conformément aux principes de répartition auxquels elles ont souscrit et qui ont été arrêtés par délibération du Conseil d'administration de Brutélé du 27 août 2019, tels qu'actualisés par la délibération du même organe du 19 janvier 2021 ainsi qu'à l'article 3.4 de la Convention, et à la gestion du montant réservé pour couvrir les charges liées à l'intervention du Notaire et à celles du cabinet d'avocats désigné ;

Qu'il y a lieu de désigner à cet effet le Notaire Peter Van Melkebeke, à Bruxelles, exerçant sa fonction dans la société "Berquin Notaires", intervenant habituel de Brutélé en ces matières, ou tout autre notaire associé de l'étude précitée, qui est déjà chargé, dans l'exercice de ses missions légales, d'actes réalisés en vue du transfert à venir tels que les modifications statutaires, la constatation de la division des parts de Brutélé et les recherches immobilières des actifs transférés, dont les présentes opérations constituent la suite ;

Qu'il convient en outre de le charger :

(i) De consigner sur un compte rubriqué propre de son étude (i) la Somme Réservée et Consignée pour la Mission du Cabinet d'avocats affectée au paiement des prestations du cabinet chargé du traitement des appels à garantie et des tiers dont il s'entoure et (ii) la Somme Réservée et Consignée pour la Mission du Notaire affectée au paiement des prestations du notaire dont question ci-dessus ;

(ii) De procéder, moyennant la production de factures adéquates, au paiement trimestriel, par prélèvement sur la Somme Réservée et Consignée pour la Mission du Cabinet d'avocats, le cas échéant augmentée des appels de fonds éventuels, des états trimestriels adressés par ce prestataire ainsi que des sommes forfaitaires minimales dues à celui-ci et, s'il échet, de procéder, sur instruction du cabinet désigné, aux appels de fonds destinés à réalimenter à suffisance le compte rubriqué tel qu'indiqué ci-dessus, et ;

(iii) De contrôler, au nom et pour compte de la commune, que les états adressés par ledit cabinet et les tiers dont il s'entoure le cas échéant comportent toutes les mentions légales ;

Que ces tâches sont intimement liées à l'opération et au transfert à la réalisation desquels le notaire désigné prête son ministère ;

Qu'il convient par ailleurs de prévoir dans la convention d'escrow à signer, dont le modèle figure en annexe 14 à la Convention, que les libérations successives du prix définitif s'effectueront sur un compte rubriqué ouvert au nom de l'étude du notaire chargé de procéder à la répartition du prix ;

Que le notaire désigné communiquera également au cabinet d'avocats retenu, aux fins de l'établissement de son rapport trimestriel dont précédemment question, dans les huit jours de chaque mouvement ou ensemble de mouvements, le solde des montants restant disponibles par rapport aux sommes réservées et consignées sur le compte rubriqué de son étude, ainsi que toute somme perçue au titre de l'exécution de la convention d'escrow ;

Qu'après consultation du Notaire Peter Van Melkebeke, il y a lieu de prévoir les émoluments qui suivent à charge de la commune dans la mesure de la clé de répartition déjà évoquée :

- 2.000 euros à prélever sur la Somme Réservée et Consignée pour la Mission du Notaire, le cas échéant augmentée des appels de fonds éventuels, pour la mission globale confiée au notaire dont question ci-dessus ;

- 150 euros à prélever sur la Somme Réservee et Consignée pour la Mission du Notaire, le cas échéant augmentée des appels de fonds éventuels, pour chaque virement trimestriel relatif au paiement des prestations du cabinet chargé du traitement des appels à garantie et des tiers dont il s'entoure ;

- 150 euros à prélever sur la Somme Réservee et Consignée pour la Mission du Notaire, le cas échéant augmentée des appels de fonds éventuels, pour chaque virement effectué en faveur de la commune relatif :

(i) Au versement du prix de cession libérable à la date du transfert aux communes concernées conformément à la clé de répartition ;

(ii) Au versement des tranches libérées de la partie du prix (10%) cantonnée conformément à l'article 3.4.3 de la Convention après sa libération, aux communes concernées conformément aux dispositions de l'article 5.1.2 du modèle de contrat d'escrow repris en annexe 14 à la Convention et conformément à la clé de répartition ;

(iii) A l'issue de la période des garanties visées dans la Convention et pour autant que plus aucune procédure judiciaire ou administrative ne soit en cours, à la répartition du solde du ou des montants consignés en vue de couvrir les émoluments du cabinet d'avocats et ceux du Notaire, après déduction de leurs états finaux, entre les différentes communes concernées conformément à la clé de répartition;

- 500 euros à prélever sur la Somme Réservee et Consignée pour la Mission du Notaire, le cas échéant augmentée des appels de fonds éventuels, pour chaque mise en œuvre de la procédure d'appel de fonds ;

Que ces émoluments s'entendent hors T.V.A. (actuellement fixée à 21%) ;

Considérant que la vérification des factures émanant du cabinet d'avocats par le notaire désigné est une vérification *prima facie* (i.e. et non une vérification du contenu de celles-ci, ni des prestations ou devoirs y afférents) ;

Qu'à l'issue de la période des garanties visées dans la Convention et pour autant que plus aucune procédure judiciaire ou administrative ne soit en cours, le solde du ou des montants consignés auprès du Notaire en vue de couvrir les émoluments du cabinet d'avocats et ceux du Notaire seront, après déduction de leurs états finaux, répartis entre les différentes communes concernées conformément aux principes de répartition auxquels elles ont souscrit et qui ont été arrêtés par délibération du Conseil d'administration de Brutélé du 27 août 2019, tels qu'actualisés par la délibération du même organe du 19 janvier 2021 ;

Considérant, enfin, qu'il y a lieu de régler, tel qu'évoqué dans la délibération du Conseil, la gestion de l'Estimation de Base après transfert et des flux financiers qui en découlent, conformément à l'article 16, en particulier 16.2 et 16.3, de la Convention ;

Qu'il y a lieu à cet effet de mandater Brutélé, agissant à l'intervention de son conseil d'administration, ou toutes autres personnes désignées par celui-ci avant le transfert à intervenir, de convenir avec Enodia des modalités de gestion de l'Estimation de Base visée à l'article 16.2.2 de la Convention pour la durée de celle-ci, en ce compris la désignation du gestionnaire et, le cas échéant, le remplacement de celui-ci ;
Que ce mandat comprend également, au nom et pour compte de la commune, l'assistance aux réunions de présentation avec le gestionnaire désigné, l'évaluation des comptes rendus de la mission de ce dernier et le traitement des réévaluations visées à l'article 16.3 de la Convention ;

PAR CES MOTIFS :

Après en avoir délibéré, **DÉCIDE, par dix-huit voix pour et une abstention :**

Article 1^{er} :

De faire consigner et réserver, sur la partie du prix définitif libérable à la date du transfert au profit de la commune telle que visée à l'article 3.4 de la Convention, un montant de 907.500 euros T.V.A. comprise (750.000 euros hors T.V.A.) et de 36.300 T.V.A. comprise (30.000 euros hors T.V.A.), pour la couverture des frais et émoluments résultant des articles 3 et 5 ci-après.

De faire procéder à un appel de fonds auprès des différentes communes anciennement associées de Brutélé telles que reprises en annexe 1 à la Convention, si le montant ainsi consigné menace de devenir inférieur à 75.000 euros hors T.V.A. (soit actuellement 90.750 euros TVAC), chacune de ces communes

supportant ces frais selon la clé applicable à la répartition du prix de cession visée à l'article 4, (i), ci-après, les fonds appelés devant être libérés dans les soixante jours de l'appel.

Article 2 :

De charger le cabinet Simont Braun, dont le siège est établi à 1050 Bruxelles, avenue Louise 250 bte 10, et inscrite à la banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0466.896.335 :

(i) D'assister la commune dans la gestion des réclamations adressées par Enodia telle que visée à l'article 21.2.7 de la Convention, et de représenter les représentants de la commune désignés à cet effet, selon les modalités et conditions visées ci-dessus ;

(ii) D'analyser toute réclamation qui lui est communiquée ainsi que la suite à y réserver, étant entendu que ce cabinet peut s'entourer de conseillers de son propre choix pour l'éclairer quant à certains aspects spécifiques desdites garanties ;

(iii) De formuler et soumettre une proposition de décision concernant les réclamations aux représentants de la commune, à charge pour ces derniers de se prononcer sur celle-ci dans le délai qui sera imparti, à défaut de quoi elle sera réputée acceptée, étant entendu que la position, expresse ou tacite, de la commune sera prise en considération à concurrence du pourcentage découlant de la clé de répartition visée à l'article 4, (i), ci-après dans la décision commune à prendre, à la majorité simple, par l'ensemble des communes anciennement associées de Brutélé (tel que reprises en annexe 1 de la Convention) sur la base des voix ainsi pondérées de chacune d'elles ;

(iv) Le tout pour une durée de cinq ans à dater du transfert visé à l'article 8.1 de la Convention ou tout autre délai plus long qui résulterait effectivement d'une garantie consentie, cette mission se prolongeant le temps nécessaire à la gestion ou traitement de réclamations formées pendant la période précitée ;

(v) A charge de rendre compte de sa mission par l'envoi à la commune, dans le mois de l'échéance de chaque trimestre, d'un rapport faisant état de l'avancement de sa mission et reprenant le solde des montants encore disponibles au titre de la garantie, l'état des facturations portées en compte ainsi que le solde des montants restant disponibles au regard des montants réservés et consignés à cet effet, sur la base des informations dont il dispose et communiquées par le notaire conformément à l'article 4 (viii) ci-après.

De charger les représentants de la commune précédemment désignés de communiquer audit cabinet d'avocats toute réclamation adressée par Enodia dans les vingt-quatre heures de sa réception, par courriel et par courrier.

D'élire domicile de la commune au sein du cabinet Simont Braun pour tout ce qui relève de l'exécution ou de la gestion des garanties au titre de la Convention.

Article 3 :

De rétribuer ledit cabinet pour l'exercice de sa mission ainsi définie aux taux horaires suivants, frais compris et hors débours facturés à prix coûtant :

- 400 euros hors T.V.A. (484,00 euros TVAC) pour un(e) associé(e) ;
- 300 euros hors T.V.A. (363,00 euros TVAC) pour un(e) avocat(e) non associé(e) inscrit(e) au barreau depuis dix ans ou plus ;
- 200 euros hors T.V.A. (242,00 euros TVAC) pour tout(e) autre avocat(e) dudit cabinet.

De rémunérer les tiers de son choix dont ce cabinet estimerait nécessaire de s'entourer dans l'exercice de sa mission pour certaines questions spécifiques, selon les modalités usuelles pratiquées en ces domaines, en tenant compte des taux ci-dessus.

D'allouer, à dater du début de la mission et par échéance trimestrielle, un montant mensuel forfaitaire minimal de 7.500 euros hors T.V.A. (actuellement 9.075 euros TVAC) pour les dix-neuf premiers mois puis de 5.000 euros hors T.V.A. (actuellement 6.050 euros TVAC) pour les mois ultérieurs couvrant les devoirs attendus, les frais incompressibles et la disponibilité requise.

D'arrêter comme suit la procédure en cas de désaccord quant aux devoirs et états ainsi portés en compte ou de contestation des prestations accomplies :

(i) Toute objection de la commune devra être notifiée par pli recommandé au cabinet d'avocats désigné dans un délai de trente jours à dater de la réception du rapport trimestriel visé à l'article 2, (v), et être dûment motivée ; à défaut, les prestations accomplies et les états d'honoraires ou de frais dont il est fait état dans ce rapport seront réputés acceptés sous réserve du point (ii) ci-après ;

(ii) En cas d'objection d'une ou plusieurs communes concernées dans les formes et délais visés au point précédent, le cabinet d'avocats retenu relayera cette objection auprès des autres communes, qui disposeront d'un délai de trente jours pour se prononcer ;

(iii) Si l'objection est partagée par ces autres communes, leur objection devra être motivée dans le délai visé au point précédent et sera, à défaut, considérée comme non avenue ;

(iv) L'objection motivée de la commune dans les délais précités sera prise en compte à concurrence de la clé de répartition précédemment évoquée et devra recueillir, dans le délai visé au point (iii), une majorité simple des voix pondérées que représentent les différentes communes par application de la clé de répartition visée à l'article 4, (i), faute de quoi l'objection sera considérée comme non avenue ;

(v) En cas d'objections motivées et ayant recueilli la majorité visée au point précédent dans le délai indiqué, les parties concernées se rencontreront aux fins de régler le différend ;

(vi) Faute d'accord dans les trente jours de la réception des objections motivées ayant recueilli une majorité simple des voix pondérées telle que précisée, le cabinet précité, de même que tout tiers qu'il aurait désigné dans le cadre de celle-ci, pourra suspendre l'exercice de sa mission jusqu'à règlement du différend, sans encourir quelque responsabilité de ce chef.

Article 4 :

De désigner le Notaire Peter Van Melkebeke, à Bruxelles, exerçant sa fonction dans la société "Berquin Notaires", dont l'étude est sise à 1000 Bruxelles, avenue Lloyd George 11 et inscrite à la banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0474.073.840, ou tout autre notaire associé de l'étude précitée, pour la même durée que celle visée à l'article 2, (iv), ci-dessus aux fins, au nom et pour le compte de la commune :

(i) De procéder, conformément à l'article 3.4.1 de la Convention, à la répartition du prix de cession libérable à la date du transfert selon la clé dont les principes directeurs ont été arrêtés par délibération du conseil d'administration de Brutélé du 27 août 2019 et actualisés par délibération du même organe du 19 janvier 2021, auxquels le Conseil a marqué son accord dans sa délibération précitée, et de verser la part revenant à la commune, sous réserve de la consignation pour charges visées ci-après ;

(ii) De répartir entre les différentes communes concernées la partie du prix (10%) demeurant cantonnée conformément à l'article 3.4.3 de la Convention après sa libération et à proportion des tranches libérées conformément aux dispositions de l'article 5.1.2 du modèle de contrat d'escrow repris en annexe 14 à la Convention, selon les termes et modalités qui y sont visés et la clé de répartition dont question au point précédent ;

(iii) De contrôler que les états des prestations adressés par le cabinet Simont Braun dans le cadre de sa mission comportent toutes les mentions légales ;

(iv) D'effectuer une vérification *prima facie* des factures émanant du cabinet Simont Braun (i.e. et non une vérification du contenu de celles-ci, ni des prestations ou devoirs y afférents) et, en cas de désaccord, de régler le point avec le cabinet Simont Braun ;

(v) De consigner, sur la partie libérable du prix à la date du transfert, (i) la somme de 907.500 euros T.V.A. comprise (soit 750.000 euros HTVA, étant la Somme Réservee et Consignée pour la Mission du Cabinet d'avocats) sur un compte rubriqué de son étude pour le règlement des états de prestations adressés par le cabinet Simont Braun, comprenant ses propres prestations et celles accomplies le cas échéant par les tiers qu'il aura désignés pour le conseiller et (ii) la somme de 36.300 euros T.V.A. comprise (soit 30.000 euros HTVA, étant la Somme Réservee et Consignée pour la Mission du Notaire) sur ledit compte rubriqué pour la couverture de ses propres émoluments ;

(vi) De procéder, moyennant la production de factures adéquates, au paiement trimestriel, par prélèvement sur la Somme Réservee et Consignée pour la Mission du Cabinet d'avocats, le cas échéant

augmentée des appels de fonds éventuels, des états trimestriels adressés par ce cabinet et les sommes forfaitaires visés à l'article 3 ci-dessus ;

(vii) De procéder, sur instruction du cabinet Simont Braun, aux éventuels appels de fonds dont question à l'article 1^{er}, alinéa 2, qui précède ;

(viii) De communiquer au cabinet Simont Braun, aux fins de l'établissement du rapport trimestriel visé à l'article 2, (v), dans les huit jours de chaque mouvement ou ensemble de mouvements, le solde des montants restant disponibles par rapport aux sommes réservées et consignées sur le compte rubriqué de son étude, et toute somme perçue au titre de l'exécution de la convention d'escrow conclue ;

(ix) A l'issue de la période des garanties visées dans la Convention et pour autant que plus aucune procédure judiciaire ou administrative ne soit en cours, de répartir le solde du ou des montants consignés en vue de couvrir les émoluments du cabinet d'avocats et ceux du Notaire, après déduction de leurs états finaux, entre les différentes communes concernées conformément aux principes de répartition auxquels elles ont souscrit et qui ont été arrêtés par délibération du Conseil d'administration de Brutélé du 27 août 2019, tels qu'actualisés par la délibération du même organe du 19 janvier 2021 ;

(x) D'accomplir toutes démarches et mesures utiles à l'exercice de la mission décrite ci-avant.

De communiquer au notaire précité, l'identité du ou des représentants de la commune précédemment désignés ainsi que les informations relatives au compte bancaire de la commune sur lequel toute libération ou tout paiement en vertu des présentes délibérations sera effectué.

Article 5 :

De déterminer les émoluments dus au notaire ainsi désigné pour l'exercice de sa mission décrite à l'article 4 comme suit :

- 2.000 euros à prélever sur la Somme Réservée et Consignée pour la Mission du Notaire, le cas échéant augmentée des appels de fonds éventuels, pour la mission globale confiée au notaire dont question ci-dessus ;

- 150 euros à prélever sur la Somme Réservée et Consignée pour la Mission du Notaire, le cas échéant augmentée des appels de fonds éventuels, pour chaque virement trimestriel relatif au paiement des prestations du cabinet chargé du traitement des appels à garantie et des tiers dont il s'entoure ;

- 150 euros à prélever sur la Somme Réservée et Consignée pour la Mission du Notaire, le cas échéant augmentée des appels de fonds éventuels, pour chaque virement effectué en faveur de la commune relatif :

(i) Au versement du prix de cession libérable à la date du transfert aux communes concernées conformément à la clé de répartition ;

(ii) Au versement des tranches libérées de la partie du prix (10%) cantonnée conformément à l'article 3.4.3 de la Convention après libération, aux communes concernées conformément aux dispositions de l'article 5.1.2 du modèle de contrat d'escrow repris en annexe 14 à la Convention et conformément à la clé de répartition ;

(iii) A l'issue de la période des garanties visées dans la Convention et pour autant que plus aucune procédure judiciaire ou administrative ne soit en cours, à la répartition du solde du ou des montants consignés en vue de couvrir les émoluments du cabinet d'avocats et ceux du Notaire, après déduction de leurs états finaux, entre les différentes communes concernées conformément à la clé de répartition;

- 500 euros à prélever sur la Somme Réservée et Consignée pour la Mission du Notaire, le cas échéant augmentée des appels de fonds éventuels, pour chaque mise en œuvre de la procédure d'appel de fonds ;

Ces émoluments s'entendent hors T.V.A. (actuellement fixée à 21%).

Article 6 :

Que les sommes et montants visés aux articles 3 et 5 ci-dessus seront indexées au 1^{er} janvier de chaque année à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, l'indice de base correspondant à celui du mois précédent le transfert à venir et visé à l'article 8.1 de la Convention.

Qu'en cas d'insuffisance de la somme consignée dont question à l'article 1^{er} et affectée à la rémunération du cabinet ou des tiers dont il s'entoure et du notaire visés aux articles 2 et 4 ci-dessus, ces derniers pourront, chacun pour ce qui le concerne, suspendre leurs prestations jusqu'à réalimentation de ce

montant couvrant les devoirs accomplis et les provisions mensuelles définies à l'article 3, alinéa 3, pour trois mois à venir, sans responsabilité aucune de leur part.

Article 7 :

De conférer, dans le cadre de la gestion de l'Estimation de Base conformément à l'article 16 de la Convention, mandat à Brutélé, agissant à l'intervention de son conseil d'administration, ou toutes autres personnes désignées par celui-ci avant le transfert à intervenir, aux fins de :

- (i) Convenir avec Enodia des modalités de gestion de l'Estimation de Base visée à l'article 16.2.2 de la Convention et des flux financiers qui en découlent conformément à l'article 16.3 de la Convention, pour la durée de cette gestion, en ce compris la désignation du gestionnaire et, le cas échéant, le remplacement de celui-ci ;
- (ii) Pourvoir, au nom et pour compte de la commune, à l'assistance aux réunions de présentation avec le gestionnaire désigné, à l'évaluation des comptes rendus de la mission de ce dernier et au traitement des réévaluations visées à l'article 16.3 de la Convention ;
- (iii) Accomplir toutes démarches, mesures et actes, signer tous documents aux fins décrites ci-avant et liées à celles-ci, aux conditions décrites dans la Convention et ses différentes annexes.

10. PROGRAMME PRIORITAIRE DE TRAVAUX EN FAVEUR DES BATIMENTS SCOLAIRES (PPT). TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN PREAU ET DE TROIS PASSAGES COUVERTS A L'ECOLE DE MARBAIS. PROCEDURE NEGOCIEE DIRECTE AVEC PUBLICATION PREALABLE – APPROBATION DES CONDITIONS ET MODE DE PASSATION

Le conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 41, § 1, 2° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint 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, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant la demande de la direction et du corps enseignant de l'école de Marbais ;

Vu le courrier de la Commune du 12 décembre 2018 introduisant la demande de candidature auprès du Conseil de l'Enseignement des Communes et Provinces pour les dossiers suivants :

- Rénovation des sanitaires de l'école de Marbais
- Construction d'un préau et de trois passages couverts à l'école de Marbais
- Réfection des cours de récréation à l'école de Villers-la-Ville
- Réfection de la cour de l'école de Marbisoux

Vu le courrier de la Fédération Wallonie-Bruxelles du 14 décembre 2020 approuvant la liste des dossiers éligibles ;

Considérant la nécessité d'obtenir un permis d'urbanisme pour la construction des préau et passages couverts ;

Vu la décision du Collège communal du 18 février 2022 attribuant la mission d'élaboration de la demande de permis d'urbanisme au bureau d'architecture HL architecture srl de Waterloo pour un montant de 6.000 € hors TVA ou 6.360,00 € TVA comprise ;

Vu la demande de permis d'urbanisme du 17 août 2022 envoyée au Service Public de Wallonie, rue de Nivelles 88 à 1300 Wavre ;

Vu le courrier du Service Public de Wallonie du 12 janvier 2023 octroyant le permis d'urbanisme pour la construction d'un préau et de trois passages couverts à l'école de Marbais ;

Considérant que le montant estimé de ces travaux s'élève à :

Lot 1 – Passages couverts maternelles : 19.305,32 € hors TVA ou 20.463,64 € TVA comprise

Lot 2 – Passage couvert primaires : 51.036,19 € hors TVA ou 54.098,36 € TVA comprise

Lot 3 – Préau primaires : 113.016,25 € hors TVA ou 119.797,22 € TVA comprise

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget 2023 à l'article 722/724-60 (code projet : 20220088) ;

Considérant que le solde du crédit sera demandé lors de la prochaine modification budgétaire ;

Vu la demande d'avis adressée au Directeur financier en date du 5 avril 2023, en application du Décret du Parlement wallon du 18 avril 2013 modifiant certaines dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 17 avril 2023, conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et joint en annexe ;

DECIDE A L'UNANIMITE :

Article 1 :

D'approuver le nouveau cahier spécial des charges « TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN PREAU ET DE TROIS PASSAGES COUVERTS A L'ECOLE DE MARBAIS », comprenant les clauses administratives et techniques, le modèle de soumission, les métrés et les plans joints à la présente délibération.

Article 2 :

D'approuver la dépense relative à ces travaux estimée à :

Lot 1 – Passages couverts maternelles : 19.305,32 € hors TVA ou 20.463,64 € TVA comprise

Lot 2 – Passage couvert primaires : 51.036,19 € hors TVA ou 54.098,36 € TVA comprise

Lot 3 – Préau primaires : 113.016,25 € hors TVA ou 119.797,22 € TVA comprise.

Article 3 :

De fixer le mode de passation du marché par voie de procédure négociée directe avec publication préalable.

Article 4 :

De financer ces travaux par le budget inscrit à l'article 722/724-60 (code projet : 20220088) et lors de la prochaine modification budgétaire pour le solde.

11. PROGRAMME PRIORITAIRE DE TRAVAUX (PPT) 2021 – REFECTION DE COURS DE RECREATION A L'ECOLE DE VILLERS-LA-VILLE ET A L'ECOLE DE MARBISOUX. PROCEDURE NEGOCIEE SANS PUBLICATION PREALABLE.

Le conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

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

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

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

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

Considérant la nécessité de renouveler le revêtement des cours de récréation des écoles de Villers-la-Ville, section maternelle et de Marbisoux vétustes ;

Vu la décision du Collège communal du 7 décembre 2018 demandant l'introduction d'un dossier de candidature auprès du Conseil de l'enseignement des communes et des provinces (CECP), avenue des Gaulois 32 à 1040 Bruxelles pour les travaux suivants :

- Rénovation des sanitaires de l'école de Marbais
- Construction d'un préau et de trois passages couverts à l'école de Marbais
- Réfection des cours de récréation de l'école de Villers-la-Ville
- Réfection des cours de récréation de l'école de Marbisoux

Vu le courrier de la Fédération Wallonie-Bruxelles du 14 décembre 2020 approuvant la liste des dossiers parmi les dossiers éligibles ;

Vu le courrier du 29 novembre 2022 du CECF accordant une dérogation octroyant un délai complémentaire pour les remise des documents finaux et portant ce dernier au 31 décembre 2023 ;

Vu le cahier spécial des charges réalisé par le service des travaux en date du 9 mars 2023 ;

Considérant qu'il y est proposé d'effectuer des travaux de rénovation par raclage du revêtement existant et pose d'un nouveau revêtement bitumineux ;

Considérant que le montant estimé de ces travaux s'élève à :

Lot 1 – Ecole de Villers-la-Ville : 15.960,00 € hors TVA ou 19.311,60 TVA comprise

Lot 2 – Ecole de Marbisoux : 20.625,00 € hors TVA ou 24.956,25 € TVA comprise

Soit un total de 44.267,85 € TVAC ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget 2023 à l'article 722/724-60

(Code projet : 20230088) pour le lot 1 et 721/724-60 (code projet : 20230081) pour le lot 2 ;

Vu la demande d'avis adressée au Directeur financier en date du 10 mars 2023, en application du Décret du Parlement wallon du 18 avril 2013 modifiant certaines dispositions du Code de la

Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 13 mars 2023, conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et joint en annexe ;

DECIDE A L'UNANIMITE :

Article 1 :

D'approuver le nouveau cahier spécial des charges « PROGRAMME PRIORITAIRE DE TRAVAUX (PPT) 2021 – REFECTION DE COURS DE RECREATION A L'ECOLE DE VILLERS-LA-VILLE ET A L'ECOLE DE MARBISOUX », comprenant les clauses administratives et techniques, le modèle de soumission et le métré joints à la présente délibération.

Article 2 :

D'approuver la dépense relative à ces travaux estimée à :

Lot 1 – Ecole de Villers-la-Ville : 15.960,00 € hors TVA ou 19.311,60 TVA comprise

Lot 2 – Ecole de Marbisoux : 20.625,00 € hors TVA ou 24.956,25 € TVA comprise.

Article 3 :

De fixer le mode de passation du marché par voie de procédure négociée sans publication préalable.

Article 4 :

De financer ces travaux par le budget inscrit à l'article 722/724-60 (Code projet : 20230088) pour le lot 1 et 721/724-60 (code projet : 20230081) pour le lot 2.

12. AUTEUR DE PROJET – PIC-PIMACI 22-24 – ANNEE 2024 – ETUDE

D'AMENAGEMENT DE VOIRIES – APPROBATION DES CONDITIONS ET MODE DE PASSATION.

Le conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

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

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

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

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

Vu la décision du Conseil communal du 22 juin 2022 décidant d'approuver le plan d'investissement PIC-PIMACI 2022-2024 dont font partie la rue de Piraumont et la rue Houlette dont les travaux sont respectivement estimés à 1.454.087,25€ et 1.055.658,45 €, frais d'études et TVA compris ;

Vu le courrier du SPW Mobilité et Infrastructures, Boulevard du Nord 8 à 5000 Namur approuvant le Plan d'investissement communal 2022-2024 moyennant les remarques suivantes :

- Dossier 1 – rue du Culot et Général Mellier : un trottoir traversant pourrait être aménagé.
- Dossier 5 – rue T'Serclaes : possibilité de donner un autre statut à la voirie.
- Dossier 8 – rue de Hanzée : en dehors de l'agglomération, il faudra prévoir une D7 ou une D10.

Vu la décision du Collège communal du 25 novembre 2022 marquant son accord sur la désignation d'un auteur de projets pour le dossier « PIC-PIMACI 2022-2024 – Rénovation de la rue de Sart avec la création d'une piste cyclo-piétonne » et demandant au service travaux d'établir un cahier des charges de marché de services en vue de la désignation d'un auteur de projets.

Considérant le cahier des charges relatif au marché "AUTEUR DE PROJETS - PIC-PIMACI 22-24 – ANNEE 2024 - Etude d'aménagement de voiries " établi par le service travaux ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 98.770,00 € hors TVA ou 119.511,70 €, 21% TVA comprise (Travaux = (1.144.500 € HTVA+830.900,00€ HTVA x 5% d'honoraires) ;

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

Considérant qu'une partie des coûts est payée par le SPW Mobilité et Infrastructures, Boulevard du Nord 8 à 5000 Namur, et que cette partie est estimée à 59.262,00€ hors TVA ou 71.707,02€ TVA comprise (Montant travaux x 5% d'honoraires x 60% de subsidie) ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense devra être inscrite à la prochaine modification budgétaire ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir une incidence financière ou budgétaire supérieure à 22.000 € ;

Vu la demande d'avis adressée au Directeur financier en date du 05 avril 2023, en application du Décret du Parlement wallon du 18 avril 2013 modifiant certaines dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 06 avril 2023, conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et joint en annexe ;

DECIDE A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} :

D'approuver le cahier des charges « AUTEUR DE PROJETS - PIC-PIMACI 22-24 – ANNEE 2024 - Etude d'aménagement de voiries » et le montant estimé, établis par le service travaux. 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 98.770,00 € hors TVA ou 119.511,70 €, 21% TVA comprise.

Article 2 :

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

Article 3 :

De financer cette dépense par le crédit à inscrire à la prochaine modification budgétaire.

Article 4 :

De transmettre la présente délibération au directeur financier.

Article 5 :

Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure (Tutelle).

13. MARCHES PUBLICS CONJOINTS ET CENTRALES D'ACHAT. DELEGATIONS DE POUVOIRS DU CONSEIL COMMUNAL AU COLLEGE COMMUNAL. DECISION.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-3 à L1222-9 ;

Vu le décret du 6 octobre 2022 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de simplifier les dispositions relatives aux marchés publics et aux concessions de services et de travaux ;

Considérant que le décret est entré en vigueur le 1er mars 2023 ;

Vu l'assouplissement des règles en matière de délégations de compétences du conseil communal aux autres organes communaux, en vue de la passation des marchés publics et des concessions;

Revu sa délibération du 21 mars 2023 donnant délégation au Collège communal en matière de Marchés publics;

Attendu que le décret du 06 octobre 2022 permet que des délégations soient également accordées en matière de marchés publics conjoints et de centrales d'achat;

Considérant qu'il convient de faciliter la prise de décisions au sein de la commune;

DECIDE, À L'UNANIMITÉ :

Art. 1^{er} : De donner délégation pour recourir à un marché public conjoint, désigner, le cas échéant, l'adjudicateur qui agira pour le compte des autres adjudicateurs et, le cas échéant, adopter la convention régissant le marché public conjoint :

1° Au collège communal :

- lorsque les dépenses relèvent du budget extraordinaire, pour les marchés publics conjoints dont le montant estimé est inférieur à 30.000 euros HTVA;
- lorsque les dépenses relèvent du budget ordinaire;

2° Au directeur général :

- lorsque les dépenses relèvent du budget extraordinaire, pour les marchés publics conjoints dont le montant estimé est inférieur à 2.500 euros HTVA;
- lorsque les dépenses relèvent du budget ordinaire, pour les marchés publics conjoints dont le montant estimé est inférieur à 5.000 euros HTVA;

Art.2. :

§ 1^{er} . De donner délégation au collège communal pour adhérer à une centrale d'achat, manifester le cas échéant l'intérêt de la commune pour les marchés passés par la centrale d'achat, modifier les conditions d'adhésion et résilier l'adhésion.

§ 2. De donner délégation pour définir les besoins en termes de travaux, de fournitures ou de services et décider de recourir à la centrale d'achat à laquelle la commune a adhéré pour y répondre :

1° Au collège communal :

- lorsque les dépenses relèvent du budget extraordinaire, pour les besoins dont le montant estimé est inférieur à 30.000 euros HTVA ;
- lorsque les dépenses relèvent du budget ordinaire;

2° Au directeur général :

- lorsque les dépenses relèvent du budget extraordinaire, pour les besoins dont le montant estimé est inférieur à 2.500 euros HTVA :
- lorsque les dépenses relèvent du budget ordinaire, pour les besoins dont le montant estimé est inférieur à 5.000 euros HTVA;

Art.3. Les présentes délégations prennent cours immédiatement, à renouveler après la prochaine législature, mais sont révocables à tout moment par le Conseil communal.

Art.4. De transmettre la présente délibération pour information au Directeur financier.

En application de l'article L1124 § 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le point suivant a été ajouté à l'ordre du jour de la séance, à la demande expresse de Madame la Conseillère N. EL ABASSI et Monsieur le Conseiller P. VOET.

14. POLITIQUE D'ACTIVATION DES LOGEMENTS INOCCUPÉS.

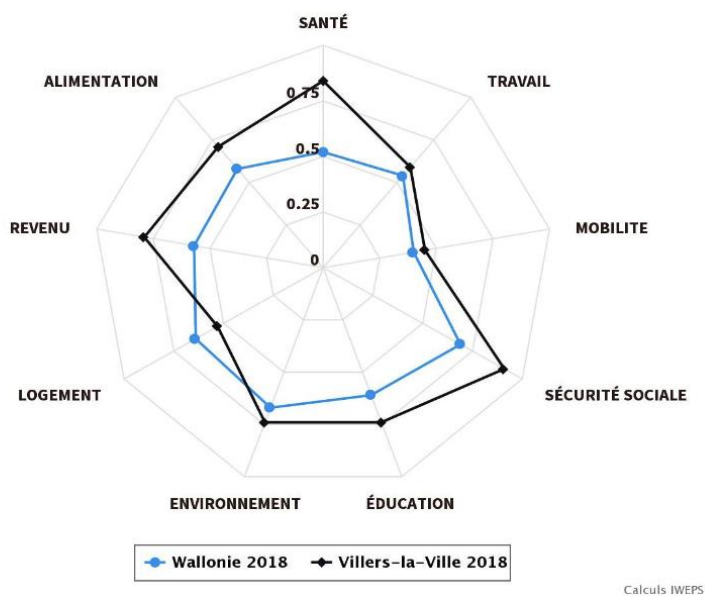
Monsieur le Président invite Madame la Conseillère Nadia EL ABASSI à présenter le point déposé par elle et Monsieur le Conseiller Pierre VOET et ayant comme intitulé : « Politique d'activation des logements inoccupés » :

Madame la Conseillère développe les éléments suivants :

Note de synthèse

Actuellement l'accès au logement est difficile pour de nombreux ménages wallons et villersois. Le diagnostic du Plan de cohésion sociale établi en 2019 montre d'ailleurs qu'il s'agit du droit fondamental auquel les Villersois ont le moins accès. Il s'agit donc d'un domaine qui devrait être prioritaire dans la politique communale.

Indicateur synthétique d'accès aux droits fondamentaux (ISADF) 2018



L'augmentation de la population actuelle et projetée à l'horizon 2035¹ engendre nécessairement un besoin accru de logements disponibles. Par ailleurs, la politique de la Région wallonne en matière d'aménagement du territoire tend vers ce que l'on appelle communément le « Stop Béton ». La révision récente (4 avril 2023) du Code de développement territorial

¹IWEPS, Perspectives de population et des ménages des communes wallonnes l'horizon 2035, <https://www.wallonie.be/sites/default/files/2021-05/rr44.pdf>

(CoDT) et du projet de Schéma de développement territorial (SDT) s'inscrit dans cette logique. Le gouvernement wallon a en effet créé le concept d'**optimisation spatiale** afin de répondre aux problématiques de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols.²

Dans cette optique, il est donc utile de penser à la manière dont nous voulons aménager nos centres de villages, et ainsi, plutôt que de construire de nouveaux logements, sur des terrains non bâtis, nous pensons qu'il est préférable de rénover des logements existants, d'autant plus s'ils sont actuellement vides. La **rénovation et la remise sur le marché de logements vides** permettent d'éviter l'étalement urbain et de sauver des terres actuellement non bâties, ce qui

favorise une densification de l'habitat et participe aussi à la lutte contre les inondations. Elles s'inscrivent pleinement dans la politique d'aménagement du territoire mise en place par le gouvernement wallon. L'inoccupation de logements a des conséquences financières pour les communes, mais aussi urbanistiques, d'attractivité économique et touristique, d'insalubrité ou de sentiment d'insécurité. La Wallonie compte aujourd'hui environ 130.000 logements inoccupés. Actuellement, les communes éprouvent des difficultés à établir la liste de ces logements vides au niveau de leur territoire, mais un outil intéressant vient d'être mis à leur disposition par le gouvernement wallon. Depuis le 1er septembre 2022, suite à une décision du gouvernement wallon, les gestionnaires de réseaux de distribution sont habilités à communiquer, une fois par an, aux pouvoirs locaux, les consommations de certains logements soupçonnés d'être inoccupés.

²Communiqué de presse du ministre de l'Aménagement du Territoire, Willy BORSUS, <https://borsus.wallonie.be/home/communiqués-de-presse/communiqués-de-presse/presses/les-outils-d'aménagement-du-territoire-évoluent-pour-repondre-aux-defis-actuels-avec-un-mot-cle--lop-timisationspatiale.html>

Ainsi, un seuil minimum de consommation énergétique a été déterminé. Dorénavant, un logement est considéré comme présumé inoccupé s'il présente une consommation énergétique inférieure à 15 m³ d'eau par an, ou à 100 kW d'électricité par an.

Les communes peuvent ensuite engager un dialogue avec le propriétaire et enclencher les différentes procédures mises à leur disposition, dont la **taxation des logements inoccupés**.

La réhabilitation des maisons vides pour les remettre sur le marché locatif ou le marché de la vente est nécessaire et cette mesure du gouvernement wallon permet aux communes de mettre en place des outils pour y parvenir.

Actuellement, il y a bien un règlement de taxe sur les logements inoccupés à Villers-la-Ville. Cependant la taxe n'est pas appliquée. Il n'était en effet pas possible pour l'administration d'identifier les logements concernés. Signer les accords d'échange de données proposés par le ministre des Pouvoirs locaux, Christophe Collignon, et par l'UVCW permettra de résoudre, en tout cas partiellement, cette question. 3

Parallèlement, il est nécessaire de revoir le règlement de taxe sur le logement vide afin de le moderniser et de le rendre applicable par l'administration communale.

L'objectif visé est donc bien d'inciter les propriétaires dont un ou plusieurs logements restent inoccupés à remettre ceux-ci sur le marché locatif ou de la vente. La procédure mise en place doit donc laisser la place à la discussion, au **dialogue** entre la commune et le propriétaire afin de trouver prioritairement une solution et d'éviter la taxation.

³ UVCW, L'utilisation à des fins fiscales des données de consommations d'eau et d'électricité dans le cadre de la lutte contre les logements inoccupés, <https://www.uvcw.be/logement/actus/art-8080>

Monsieur le Président remercie Madame la Conseillère Nadia EL ABASSI et donne ensuite la parole à Monsieur l'Échevin en charge du logement, Marc DRUEZ, pour présenter sa réponse :

Depuis septembre 2022, la région wallonne a voté 3 nouveaux arrêtés d'exécution en matière de lutte contre le logement inoccupé. Cette réforme vise à encadrer l'échange des données entre les communes et le GRD (gestionnaire des réseaux de distribution). Ils sont habilités à communiquer les données de consommation de logement « présumés inoccupés » (une habitation qui consomme moins de 15m³ d'eau et moins de 100kw d'électricité par an sera déclarer « logement présumé inoccupé »).

Pour rappel, être présumé inoccupé :

- un logement déclaré inhabitable depuis au moins 12mois
- un logement qui n'est pas garni de son mobilier indispensable à son affectation pendant une période de au moins 12 mois consécutifs
- un logement pour lequel une personne n'est inscrite dans les registres de la population pendant une période d'au moins 12mois consécutifs

Cette première étape enclenche différentes procédures qui vont de la prise en gestion volontaire ou en gestion forcée à **l'AMENDE ADMINISTRATIVE**, en passant par les tribunaux via une action en cessation introduite par une association agréée.

La taxe ou l'amende

Si l'on se réfère à l'extrait du registre au délibération du conseil communal du 29/10/2019 dans son article 14, **la taxe** est de :

- 60€ le mètre courant pour la première année
- 120€ pour la deuxième année
- 180€ pour les années suivantes (multipliées par le nombre d'étages habitables)

En ce qui concerne **l'amende**, la région établit une véritable sanction avec une amende administrative s'élevant à 200€ par mètre courant avec un minimum de 500 à 12 500€ qui nous rappelle que l'inoccupation longue d'un logement est bien une infraction.

La commune et les associations

Les associations des défenses du droit au logement (pour étant quelle aie obtenue l'agrégation de la RG) pourront lancer des actions en cessation contre les propriétaires devant les tribunaux.

Une politique de réquisitionnement, d'action en justice n'est guère engageante pour tout élu que nous sommes. Il est vrai qu'une telle mesure vise à réhabiliter plus ou moins 100 000 logements en Wallonie mais si on cartographie les logements inoccupés, on constate que c'est surtout les villes, plutôt que les communes rurales, où le pourcentage de logements inoccupés est bien factuel.

De notre côté, au niveau communal nous avons essayé d'établir une liste des logements inoccupés ; sont exclus les logements **présumés occupés**, ceux qui sont en cours de réhabilitation, de restructuration ou pour lesquels le propriétaire en justifie sa volonté (notamment par une demande d'un permis d'urbanisme ou d'un devis de travaux détaillé).

Cette liste de logements inoccupés s'élève au chiffre de 1... bien que toutes ses modifications offrent à la commune la mise en œuvre des outils de lutte contre les logements inoccupés, il n'en demeure pas moins que nous devons choisir entre soit :

1. La taxe sur les immeubles inoccupés

2. La perception de l'amende administrative sur les logements inoccupés exemple : si nous prenons en gestion volontaire, quid de la pléthore de travail administratif (marcher publique, permis d'urbanisme, suivi des travaux... vide juridique).

Étant donné que tous ces obstacles sont à anticiper dans le cadre de l'application de l'amende administrative et que le taux très très faible de logements inoccupés au sein de la commune de Villers-La-Ville, il serait préférable de privilégier le rôle de taxe mis en place en 2019.

Monsieur le Président donne ensuite à nouveau la parole à Madame la conseillère Nadia EL ABASSI, laquelle précise que la convention avec la Région wallonne n'a pas un but fiscal et que la taxe communale actuelle n'est pas levée ou enrôlée.

Monsieur le Bourgmestre explique qu'il n'y a pas de cas qui rentre dans le cadre de la taxe. Sur les trois logements problématiques identifiés : un est mis en vente, le second est en cours de rénovation et le troisième requiert la désignation d'un administrateur de biens. Les autres logements vides ne sont pas de vrais logements inoccupés (déménagement en cours, succession, travaux, etc).

Madame la conseillère Nadia EL ABASSI insiste sur le fait que 130.000 logements sont inoccupés en Wallonie, que le problème réside dans leur identification et que la convention permet justement cela.

Monsieur le Bourgmestre souligne que Villers-la-Ville n'est pas une grande ville, que la situation du territoire est bien connue et qu'il n'existe que fort peu de logements inoccupés. Il évoque le cas d'une commune similaire, Ittre. Un agent communal y a travaillé pendant une année pour identifier les logements réellement inoccupés avec pour résultat l'identification d'un seul logement rentrant dans les conditions de la taxe.

Monsieur le conseiller Jean-Pierre BRICHART confirme qu'à sa connaissance, il n'existe que très peu de logements inoccupés sur la commune, mis à part certaines cures et des logements de la régie des bâtiments (ancienne gendarmerie).

Monsieur le Bourgmestre explique que des demandes ont été faites à l'évêché pour désaffecter les cures en question ; et qu'en ce qui concerne la régie des bâtiments, celle-ci est en train de diviser pour vendre.

Monsieur le Conseiller Jean-Paul LABAR explique qu'il votera non à ce point, considérant que le dépôt de celui-ci illustre une méconnaissance de l'habitat à Villers-la-Ville ; les logements sur la commune n'étant presque jamais vides.

Il est ensuite passé au vote sur le projet de délibération telle que déposé par Madame la Conseillère Nadia EL ABASSI et Monsieur le Conseiller Pierre VOET.

Projet de délibération

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12 ;

Vu le Code wallon de l'habitation durable (CWHHD), notamment les articles 80, 85ter et 85sexies ;

Vu les arrêtés du gouvernement wallon du 19 janvier 2022 relatif à la fixation et à la gestion des données relatives aux consommations minimales d'eau et d'électricité pouvant réputer un logement inoccupé ;

Considérant la pression immobilière à Villers-la-Ville ;

Considérant la problématique de l'accès au logement pour les Villersois, en particulier les jeunes ;

Considérant que l'accès au logement est un droit fondamental que les pouvoirs publics se doivent de rendre le plus effectif possible ;

Considérant l'instauration du concept d'optimisation spatiale par le gouvernement wallon ;

Considérant la volonté du gouvernement wallon de densifier l'habitat dans les centres urbains et villageois ;

Considérant la volonté de la commune de Villers-la-Ville d'activer les logements vides sur son territoire ;

DÉCIDE DE :

1. Charger le collège communal de signer les accords d'échange de données permettant d'identifier les logements inoccupés ;

2. Charger l'administration de proposer au collège communal une procédure d'activation des logements vides qui laisse la place au dialogue avec les propriétaires ; 3. Charger le collège communal de soumettre au Conseil communal un règlement de taxe communale avec l'objectif de remettre sur le marché locatif et de la vente des logements inoccupés.

Cette proposition est **rejetée par quatorze voix CONTRE ET cinq voix POUR.**

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président accorde la parole aux membres du Conseil en application de l'article 77 du Règlement d'ordre intérieur.

- Monsieur le Conseiller Robin PERPÈTE demande ce qu'il en est des travaux de voirie au Vieux Chemin qui ennuiement les habitants.
Monsieur l'Echevin des travaux Philippe VANHOLLEBEKE explique que les travaux ont été mal réalisés par un sous-traitant d'InBW. La commune a mis en demeure InBW et son sous-traitant en vue de réaliser des travaux conformes et bloqué en parallèle les autres chantiers demandés par InBW, en attente de la solution au problème du Vieux Chemin. Il précise toutefois que ces travaux sont toujours dans le délai prévu.
- Monsieur le Conseiller Robin PERPÈTE demande ce qu'il en est des travaux du quartier St Roch.
Monsieur l'Echevin des travaux explique que ceux-ci se sont bien déroulés. Le planning a été raccourci mais les travaux ont été dès lors plus impactants pour les riverains.
- Monsieur le Conseiller Jean-Pierre BRICHART regrette l'état des cimetières qu'il qualifie de déplorable.

Monsieur le Bourgmestre se dit nostalgique du temps où on pouvait les entretenir efficacement et à bon marché mais les produits utilisés par le passé ne sont plus permis, ce qui complique forcément le bon entretien.

La séance est clôturée à vingt et une heures dix.

La Secrétaire,
(s) S. Rucquoy.

La Directrice générale,

Par le Conseil communal,

Le Président,
(s) E. Burton.

Le Bourgmestre,

S. RUCQUOY.

E. BURTON.
