| | |
|---|---|
| | **SEANCE DU 28 OCTOBRE 2014 A 20H30**<br><br>**PRESENTS** :<br>MME LECOMTE V., BOURGMESTRE-PRESIDENTE ;<br>M. DIEUDONNE J.M., MME COLLIN-FOURNEAU M., MME BLERET-DE CLEERMAECKER S., M. VILMUS N., ECHEVINS ;<br>M. LECARTE D., CONSEILLER – PRESIDENT DU CPAS ;<br>M. BORSUS W., M. DOCHAIN R., MME ROMAIN-ADNET D., MME CARPENTIER J., MME. HENIN S., M. PETITFRERE L., M. JORIS D., MME ZORGNIOTTI-WINAND V., MELLE VANOVERSCHELDE A., M. PERNIAUX F., CONSEILLERS ;<br><br>MME PICARD I., DIRECTRICE GENERALE<br>EXCUSE : M. SARLET PH. |
| **DEMISSION DU BOURGMESTRE – ACCEPTATION**<br><br>**N°14/10/28-1** | **LE CONSEIL,**<br><br>**VU** l'article L1123-7 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;<br>**ATTENDU** qu'il prévoit que la démission des fonctions de Bourgmestre soit notifiée par écrit au Conseil, lequel l'accepte lors de la première séance suivant cette notification ;<br>**VU** le courrier du Bourgmestre, M. Willy BORSUS, en date du 10 octobre 2014, notifiant sa décision de démission immédiate (au 10 octobre à minuit) de ses fonctions de Bourgmestre ;<br><br>**DECIDE,** à l'unanimité des membres présents, d'accepter la démission de M. Willy BORSUS de ses fonctions de Bourgmestre avec effet immédiat. |
| **AVENANT AU PACTE DE MAJORITE - APPROBATION**<br><br>**N°14/10/28-2** | **LE CONSEIL,**<br><br>**VU** l'article L1123-2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;<br>**ATTENDU** qu'il prévoit qu'un avenant au pacte de majorité puisse être adopté afin de pourvoir au remplacement définitif d'un membre du Collège ;<br>**VU** le projet d'avenant au pacte de majorité approuvé le 3/12/2012, déposé entre les mains du Directeur général le 20/10/2014 et immédiatement affiché conformément à l'article L1123-1 §2 du CDLD ;<br>**ATTENDU** que ce projet d'avenant indique le groupe politique qui le présente (Union Communale), l'identité du Bourgmestre (Valérie LECOMTE), des échevins (Jean-Marie DIEUDONNE, Marianne COLLIN-FOURNEAU, Sabine BLERET-DE CLEERMAECKER) et du Président du Conseil de l'action sociale (Denis LECARTE) ;<br>**ATTENDU** que le projet est signé par l'ensemble des membres désignés et par l'ensemble des conseillers du Groupe Union Communale ;<br><br>**VU** l'article L1123-2 §3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation qui stipule que le pacte de majorité est adopté à la majorité des membres présents du Conseil en séance publique et à haute voix ;<br><br>**ENTENDU** Mme HENIN justifier l'abstention de son groupe car ce que Collège s'inscrit dans la continuité d'un Collège qui ne rencontre pas toutes les préoccupations que le groupe ECOLO a mises en évidence ; |

| | |
|---|---|
| | **DECIDE**, en séance publique et par 14 voix pour (UNION COMMUNALE) et 2 abstentions (ECOLO),<br><br>**D'APPROUVER** l'avenant au pacte de majorité déposé par le groupe politique UNION COMMUNALE, le Collège communal étant le suivant :<br>• Bourgmestre : Mme Valérie LECOMTE<br>• 1er Echevin : Mme Marianne COLLIN-FOURNEAU<br>• 2ème Echevin : M. Jean-Marie DIEUDONNE<br>• 3ème Echevin : Mme Sabine BLERET-DE CLEERMAECKER<br>• 4ème Echevin : M. Norbert VILMUS<br>• Président du CPAS : M. Denis LECARTE. |
| **PRESTATION DE SERMENT DU BOURGMESTRE ET DU NOUVEAU MEMBRE DU COLLEGE**<br><br>**N°14/10/28-3** | **LE CONSEIL,**<br><br>**VU** l'article L1126-1. §2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, qui stipule : « (…) *Après l'adoption d'un pacte de majorité, le candidat bourgmestre prête serment entre les mains du président du conseil. Si le bourgmestre dont le nom figure dans le pacte de majorité adopté est le bourgmestre en charge, il prête serment entre les mains du premier échevin en charge. Les échevins prêtent serment, préalablement à leur entrée en fonction, entre les mains du bourgmestre.* » ;<br>**ATTENDU** que le premier échevin en charge est M. Jean-Marie DIEUDONNE;<br><br>Mme Valérie LECOMTE prête le serment prévu par l'article L1126-1. du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation entre les mains de M. Jean-Marie DIEUDONNE, 2ème Echevin;<br>M. Jean-Marie DIEUDONNE, Mmes Marianne COLLIN-FOURNEAU et Sabine BLERET-DE CLEERMAECKER ont prêté le même serment entre les mains du Bourgmestre, M. Willy BORSUS, lors de leur installation le 3/12/2012 ;<br>Le Président du Conseil de l'action sociale a prêté serment en qualité de membre du Collège communal lors de son installation au sein du Conseil de l'action sociale ;<br>M. Norbert VILMUS prête le serment prévu par l'article L1126-1. Du CDLD entre les mains de la Bourgmestre, Mme Valérie LECOMTE. |
| **ASSEMBLEE GENERALE D'IMIO – ORDRE DU JOUR**<br><br>**N°14/10/28-4** | **LE CONSEIL,**<br><br>**CONSIDERANT** l'affiliation de la Commune de Somme-Leuze à l'intercommunale IMIO ;<br>**CONSIDERANT** que la Commune a été convoquée à participer à l'Assemblée générale du 19 novembre 2014;<br>**VU** le décret du 19 juillet 2006 modifiant le Livre V de la première partie du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et le Livre Ier de la 3ème partie du même Code et spécialement ses articles L1523-11 et L1523-12 ;<br>**CONSIDERANT** les points portés à l'ordre du jour de cette assemblée ;<br>**CONSIDERANT** que la Commune souhaite, dans l'esprit du décret précité, jouer pleinement son rôle d'associé dans cette dernière ;<br>**ATTENDU** que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de cette assemblée ;<br>**ATTENDU** que les délégués de la Commune de Somme-Leuze à cette Assemblée générale sont Denis LECARTE, Dominique ROMAIN-ADNET, |

Sabine BLERET, Véronique ZORGNIOTTI et François PERNIAUX ;

**DECIDE**, en séance publique et à l'unanimité des membres présents,

**D'APPROUVER** les dossiers suivants portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire :

1. Modification de l'article 9 des statuts ;
2. Modification de l'article 23 des statuts ;
3. Clôture ;

**D'APPROUVER** les dossiers suivants portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire :

1. Présentation de l'offre de service et des solutions IMIO ;
2. Présentation du Business Plan 2015-2020 ;
3. Nomination de l'Administrateur représentant les intercommunales au sein d'IMIO ;
4. Clôture ;

**DE CHARGER** ses délégués à cette 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 délibération et de transmettre copie de celle-ci à l'Intercommunale précitée.

La présente décision n'est pas visée par le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation en ce qui concerne la tutelle spéciale d'approbation et les actes obligatoirement transmissibles en matière de tutelle générale d'annulation.

**TUTELLE SUR LES DECISIONS DU CPAS – MODIFICATION BUDGETAIRE N°2**

**N°14/10/28-5**

**LE CONSEIL,**

**VU** les articles 26*bis, 7°, et* 88 de la loi organique des CPAS du 08/07/1976 ;

**VU** la délibération du Comité de concertation Commune et CPAS du 25/04/2014 relative à la dotation communale ;

**ATTENDU** que le Conseil de l'action sociale a décidé en date du 9 octobre 2014 d'approuver la modification budgétaire n°2 :

**Service ordinaire :**

| | RECETTES | DEPENSES | SOLDE |
|---|---|---|---|
| BUDGET (MB1) | 1.395.967,95 | 1.395.967,95 | 0,00 |
| MAJORATION DE CREDIT | 113.567,92 | 109.852,99 | 3.714,93 |
| DIMINUTION DE CREDIT | -50.125,96 | -46.411,03 | -3.714,93 |
| NOUVEAU RESULTAT | 1.459.409,91 | 1.459.409,91 | 0,00 |

**ATTENDU** qu'il s'agit notamment d'adapter quelques postes de dépenses à la réalité de la réalisation de l'exercice ;

Après en avoir délibéré ;

*M. LECARTE, Conseiller et également Président du CPAS, ne participe pas au vote ;*

**EMET,** en séance publique et à l'unanimité des membres présents, un avis favorable à l'approbation de cette décision du Conseil de l'Action sociale.

**MODIFICATION**

**LE CONSEIL,**

**BUDGETAIRE – BUDGET ORDINAIRE ET BUDGET EXTRAORDINAIRE**

**N°14/10/28-6**

**VU** l'article L1122-13 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;

**VU** la proposition de modification n°3 du budget ordinaire 2014 :

| | Recettes | Dépenses | Solde |
|---|---|---|---|
| Budget (MB2) | 6.028.699,54 | 5.759.280,15 | 269.419,39 |
| Augmentation de crédit (+) | 59.807,53 | 316.679,20 | -256.871,67 |
| Diminution de crédit (+) | -22.105,34 | -235.777,13 | 213.671,79 |
| Nouveau résultat | 6.066.401,73 | 5.840.182,22 | 226.219,51 |

**VU** la proposition de modification n°3 du budget extraordinaire 2014 :

| | Recettes | Dépenses | Solde |
|---|---|---|---|
| Budget (MB2) | 2.522.771,55 | 2.522.771,55 | 0,00 |
| Augmentation de crédit (+) | 1.114.580,16 | 1.122.941,39 | -8.361,23 |
| Diminution de crédit (+) | -46.200,00 | -54.561,23 | 8.361,23 |
| Nouveau résultat | 3.591.151,71 | 3.591.151,71 | 0,00 |

**ENTENDU** M. VILMUS, Echevin, en charge des finances, présenter la présente modification et notamment l'adaptation de quelques crédits en fonction de l'utilisation réelle, et se référer au rapport du Receveur pour l'analyse de la situation générale du budget, en boni ;

**ENTENDU** en son intervention M. PERNIAUX pour diverses questions techniques relatives à des articles en particulier (évolution en matière de véhicules, évolution des charges liées à l'éclairage public et adaptations au budget extraordinaire) ;

**VU** l'avis de la commission article 12 du RGCC en date du 27/10/2014 ;

**CONSIDÉRANT** qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité exigé a été soumise le 13/10/2014 (2014-17) et que l'avis favorable a été remis en date du 21/10/2014 ;

Après en avoir délibéré ;

**DECIDE,** en séance publique et par 14 voix pour et 2 abstentions (ECOLO),

**D'APPROUVER** les modifications telles que reprises aux précédents tableaux ;

**DE CHARGER** le Collège de l'exécution de la présente et notamment l'application du Décret du 27/03/2014 relatif à l'amélioration du dialogue social, ainsi que l'application du CDLD en matière de tutelle.

**TAXE SUR L'ENLEVEMENT ET LE TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES**

**N°14/10/28-7**

**LE CONSEIL,**

**VU** les articles 162 et 170, par. 4, de la Constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes;

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

**VU** les articles L1122-30. et L1133-1. du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

**VU** les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales, et notamment le Titre II du Livre III du CDLD relatif à l'établissement et au recouvrement des taxes communales et provinciales ;

| | |
|---|---|
| | **VU** les finances communales;<br>**CONSIDERANT** que la Commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions;<br>**VU** le Décret du Gouvernement wallon du 27 juin 1996 relatif aux déchets ;<br>**ATTENDU** en sa présentation M. VILMUS, précisant que le coût d'enlèvement et de traitement des déchets ménagers et assimilés excédentaires, ou ne pouvant être contrôlés, déposés, soit dans des sacs poubelles, soit dans des conteneurs, est très important et doit être répercuté sur les utilisateurs du service, conformément au décret susvisé ;<br>**ATTENDU** en effet que le montant de la taxe doit désormais être calculé en fonction du « coût-vérité » du traitement des déchets ;<br>**COMPTE TENU** des données déjà connues : coût-vérité 2013, évolution des coûts de l'intercommunale BEP, évolution simulée des autres frais, conformément au prescrit de la circulaire budgétaire 2015 ;<br>**VU** l'avis de légalité du Directeur financier, sollicité en date du 13/10/2014, et obtenu en date du 14/10/2014 (favorable) ;<br>**ENTENDU** M. PERNIAUX rappeler le souhait du groupe ECOLO qu'une réflexion sur le tri des déchets soit lancée dans un groupe de travail, cette réflexion étant effectivement envisagée dans le cadre d'un groupe de travail du PCDR et/ou du PCDN ;<br><br>Après en avoir délibéré ;<br><br>**ARRETE,** en séance publique et à l'unanimité des membres présents :<br><br>**Article 1**er : Il est établi, à partir de l'exercice 2015 et pour une durée de 4 ans, une taxe communale directe et annuelle sur l'enlèvement et le traitement des déchets ménagers et assimilés.<br>**Art. 2 :** La taxe est due solidairement par les membres de tout ménage inscrit aux registres de la population au 1er janvier de l'exercice d'imposition ou recensé, à la même date, comme second résident, tel que défini à l'article 2 du règlement-taxe sur les secondes résidences, ou encore les propriétaires de gîtes, meublés du tourisme, … reconnus par le Commissariat Général au Tourisme, ces deux derniers, pour une adresse située le long du parcours suivi par le service d'enlèvement et susceptible de bénéficier du service d'enlèvement.<br>Pour l'application de l'alinéa qui précède, la notion de "ménage" doit s'entendre au sens défini à l'article 11M1 de la circulaire ministérielle du 07/10/1992 relative à la tenue des registres de la population et des étrangers.<br>**Art. 3 :** La taxe est fixée à **110 EUR** par année et par ménage ou second résident ou encore par hébergement touristique reconnu, pour l'enlèvement et le traitement de sacs, dont les caractéristiques sont définies par le Collège communal.<br>**Art. 4 :** Le montant de la taxe **est réduit à 55 EUR** par année pour tout ménage constitué d'une seule personne.<br>**Art. 5 :** Sont exonérés de la taxe :<br>- les ménages, les seconds résidents et les hébergements touristiques reconnus qui remplissent les conditions suivantes : production d'un contrat privé avec une intercommunale ou une société privée pour la location d'un ou plusieurs conteneurs destinés à l'enlèvement des immondices.<br>- L'Etat, les Régions, les Communautés, les Provinces, les Communes et les établissements publics, cette exonération ne s'étendant pas aux parties d'immeubles occupés par leurs agents à titre privé ou pour leur usage personnel. |

| | |
|---|---|
| | **Art. 6 :** La taxe est calculée annuellement. Toute année commencée est due en entier, la situation au 1er janvier étant seule prise en considération. Le rôle de cette taxe est arrêté par le Collège communal et rendu exécutoire par ce dernier. La taxe est recouvrée conformément aux règles établies pour la perception des impôts de l'Etat sur le revenu.<br>La taxe est payable en une seule fois dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts d'Etat sur le revenu. Tous les frais de rappel encourus sont à charge du redevable.<br>**Art. 7 :** Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal.<br>Pour être recevable, celle-ci devra être faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les six mois de la délivrance de l'avertissement extrait de rôle par le réclamant ou son représentant en mentionnant :<br>- les noms, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens;<br>- le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe.<br>Le délai de réclamation commence à courir à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ledit avertissement ;<br>**Art. 8** : L'entrée en vigueur du présent règlement est fixée au jour de sa publication.<br>**Art. 9 :** Expédition de la présente délibération sera transmise au Collège provincial pour exercice de la tutelle spécifique conformément à l'article L3131-1. § 1er, 3°. |
| **REGLEMENT-REDEVANCE SUR LA DELIVRANCE DE SACS POUR LES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES AINSI QUE POUR LES SACS POUR DECHETS ORGANIQUES ET POUR L'ENLEVEMENT ET TRAITEMENT DE CES DECHETS**<br><br>**N°14/10/28-8** | **LE CONSEIL,**<br><br>**VU** les articles 162 et 170, par. 4, de la Constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes;<br>**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;<br>**VU** les articles L1122-30. et L1133-1. du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;<br>**VU** les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales, et notamment le Titre II du Livre III du CDLD relatif à l'établissement et au recouvrement des taxes communales et provinciales ;<br>**VU** le décret du Parlement wallon du 27/06/1996 relatif aux déchets ;<br>**ATTENDU** que le coût d'enlèvement et de traitement des déchets ménagers et assimilés excédentaires, ou ne pouvant être contrôlés, déposés dans des sacs poubelles est très important et doit être répercuté sur les utilisateurs du service ;<br>**ATTENDU** en effet que le montant des redevances doit désormais être calculé en fonction du « coût-vérité » du traitement des déchets ;<br>**COMPTE TENU** des données déjà connues : coût-vérité 2013, évolution des coûts de l'intercommunale BEP, évolution simulée des autres frais, conformément au prescrit de la circulaire budgétaire 2015 ;<br>**VU** l'avis de légalité du Directeur financier, sollicité en date du 13/10/2014, et obtenu en date du 14/10/2014 (favorable) ;<br>Après en avoir délibéré ; |

| | |
|---|---|
| | **ARRETE,** en séance publique et à l'unanimité des membres présents,<br><br>**Article 1er :** Il est établi, à partir de l'exercice 2015 et pour une durée de 4 ans, une redevance sur la délivrance de sacs destinés à contenir des déchets ménagers et assimilés et une redevance sur la délivrance de sacs destinés à contenir des déchets organiques.<br>**Article 2 :** Le montant de la redevance prévue à l'article 1er est fixé à :<br>• **1,50 €** par sac pour les ordures ménagères brutes et 0,25€ par sac pour les déchets organiques :<br>- à partir du 27ème sac pour les ordures ménagères brutes pour les ménages comptant plus d'une personne, les seconds résidents et les hébergements touristiques reconnus par le Commissariat général au tourisme ; dans ce cas, les 26 premiers sacs sont gratuits ;<br>- à partir du 13ème sac pour les ménages ne comptant qu'une seule personne ; dans ce cas, les 12 premiers sont gratuits ;<br>Les caractéristiques des sacs et le conditionnement de ceux-ci seront définis par le Collège communal.<br>**Article 2bis :**<br>a. Les personnes malades et/ou handicapées, souffrant d'incontinence ou dont le traitement à domicile entraîne une quantité excessive de déchets, moyennant justification par un certificat médical, bénéficieront de 26 sacs pour ordures ménagères brutes supplémentaires par an ;<br>b. Suite à la naissance d'un enfant durant l'exercice concerné, le ménage bénéficiera d'autant de fois de 10 sacs pour déchets organiques gratuits qu'il y a de naissance dans le ménage ;<br>c. Si le ménage compte au moins un enfant de moins de 3 ans au 1er janvier de l'exercice concerné, il bénéficiera d'autant de fois 40 sacs organiques gratuits ;<br>d. Pour les gardiennes d'enfants reconnues par les services de l'ONE, les maisons communales d'accueil de l'enfance et les crèches, l'administration communale mettra à leur disposition gratuitement des conteneurs de 140L restant propriété communale, destinés à la collecte des déchets organiques uniquement ;<br>**Art. 3 :** La redevance prévue aux articles 1 et 2 est perçue au comptant au moment de la délivrance des sacs, contre remise d'une quittance ;<br>A défaut de paiement volontaire, le recouvrement sera poursuivi par la voie civile. Tous les frais de rappel encourus sont à charge du redevable.<br>**Art. 4** : L'entrée en vigueur du présent règlement est fixée au jour de sa publication.<br>**Art. 5 :** Expédition de la présente délibération sera transmise au Collège provincial pour exercice de la tutelle spécifique conformément à l'article L3131-1. § 1er, 3°. |
| **MARCHE GLOBAL D'ASSURANCES – COMMUNE ET CPAS - APPROBATION DES CONDITIONS ET DU MODE DE PASSATION**<br><br>**N°14/10/28-9** | **LE CONSEIL,**<br><br>**VU** le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;<br>**VU** la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration;<br>**VU** la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1° a (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 207.000,00 €; catégorie de services 06) ; |

| | |
|---|---|
| | **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 ;<br>**VU** l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;<br>**VU** l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;<br>**CONSIDÉRANT** le cahier des charges relatif au marché global d'assurances pour la Commune et le CPAS (marché conjoint – décision du Conseil de l'action sociale du 9/10/2014), pour une durée d'un an renouvelable au maximum 2 fois ;<br>**CONSIDÉRANT** que le montant estimé de ce marché s'élève à 180.000,00 €, 21% TVA comprise ;<br>**CONSIDÉRANT** qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publicité (marché en 4 lots) ;<br>**VU** l'avis de légalité du Directeur financier, sollicité en date du 13/10/2014, et obtenu en date du 14/10/2014 (favorable) ;<br>Après en avoir délibéré,<br><br>**DECIDE**, en séance publique et à l'unanimité des membres présents ;<br><br>**Article 1er :** D'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché global d'assurances pour la Commune et le CPAS. 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 180.000,00 €, 21% TVA comprise.<br>**Article 2 :** De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché. |
| **PATRIMOINE – VENTE DE PARCELLE AU QUARTIER DU MAYEUR**<br><br>**N°14/09/16-10** | **LE CONSEIL,**<br><br>**REVU** notre décision du 28 septembre 2004 arrêtant les conditions de revente des biens communaux situés dans les divers domaines situés à Somme-Leuze, 2ème division, Noiseux, ayant fait l'objet d'un P.C.A., dans la continuité du projet d'amélioration de l'aménagement du territoire et de la qualité de l'habitat ;<br>**VU** la modification approuvée le 18 juin 2006, portant le prix de vente des parcelles à 25 EUR le m², et celle du 18 septembre 2012, relative au même objet ;<br>**VU** la circulaire datée du 20 juillet 2005, publiée au Moniteur belge le 03 août 2005, relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les CPAS, ainsi qu'à l'octroi de droit d'emphytéose ou de droit de superficie ;<br>**ENTENDU** la proposition du Collège de vendre le bien situé à Somme-Leuze, 2ème division, Noiseux, Quartier du Mayeur :<br>- section A n°309 L2, d'une superficie de 3 a 16 ca au prix de 7.900 EUR (sept mille neuf cents EUR)<br>à M[redacted] ;<br>**ETANT DONNE** que les acquéreurs ont marqué leur accord sur le prix de 7.900 EUR ;<br>**VU** le plan et la matrice cadastrales ; |

| | |
|---|---|
| | **VU** l'article L1122-19 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;<br><br>**DECIDE**, en séance publique et à l'unanimité des membres présents,<br><br>**DE VENDRE** le bien situé à Somme-Leuze, 2ème division, Noiseux, Quartier du Mayeur :<br>- section A n°309 L2, d'une superficie de 3 a 16 ca au prix de 7.900 EUR (sept mille neuf cents EUR)<br>à M. [redacted] ;<br>**DE FAIRE DRESSER** le projet d'acte à Maître LAMBINET P., Notaire, résidant à Ciney, conformément à la présente décision ;<br>La présente est faite pour cause d'utilité publique, en vue de la requalification des parcelles concernées ;<br>La présente délibération n'est pas visée par l'article L3122-2. du CDLD et peut donc être mise en exécution sans communication à la tutelle ;<br>La signature de l'acte authentique est confiée au Collège. |
| **PROJET DE BAIL EMPHYTEOTIQUE – BAILLONVILLE CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE REPOS ET DE SOINS**<br><br>**N°14/10/28-11** | **LE CONSEIL,**<br><br>**VU** l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;<br>**ATTENDU** que l'octroi du droit réel sur un bien appartenant au domaine communal relève de la compétence du Conseil ;<br>**VU** la circulaire datée du 20 juillet 2005, publiée au Moniteur belge le 03 août 2005, relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les CPAS, ainsi qu'à l'octroi de droit d'emphytéose ou de droit de superficie ;<br>**ATTENDU** que la sprl J.L. MELOT a obtenu l'accord pour construire une nouvelle maison de repos et de soins, à Baillonville, sur une parcelle communale ;<br>**ATTENDU** que le Collège propose que le Conseil autorise cette implantation et concède un droit réel sur le bien, compte tenu du caractère de service d'utilité publique essentiel d'un tel projet ;<br>**ATTENDU** qu'il n'existe pas de service de ce type à Somme-Leuze et que cette opportunité ne peut être négligée ;<br>**VU** le projet de bail emphytéotique établi par le Notaire JACQUET, de Marche-en-Famenne entre :<br>***D' une part*** *:*<br>*La* ***Commune de Somme-Leuze****, inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro 0207399757, représentée conformément à l'article L1132-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation par:*<br>***-*** *Madame Valérie LECOMTE, née à Huy le 3 juillet 1977, domiciliée à 5377 Nettinne, Chemin de Valenne 3, Bourgmestre ;*<br>*- Madame PICARD Isabelle, née à Ougrée le 30 décembre 1974, domiciliée à 5377 Baillonville, rue de la Chapelle, 5, Directeur Général.*<br>*Agissant pour et au nom du Conseil Communal de la Commune de Somme-Leuze en vertu d'une délibération du Conseil Communal datée du 28/10/2014, dont un extrait conforme restera annexé aux présentes.*<br>*Ci-après dénommée « **le tréfoncier** » et/ou « **le bailleur emphytéotique** ».*<br>***Et d'autre part*** *:* |

*La Société privée à responsabilité limitée MELOT, ayant son siège social à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Petit Barvaux, 60.*

*Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Xavier MOTTARD, à Grâce-Hollogne, le dix-sept août mil neuf cent quatre-vingt-sept, publié par extraits à l'Annexe au Moniteur Belge du 15 septembre suivant sous le numéro 870915-167, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un acte avenu devant le notaire Jean-Michel GAUTHY, notaire associé de la SPRL « DE BLOCK & GAUTHY – Notaires Associés », ayant son siège social à Herstal, le 20 septembre 2005, publié aux Annexes du Moniteur Belge du 17 octobre suivant, sous le numéro 05144565.*

*Elle est inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 431837466, RPM Marche-en-Famenne et est non assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.*

*Ici représentée en vertu d'une décision du ** octobre 2014, prise par ses gérants agissant conjointement conformément à l'article 13, alinéa 2 des statuts, par Monsieur* [redacted]

*Ci-après dénommé « l'emphytéote » ou « MELOT ».*

*La société anonyme ING LEASE BELGIUM ayant son siège social à Evere (1140 Bruxelles), rue Colonel Bourg 155.*

*TVA BE 0402.918.402 RPM Bruxelles.*

*Constituée suivant acte reçu par le notaire André Scheyven, à Bruxelles, le vingt-neuf novembre mil neuf cent soixante et un, publié à l'Annexe au Moniteur Belge du dix-huit décembre suivant, sous le numéro 32.203.*

*Dénommée antérieurement et successivement "SOCIETE BELGE DE LOCATION D'EQUIPEMENTS", LOCABEL-FININVEST et LOCABEL.*

*Dont les statuts ont été modifiés - notamment par l'adoption de la dénomination actuelle - aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Luc Indekeu, à Bruxelles, le onze avril deux mille deux, publié à l'Annexe au Moniteur Belge sous le numéro 20020514-44.*

*Dont les statuts ont été modifiés en dernière reprise suivant acte reçu par le notaire Jean-Luc Indekeu, prénommé, le seize octobre deux mille trois, publié comme dit est sous le numéro 20031126-0124025.*

*Dont le siège a été transféré suivant décision publiée comme dit est sous le numéro 20050714-0101404.*

*Ici valablement représentée par: (à compléter)*

*Agissant en vertu des pouvoirs leurs conférés aux termes d'un acte de délégation de pouvoirs reçu par le notaire Sophie Maquet, à Bruxelles, le 24.08.2009, publié comme dit est références 2009-09-10 / 0127994 et -95, dont une expédition a été déposée au rang des minutes du notaire Degomme soussigné le 11.09.2009 ; une expédition de cet acte de dépôt est restée annexée à l'Acte d'Emphytéose reçu ce jour par les notaires soussignés ce jour et dont question ci-après.*

*Egalement dénommée «ING LEASE»*

*Lesquels nous ont demandé d'acter la convention avenue entre eux ainsi qu'il suit :*

***ARTICLE 1 :***

***OBJET DU CONTRAT***

*En application de la loi du 10 janvier 1824, le tréfoncier concède à l'emphytéote qui accepte, un droit d'emphytéose, sur le bien suivant :*

***DESCRIPTION DU BIEN***

***COMMUNE DE SOMME-LEUZE – Troisième division -***

***BAILLONVILLE***

*Partie de la parcelle d'une contenance mesurée de 2 ha 58 a 18 ca ; à prendre dans 4 plus grandes parcelles cadastrées suivant extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an, section A numéro 169G, 176, 177C et 175B pour une contenance de 3 ha 76 a 53 ca ;*

*Cette partie de parcelle est reprise sous teinte verte au plan levé et dressé par le géomètre P. VAN WELDEN en date du 31/07/2014 lequel plan restera annexé aux présentes après avoir été certifié véritable et signé « ne varietur » par les comparants et revêtus de la mention d'annexe par le notaire soussigné. Ils formeront un tout pour avoir ensemble la valeur d'acte authentique.*

*Le plan dont question ci-avant est repris sous la référence numéro …….. dans la base de données des plans* (numéro precad en cours).

***ORIGINE DE PROPRIETE***

*Le tréfoncier est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de Madame Martine Louise Yolande TSCHOFFEN, née à Liège le 20 mars 1939 et de Madame Anne Paule Jeanne Louise Ghislaine TSCHOFFEN, née à Liège le 10 juillet 1937, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel JACQUET, soussigné, en date du 12 octobre 2011, transcrit au bureau des hypothèques à **, le **, sous formalité ***(à compléter).*

***SITUATION HYPOTHECAIRE***

*Le bien est quitte et libre de toute hypothèque, privilège ou charge privilégiée quelconque.*

***Statut administratif*** *:*

***1. Mentions et déclarations prévues à l'article 85 du Code Wallon***

*a) Information circonstanciée*

*Le tréfoncier déclare que: (à compléter)*

*Le notaire instrumentant réitère cette information, au vu des déclarations des comparants et de la lettre reçue de la Commune de Somme-Leuze en date du *(à compléter).*

*Les parties reconnaissent avoir reçu copie de la lettre précitée de la Commune antérieurement aux présentes.*

*Il a en outre attiré l'attention de l'emphytéote sur l'opportunité de se renseigner auprès des autorités compétentes, à propos de la définition de la zone dont question ci-avant.*

*b) Le tréfoncier déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie (en abrégé CWATUPE) et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe deux, alinéa premier.*

*Il ajoute que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.*

*c) Information générale :*

*- Aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe deux, alinéa premier du CWATUPE ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu;*

*- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;*

| | |
|---|---|
| | *- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme ;*<br>*- Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.*<br>***2. Le tréfoncier déclare que le bien faisant l'objet du présent octroi d'un droit d'emphytéose n'est :***<br>*- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;*<br>*- ni inscrit sur la liste de sauvegarde;*<br>*- ni repris à l'inventaire du patrimoine;*<br>*- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.*<br>***3. Le tréfoncier déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien grevé du droit d'emphytéose** :*<br>*- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du CWATUPE;*<br>*- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation;*<br>*- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;*<br>*- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.*<br>***4.** L'emphytéote déclare avoir été invité préalablement à toutes opérations, et l'avoir fait, à vérifier auprès de l'Administration communale, de l'Urbanisme et de toutes autorités publiques que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner.*<br>***Etat des sols***<br>*Les parties sont informées des obligations résultant du décret du 5 décembre 2008 sur la gestion des sols, imposant la mention dans tout acte de cession immobilières, des données relatives au bien inscrit dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du cinq décembre deux mille huit relatif à la gestion des sols ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. L'article 85, §1er, alinéa 1, 3° du CWATUPE, tel que modifié par ce décret, quoique entré en vigueur, ne peut toutefois recevoir pleine application effective tant que la banque de données de l'état des sols n'est pas opérationnel.*<br>*En application du Décret wallon, le tréfoncier déclare :*<br>*1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement grevé d'un droit d'emphytéose d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;*<br>*2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret Sols en vigueur en Région wallonne ;3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement grevé d'un droit d'emphytéose et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.*<br>***Dossier d'intervention ultérieure***<br>*Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le tréfoncier a déclaré qu'il n'a effectué au bien, objet du présent contrat, depuis le 1er mai 2001, aucun des travaux qui entrent dans le champ d'application de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles et pour lesquels un dossier d'intervention* |

| | |
|---|---|
| | *ultérieure doit être rédigé et remis à son cocontractant. L'emphytéote s'engage à établir tel dossier pour les travaux qu'il réalisera pendant la durée du présent contrat, et à le remettre au tréfoncier à l'expiration de celui-ci.*<br>***Division***<br>*Dans un courrier du 7 août 2014, le notaire soussigné a notifié la division du bien précité au Collège Communal de la Commune de Somme-Leuze et au Fonctionnaire-Délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire à Namur comme suit :*<br>*" (…)*<br>*Je suis requis par la Commune de Somme-Leuze afin de recevoir un acte contenant bail emphytéotique emportant division juridique d'un plus grand ensemble immobilier.*<br>*L'ensemble immobilier initial peut être décrit comme suit :*<br>*Commune de Somme-Leuze – Troisième division - Baillonville*<br>*Une prairie sise rue de France cadastrée section A numéro 175B et partie des numéros 169G, 177C et 176.*<br>*Dont la Commune de Somme-Leuze entend extraire le bien suivant en vue de la constitution d'un bail emphytéotique*<br>*Commune de Somme-Leuze – Troisième division - Baillonville*<br>*Un lot sous liseré vert et lettres A-B-C-D-E-A d'une contenance approximative d'1 ha 92 ca 93 ca, tel que repris au plan ci-annexé.*<br>*Au vu de l'intention des parties, j'atteste que :*<br>*- la destination future du lot sur lequel est constitué un bail emphytéotique : création d'une maison de repos – résidence services ;*<br>*- le solde garde sa destination de prairie. "*<br>*Le Collège Communal de Somme-Leuze a répondu ce qui suit par sa lettre du 21 août 2014, ci-après littéralement reproduite :*<br>*" (…)*<br>*Par la présente, nous vous informons que le Collège communal en sa séance du 20/08/2014 a pris connaissance du courrier du 07/08/2014 concernant une opération relative à une propriété sise à Baillonville, Route de France, cadastré 3 A 175b, 169gpie, 177c pie et 176pie, appartenant à la Commune de Somme-Leuze.*<br>*Le Collège a émis un avis de principe favorable sur l'opération proposée, considérant que cette opération est un acte de bail emphytéotique d'une partie de propriété et que le terrain est situé en zone d'habitat à caractère rural sur environ 50m de profondeur et en zone agricole pour le surplus au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort approuvé par AERW du 22 janvier 1979, considérant de plus le permis d'urbanisme délivré à la sprl MELOT en date du 28/03/2014 pour la construction d'un home pour personnes âgées et de 19 résidences services et considérant que cette opération ne répond pas aux conditions pour lesquelles un permis d'urbanisation serait requis puisque le lot ainsi créé n'est ni vendu ni cédé.*<br>*(…) "*<br>*Le Fonctionnaire-Délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire à Namur n'a pas répondu audit courrier.*<br>***Servitudes***<br>*La division des biens a pour conséquence que le bien objet du présent acte et les biens voisins peuvent être concernés par des servitudes par destination du père de famille résultant de la situation de fait des lieux. D'une manière générale, les canalisations et écoulements, même non apparents qui existent actuellement au service ou à charge d'un des fonds pourront subsister.*<br>*La situation existante entre les deux propriétés, même si elle n'est pas apparente, pourra subsister au titre de servitude par destination du père de famille par le seul fait de la division des propriétés.* |

*Les comparants ont convenu de constituer les servitudes suivantes :*
*** (à compléter)*

***ARTICLE 2 : DUREE DU CONTRAT***

*Le présent contrat est conclu pour une durée de 99 ans. Il prend cours ce jour pour expirer de plein droit le ** (à compléter) sans tacite reconduction.*

***ARTICLE 3 : CANON***

*Le droit d'emphytéose est consenti moyennant une redevance annuelle de **DIX EUROS (10,00 €)**, payable par l'emphytéote au tréfoncier, anticipativement le premier août de chaque année et, pour la première fois, le ** (à compléter).*

*La redevance sera indexée annuellement à la date anniversaire du contrat, suivant l'indice des prix à la consommation, en application de la formule suivante :*

*Redevance de base x indice nouveau*
*(celui du mois précédant la date anniversaire du contrat)*
*Indice de départ*
*(celui du mois précédant la conclusion du contrat)*

*Indice nouveau = celui du mois précédant la date d'anniversaire du contrat.*

*Indice de départ = celui du mois précédant la conclusion du contrat.*

*Toute redevance non payée à son échéance produira, de plein droit et sans mise en demeure préalable, des intérêts au taux légal/**ou un taux conventionnel à prévoir, depuis le jour de l'échéance jusqu'au jour du paiement.* (sous réserve de suppression, vu le montant du canon)

***ARTICLE 4 : GARANTIE***

*L'emphytéote prendra le bien en l'état dans lequel il se trouve actuellement, sans garantie de contenance, la différence fût-elle de plus d'un vingtième, ni des vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui l'avantagent ou le grèvent, et avec ses défauts apparents ou cachés, ce sans pouvoir réclamer de ce chef une modification du canon emphytéotique.*

*A cet égard, le tréfoncier déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien prédécrit et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas.*

*En outre, le bailleur emphytéotique déclare que le bien prédécrit n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de réméré ni d'aucune option d'achat.*

***ARTICLE 5 : DESTINATION DU TERRAIN - CONSTRUCTIONS***

*L'emphytéote s'engage à faire construire dans le cadre d'un contrat de leasing immobilier conclu avec ING LEASE sous seing privé le… et acté devant notaire ce jour, sur le bien concédé en emphytéose, un complexe immobilier comprenant une maison de repos de 65 lits, un centre d'accueil de jour de 20 places et 7 résidences-services (agréées), ci-après « le Bâtiment », moyennant approbation écrite préalable des plans et cahier des charges par le tréfoncier. A ces fins, un droit de superficie d'une durée de 25 ans, prolongeable à 50 ans sera concédé par l'emphytéote en faveur d'ING LEASE par acte séparé. Le tréfoncier marque son accord, tant sur la conclusion du contrat de leasing immobilier, que sur l'octroi du droit de superficie.*

*L'emphytéote s'engage à entamer les travaux dans un délai de trois (3) ans, à dater de la passation du présent acte, et à les terminer dans un délai de quinze (15) ans, à compter de cette date. Le tréfoncier ou son délégué auront le droit d'accès aux biens afin de contrôler la bonne exécution des travaux.*

*La destination de la construction sera conforme aux prescriptions urbanistiques, que l'emphytéote est tenu de respecter. Il s'engage à cet égard*

| | |
|---|---|
| | *à se conformer aux charges, clauses et conditions du permis d'urbanisme et de ses annexes.*<br>*Pendant toute la durée du contrat, l'emphytéote sera seul propriétaire des constructions qu'il réalise, sous réserve des dispositions du contrat de leasing immobilier précité.*<br>*Toutefois, il ne pourra prendre quant à celles-ci aucun engagement qui excèderait le terme du contrat.*<br>*Afin de permettre à ING LEASE de financer le Bâtiment comme dit ci-dessus dans le cadre d'une opération de leasing immobilier, celui-ci doit obtenir un droit de propriété sur ce bien et une reconnaissance de ses droits de propriété par le tréfoncier et l'emphytéote.*<br>*Le tréfoncier confirme son accord sur le principe du financement du Bâtiment via la conclusion d'une opération de leasing immobilier avec ING LEASE.*<br>*Le tréfoncier reconnait explicitement le droit de propriété de ING LEASE sur le Bâtiment à construire en exécution du contrat de leasing, ceci pendant toute sa durée, ou tant que ING LEASE supportera un risque financier dû à son investissement.*<br>*L'intervention de ING LEASE dans l'opération de leasing immobilier est exclusivement d'ordre financier. En conséquence, il est expressément convenu que ING LEASE n'assume aucune responsabilité ni obligation autre que financière, notamment, par exemple, en ce qui concerne la qualité du Bâtiment, sa conformité aux exigences du tréfoncier, son exploitation et les obligations de l'emphytéote vis-à-vis du tréfoncier ou en matière de pollution du sol, nouvelle ou historique.*<br>***ARTICLE 6 : REPARATIONS ET ENTRETIEN***<br>*L'emphytéote prend le bien dans l'état où il se trouve actuellement et qu'il connaît. Il ne pourra exiger, à aucun moment, du tréfoncier aucune espèce de réparation.*<br>*Il entretiendra le bien, en ce compris les constructions réalisées et effectuera et supportera toutes les réparations, qu'il s'agisse de grosses réparations ou de réparations d'entretien, même si celles-ci sont dues à un cas fortuit ou de force majeure, sans pouvoir exiger du tréfoncier ni la moindre indemnité ni la moindre réduction du canon.*<br>*L'emphytéote est tenu de rendre le tout en bon état d'entretien et de réparation à la fin du présent contrat. Cette obligation ne pourra jamais incomber à ING LEASE, vu la nature strictement financière de son intervention dans le cadre du contrat de leasing immobilier précité.*<br>***ARTICLE 7 : JOUISSANCE***<br>*L'emphytéote dispose, depuis l'entrée en vigueur du présent bail, de la pleine jouissance du bien. Il exerce tous les droits attachés à la propriété du bien, sous réserve des restrictions éventuellement prévues par le présent contrat, mais il ne peut rien faire qui en diminue la valeur.*<br>*Il a le droit de percevoir les fruits civils et naturels produits par les biens pendant toute la durée de l'emphytéose. Il ne peut pas extraire du sol les matériaux nécessaires aux constructions qu'il compte ériger sur le fonds.*<br>*L'emphytéote a le droit de donner en location, pour la durée du contrat, le bien, objet des présentes, et les constructions qu'il y aura réalisées pour autant qu'il impose à ses locataires l'ensemble des obligations stipulées à la présente convention et qu'il garantisse le bailleur emphytéotique de la bonne exécution par ceux-ci desdites obligations.* (sous réserve de modifications mineures)<br>***ARTICLE 8 : HYPOTHEQUE***<br>*L'emphytéote a la faculté d'hypothéquer son droit et les constructions réalisées, sans qu'une autorisation du tréfoncier soit nécessaire.* |

***ARTICLE 9 : CESSION***

*1. A la fin des travaux*

*L'emphytéote peut céder son droit d'emphytéose tel qu'il est constitué par le présent acte, sous réserve des dispositions du contrat de leasing immobilier. Il est tenu d'en avertir le tréfoncier par lettre recommandée à la Poste, au minimum un mois avant la date prévue pour la passation de l'acte de cession.*

*Il reste solidairement tenu des obligations du cessionnaire vis-à-vis du tréfoncier.*

*2. Avant la fin des travaux*

*Sans porter atteinte aux dispositions du contrat de leasing immobilier, l'emphytéote ne peut céder son droit d'emphytéose que moyennant l'accord préalable et écrit du tréfoncier, qui en précisera les effets : solidarité ou absence de solidarité du cédant avec le cessionnaire.* (sous réserve de modifications mineures)

***ARTICLE 10 : IMPOTS***

*Tous les impôts ou taxes qui grèvent ou pourraient grever à l'avenir le bien sont à charge de l'emphytéote à dater de l'entrée en vigueur du présent contrat, c'est-à-dire le ** (à compléter)*

***ARTICLE 11 : RISQUES ET ASSURANCES***

*L'emphytéote supporte à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat tous les risques généralement quelconques relatifs à l'immeuble formant l'objet de son droit et aux accessoires de celui-ci, notamment d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, de catastrophes naturelles, etc.*

*Il s'engage à assurer le bien contre l'incendie, les explosions, la foudre, la tempête, les dégâts des eaux et les catastrophes naturelles, etc. et à maintenir cette assurance pendant toute la durée du contrat. Il s'engage à communiquer au tréfoncier, à première demande, la preuve de la souscription de la police d'assurance et du paiement des primes.*

***ARTICLE 12 : SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE***

*Les obligations assumées par l'emphytéote seront solidaires et indivisibles entre ses héritiers et ses ayants droit à quelque titre que ce soit.*

***ARTICLE 13 : RESILIATION***

*Le tréfoncier peut solliciter la résiliation du présent contrat en cas de non-respect par l'emphytéote des obligations qui lui sont imposées par le présent contrat et par la loi.*

*Notamment :*

*- non paiement de la redevance ;*

*- non respect des conditions de constructions ;*

*- non respect des prescriptions urbanistiques ;*

*- …*

*La résiliation ne pourra être demandée que si le tréfoncier, par lettre recommandée à La Poste, a mis l'emphytéote en demeure d'exécuter l'obligation dont le défaut d'exécution est susceptible d'entraîner la résiliation du contrat et si l'emphytéote n'a pas exécuté cette obligation dans un délai de soixante jours à dater de l'expédition de la lettre recommandée.*

*En cas de résiliation anticipée du contrat, le canon est dû jusqu'à la date de la résiliation. Celui qui a été payé périodiquement par l'emphytéote reste acquit au tréfoncier, qui recouvre la pleine propriété du fonds et des constructions.*

*Le tréfoncier s'engage dans le cas où le droit d'emphytéose tel que concédé par les présentes serait résilié anticipativement, pour quelque cause que ce soit, alors que ING LEASE supporte toujours un risque financier du chef de son investissement, à permettre à ING LEASE de se substituer à l'emphytéote, et le cas échéant, de remédier aux défaillances de l'emphytéote,*

| | |
|---|---|
| | *afin d'éviter la résiliation anticipative du droit d'emphytéose, et si besoin, à mettre tout en œuvre afin de trouver un nouvel exploitant pour le Bâtiment dans les meilleurs délais.*<br>*En cas de résiliation du droit d'emphytéose et/ou du contrat de leasing immobilier, ING LEASE aura le droit de chercher et de proposer au tréfoncier un candidat repreneur (locataire ou acheteur) pour le Bâtiment. Ce candidat devra être agréé par le tréfoncier, qui ne pourra refuser son agrément que pour justes motifs.*<br>*Les Parties s'engagent à mettre en œuvre tous moyens raisonnablement possibles afin non seulement d'éviter ou de limiter au maximum toute période d'inoccupation du Bâtiment mais également de réduire au maximum le préjudice financier de chacune des parties. Les parties s'engagent à collaborer de bonne foi dans cette perspective.*<br>*Le tréfoncier s'engage à procurer à ING LEASE une copie de chaque notification ou mise en demeure concernant les retards de paiement des redevances du droit d'emphytéose ainsi que de tout élément pouvant donner lieu à sa résiliation anticipative, ou de son intention de résilier anticipativement le droit d'emphytéose pour quelque raison que ce soit.*<br>*ING LEASE avertira le tréfoncier de la résiliation anticipée du contrat de leasing immobilier et communiquera toute notification d'éléments pouvant donner lieu à la résiliation dudit contrat.*<br>*Au cas où ING LEASE s'est substitué à l'emphytéote et que le contrat de leasing devait être résilié, le bailleur emphytéotique confère à ING LEASE une option d'achat et un droit de préemption cessible sur le bien grevé du droit d'emphytéose ("le Tréfonds") à un prix normal de marché fixé à dire d'expert. Les parties désigneront conjointement un expert. En cas de désaccord, elles désigneront chacune un expert qui, de commun accord, désigneront un troisième expert de façon à agir collégialement. Dans le cadre de cette évaluation l'(es) expert(s) devra(ont) tenir compte des droits réels constitués sur le Tréfonds. Les frais, droits et charges relatifs à l'exercice de ce droit de rachat sont à charge de MELOT.*<br>*En cas de vente du Tréfonds pendant la durée du droit d'emphytéose, le bailleur emphytéotique concède à ING LEASE un droit de préemption cessible pour l'achat dudit Tréfonds, ce que le bailleur emphytéotique accepte expressément. Pour les modalités du droit de préemption, les parties se réfèreront aux dispositions des articles 47 et suivant de la loi sur les baux à ferme.*<br>*Les parties conviennent expressément que si MELOT est débiteur d'ING LEASE en application du contrat de leasing immobilier, à quelque titre que ce soit, le paiement du prix d'achat du Tréfonds sera payable de plein droit par compensation, sans autre formalité. Le cas échéant, ING LEASE ne sera plus redevable au bailleur emphytéotique que de la quotité du prix excédant les obligations de MELOT à son encontre, ce qu'accepte le tréfoncier.*<br>*En cas de vente du Tréfonds avant la fin de la durée du Droit d'Emphytéose ou de son éventuelle prolongation, l'acte de revente devra reprendre les dispositions du présent chapitre.*<br>***ARTICLE 14 : EXPROPRIATION***<br>*En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, chacune des parties s'engage à avertir l'autre partie des démarches entreprises par le pouvoir expropriant et des procédures judiciaires qu'elle intente.*<br>*Le tréfoncier et l'emphytéote feront valoir leurs droits respectifs, chacun directement à l'égard du pouvoir expropriant, sans intervention de leur cocontractant.*<br>*Le tréfoncier veillera à mettre à la cause l'emphytéote, dans le cadre de la procédure d'expropriation.* |

***ARTICLE 15 : SORT DES CONSTRUCTIONS A L'EXPIRATION DU CONTRAT***

*Au terme du présent contrat, et même dans l'hypothèse où celui-ci est résilié anticipativement pour quelque raison que ce soit, les constructions ainsi que les améliorations et plantations (à l'exclusion du matériel et du mobilier) que l'emphytéote aura réalisées sur le terrain seront acquises par le tréfoncier, sans indemnité.*

*Au cours des 5 dernières années de la durée du droit d'emphytéose, un état des lieux sera dressé par un expert mandaté et agrée par les deux parties dont le coût sera supporté de manière égale par chacune des parties.*

*Sur base de cet état des lieux, le tréfoncier pourra exiger de l'emphytéote qu'il procède à la démolition partielle ou totale du bâtiment et la remise du terrain en pristin état.* (modification possible en ce qui concerne ING LEASE)

***ARTICLE 16 : FRAIS***

*Tous les frais, droits et honoraires sont à charge de l'emphytéote.*

***CLOTURE DE L'ACTE***

***DECLARATION FISCALE***

*- Les parties reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné lecture de l'article 203, premier alinéa du Code des droits d'enregistrement ainsi que des articles 62§2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.*

*- Pro fisco : les charges supportées par l'emphytéote sont évaluées à la somme de ** (à compléter)*

*- Sur interpellation du notaire soussigné, les comparants ont déclaré ne pas être/** être assujettis à la TVA. (à compléter)*

***CAPACITE DES PARTIES***

*Chaque partie déclare :*

*- être capable ;*

*- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;*

*- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;*

*- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;*

*- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;*

*- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;*

*- que son identité est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus;*

***DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE***

*Le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.*

*Le tréfoncier déclare avoir reçu du notaire instrumentant toutes explications nécessaires concernant le risque encouru par lui par le fait de dispenser Monsieur le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office, dispense pour laquelle le tréfoncier réitère expressément son accord.*

***ELECTION DE DOMICILE***

*Pour l'exécution des présentes élection de domicile est faite par les parties en leur demeure et/ou siège respectif(ve).*

***ETAT CIVIL***

*Le notaire instrumentant certifie, au vu des pièces d'état civil requises par la loi hypothécaire, l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus, ainsi que la dénomination, la forme juridique, le siège social et le numéro d'entreprise de la société.*

***INTERETS CONTRADICTOIRES OU ENGAGEMENTS***

| | |
|---|---|
| | ***DISPROPORTIONNES***<br>*Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier, quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.*<br>***TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE***<br>*Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des prescriptions édictées par les articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.*<br>*Les comparants déclarent ne pas avoir la qualité d'assujetti à la TVA et ne pas avoir non plus dans les cinq années précédentes aliéné un immeuble avec application du régime TVA conformément à l'article 8 du code TVA ni fait partie d'une association de fait ou d'une association momentanée soumise à la TVA.* (modification possible)<br>***ARTICLE 203 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT***<br>*Le Notaire soussignée certifie avoir donné lecture aux parties de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement.*<br>***DROITS D'ENREGISTREMENT***<br>*Les parties évaluent les charges imposées à l'emphytéote à dix pour cent.*<br>*La redevance annuelle s'élève cinq cents euros.* (modification possible)<br>***DROITS D'ECRITURE (CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS)***<br>*Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 €).*<br>***DECLARATION DIVERSES***<br>*Chacune des parties présentes ou représentées comme dit est, déclare :*<br>*- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire et qu'elle n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire ;*<br>*- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de Commerce ;*<br>*- qu'elle n'a pas déclarée en faillite non clôturée à ce jour et d'une manière générale qu'elle n'a pas été dessaisie de l'administration de ses biens;*<br>*- que pour autant que de besoin, elle déclare ne pas avoir, à ce jour, fait de déclaration de cohabitation légale.*<br>***DONT ACTE.***<br>*Passé et signé à Marche-en-Famenne, en l'Etude.*<br>*Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le ** et dès lors, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.* (à compléter)<br>*Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que nous, notaire.*<br>**ENTENDU** Mme HENIN (ECOLO) regretter que le Conseil n'ait pas été associé au projet plus tôt, et que la procédure ayant amené au choix de l'opérateur n'ait pas été présentée, ni ses souhaits en termes de priorités sociales ;<br>**ENTENDU** M. BORSUS (U.C.) en sa réponse rappeler que le projet avait été évoqué par le passé devant le Conseil nonobstant l'absence de compétence légale du Conseil dans le dossier, hormis pour la présente décision, et le caractère particulièrement exceptionnel de l'opportunité offerte ici par un investisseur privé dans notre Commune, cet investisseur ayant par ailleurs un ancrage local notoire, de réelles convictions sociales et un projet à de maints égards particulièrement avantageux pour la population de Somme-Leuze ; |

| | |
|---|---|
| | **VU** l'article L1122-19 du CDLD ;<br>Après en avoir délibéré ;<br><br>**DECIDE**, en séance publique et par 14 voix pour et 2 abstentions,<br><br>**D'APPROUVER** le projet de bail emphytéotique susvisé, aux conditions ci-avant décrites, des modifications mineures pouvant encore intervenir, mais sans impact pour la Commune ;<br>**VU** le caractère d'utilité publique de l'opération, **DE SOLLICITER** la gratuité des droits d'enregistrement ;<br>**DE CHARGER** le Collège de l'exécution de la présente délibération. |
| **PROJET DE BAIL EMPHYTEOTIQUE – NOISEUX CONSTRUCTION DE LOGEMENTS - FOYER CINACIEN**<br><br>**N°14/10/28-12** | *VU l'article L1122-19 du CDLD, Mme LECOMTE, Bourgmestre mais également Présidente du Foyer Cinacien et M. LECARTE, Président du CPAS et Administrateur du Foyer Cinacien, sortent de séance pour l'examen de ce point ; Mme COLLIN-FOURNEAU, 1ère Echevine, préside.*<br><br>**LE CONSEIL,**<br><br>**VU** l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;<br>**ATTENDU** que l'octroi du droit réel sur un bien appartenant au domaine communal relève de la compétence du Conseil ;<br>**VU** la circulaire datée du 20 juillet 2005, publiée au Moniteur belge le 03 août 2005, relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les CPAS, ainsi qu'à l'octroi de droit d'emphytéose ou de droit de superficie ;<br>**VU** le plan communal du logement 2009-2010 de la Commune de Somme-Leuze ;<br>**ATTENDU** que le Foyer Cinacien a le projet de construire des logements à vocation sociale au Domaine des l'Ourthe, sur deux terrains propriété de la Commune ;<br>**ATTENDU** que le Collège propose que le Conseil autorise cette implantation et concède un droit réel sur les biens, compte tenu du caractère de service d'utilité publique important d'un tel projet ;<br>**VU** le projet de bail emphytéotique établi par le Comité d'acquisition d'immeubles entre :<br>*La COMMUNE DE SOMME-LEUZE, connue au registre des personnes morales sous le numéro 0207.399.757, ici représentée par le bourgmestre Madame Valérie LECOMTE et le directeur général, Madame Isabelle PICARD en exécution d'une délibération du Conseil communal en date du 28/10/2014, délibération dont les représentants de la Commune déclarent qu'elle est devenue définitive au regard des règles régissant la tutelle et dont un extrait certifié conforme restera ci-annexé,*<br>*Ci-après dénommée « le propriétaire » ou « le bailleur ».*<br>*<u>ET D'AUTRE PART,</u>*<br>*La société coopérative à responsabilité limitée «LE FOYER CINACIEN», ayant son siège social à 5590 Ciney, rue Charles Capelle, 45, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro 0401.392.037.*<br>*Constituée par acte sous seing privé du onze juin mil neuf cent vingt-six dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-six juin mil neuf cent vingt-six sous le numéro 8170.*<br>*Société dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois par acte reçu le dix-huit juin deux mille treize par Maître Patricia* |

| | |
|---|---|
| | *Van Bever, notaire à Ciney, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge du dix juillet deux mille treize, sous le numéro 13105659.*<br>*Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 61, paragraphe premier, de la loi-programme du six juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf et de l'article 134 du Code wallon du Logement.*<br>*Ci-après dénommée « l'emphytéote ».*<br>*<u>I.- CONSTITUTION D'UN DROIT D'EMPHYTEOSE</u>*<br>*Le propriétaire constitue, sur le bien ci-après désigné, au profit de l'emphytéote, qui accepte, un droit d'emphytéose régi par la loi du dix janvier mil huit cent vingt-quatre dans la mesure où il n'y serait pas dérogé par les conditions ci-après :*<br>*<u>DESIGNATION DU BIEN</u>*<br>*<u>SOMME-LEUZE deuxième division (anciennement NOISEUX - INS 91101 - MC 00167)</u>*<br>*1) Une parcelle sise au lieu-dit « Le Poux », à front de la rue Domaine de l'Ourthe, actuellement cadastrée comme pâture, section E numéro 600 R2 pour une contenance de deux ares quatre-vingt-un centiares (2 a 81 ca);*<br>*2) Une parcelle sise à front de la rue Domaine de l'Ourthe, 108, actuellement cadastrée comme terrain à bâtir, section E numéro 600 S2 pour une contenance de quatre ares quinze centiares (4 a 15 ca).*<br>*Ci-après dénommées « le bien »*<br>*<u>ORIGINE DE PROPRIETE</u>*<br>*En ce qui concerne le bien décrit en 1) La Commune de Somme-Leuze déclare en être propriétaire pour l'avoir acquis suite aux événements suivants:*<br>*Originairement le bien appartenait aux époux LAURENS-EELEN à Noiseux depuis plus de trente ans.*<br>*Ces derniers sont décédés en mil neuf cent septante-et-un et leur bien a été entretenu par la Commune de Somme-Leuze depuis ce moment.*<br>*Aux termes d'un acte de déclaration de possession trentenaire, daté du seize juillet deux mille quatre, la Commune de Somme-Leuze a déclaré avoir eu la possession paisible, publique, non équivoque et à titre de*<br>*propriétaire depuis plus de trente ans du bien prédécrit, de sorte qu'elle a déclaré avoir acquis la propriété de la parcelle par prescription trentenaire. Cet acte a été enregistré au Bureau de l'Enregistrement de Ciney, le vingt-trois juillet deux mille quatre.*<br>*Le fonctionnaire instrumentant fait constater par les parties que ce droit n'est pas acquis définitivement et peut être contesté par tout propriétaire légitime qui se présenterait et justifierait de son titre.*<br>*En ce qui concerne le bien décrit en 2), La Commune de Somme-Leuze déclare en être propriétaire pour l'avoir acquis suite aux événements suivants:*<br>*Originairement le bien prédécrit appartenait à Monsieur -DE PERMENTIER Roger Raoul Georges Robert, et à son épouse Madame BOUFFIOUX Yvette Evelina Aimée Marie Louise à Anderlecht pour avoir été acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Houyet ayant résidé à Dinant le onze mars mil neuf cent septante.*<br>*Ces derniers ont revendu le bien à Monsieur DELMAS Serge, et à son épouse Madame DE PERMENTIER Carinne Claudine à Anderlecht, aux termes d'un acte reçu par le notaire André Mondelaers ayant résidé à Anderlecht, le vingt-sept janvier mil neuf cent nonante-trois.*<br>*Les époux DELMAS-DE PERMENTIER ont revendu le bien prédécrit à Monsieur DEMARS Pierre Gustave Alain Auguste, époux de Madame GODARD Ingrid à Noiseux aux termes d'un acte reçu par le notaire Lambinet* |

| | |
|---|---|
| | *ayant résidé à Ciney le vingt-sept juin mil neuf cent nonante-sept.*<br>*Monsieur DEMARS Pierre a revendu le bien à la COMMUNE DE SOMME-LEUZE aux termes d'un acte reçu par le notaire Lambinet précité, le six octobre deux mille.*<br>*BUT DE L'EMPHYTEOSE*<br>*L'emphytéose est constituée pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour permettre la construction de logements sociaux par l'emphytéote.*<br>*II.- CONDITIONS*<br>*DURES DE L'EMPHYTEOSE*<br>*L'emphytéose est consentie pour une durée de cinquante années (50), prenant cours ce jour pour se terminer de plein droit le **<br>*SITUATION HYPOTHECAIRE*<br>*Le bien donné en emphytéose est libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du propriétaire actuel que dans le chef des précédents propriétaires.*<br>*SERVITUDES*<br>*Le bien est grevé du présent droit d'emphytéose avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, l'emphytéote étant libre de faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres mais à ses frais, risques et périls sans intervention du propriétaire ni recours contre lui, et sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits soit en vertu de la loi.*<br>*ÉTAT DU BIEN - CONTENANCE*<br>*L'emphytéote prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie relative au bon état des éventuelles constructions, -aux vices ou défauts apparents ou cachés, à la nature du sol ou du sous-sol, ni à la contenance indiquée, dont la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, fera profit ou perte pour l'emphytéote.*<br>*Il ne pourra exiger aucune indemnité pour erreur de nom, de désignation, d'indication de tenants et aboutissants ni pour défaut d'accès.*<br>*Les parties se dispensent mutuellement de dresser un état des lieux en début et en fin d'emphytéose.*<br>*RÉSERVE*<br>*Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au propriétaire ne font pas partie de la présente emphytéose et sont réservés à qui de droit.*<br>*TRÉSORS ET DÉCOUVERTES*<br>*Tous trésors et objets trouvés, d'intérêt historique ou archéologique, enfouis dans le bien donné en emphytéose continuent à appartenir au propriétaire.*<br>*L'emphytéote est tenu de signaler, sans retard, au propriétaire la présence de ces objets trouvés, et de suspendre les travaux jusqu'au moment où les experts désignés par le propriétaire auront examiné le site.*<br>*Le propriétaire est tenu de faire procéder à cet examen sans retard.*<br>*OBLIGATION DE CONSTRUIRE, MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX*<br>*A l'effet de respecter le but du présent contrat d'emphytéose, l'emphytéote s'engage à construire sur le bien, à ses frais, un ensemble de logements à vocation sociale en vue de les louer à des ménages à titre de résidence principale.*<br>*Le propriétaire ne pourra en aucune manière, être considéré comme bailleur, dans le cadre de ces contrats de bail de résidence principale, tant que dure le bail emphytéotique.* |

| | |
|---|---|
| | *L'emphytéote sera chargé de la maîtrise des travaux, de faire les démarches nécessaires et éventuelles de subventions prévues et de la saine gestion des immeubles pendant toute la durée du bail.*<br>*Le propriétaire autorise en conséquence l'emphytéote à exécuter et diligenter lesdits travaux, les modalités et l'importance de ces travaux faisant l'objet d'une concertation entre le propriétaire bailleur et l'emphytéote.*<br>*Ces travaux devront être effectués dans un délai de trois ans (3) à compter de ce jour.*<br>*Le propriétaire rappelle l'obligation d'obtenir au préalable un permis d'urbanisme.*<br>*<u>ENTRETIEN ET REPARATIONS</u>*<br>*L'emphytéote s'engage à maintenir à ses frais, en bon état, les constructions qui seront réalisées sur le bien, aussi bien en ce qui concerne erne les réparations d'entretien qu'en ce qui concerne les grosses réparations, telles qu'elles sont définies aux articles 605 et 606 du Code civil, sans pouvoir exiger du propriétaire ni la moindre indemnité ni la moindre réduction du canon.*<br>*<u>ASSURANCE DES CONSTRUCTIONS</u>*<br>*L'emphytéote assurera à ses frais les constructions qui seront érigées par lui, contre les risques d'incendie, d'explosion, d'inondation et tous risques annexes ou similaires généralement quelconques, pour un montant suffisant pour assurer la reconstruction de ces immeubles. L'assurance couvrira également la responsabilité civile de l'emphytéote en ce qui concerne les dommages occasionnés aux tiers par les biens. L'emphytéote produira une copie des polices d'assurance avant de prendre possession des biens et chaque année une copie de la quittance des primes. L'assurance devra être contractée auprès d'une compagnie de premier rang agréée en Belgique, laquelle devra s'engager dans la police à informer le propriétaire de toute suspension ou résiliation du contrat.*<br>*<u>CESSION DU DROIT D'EMPHYTEOSE</u>*<br>*L'emphytéote ne pourra pas aliéner ou hypothéquer son droit d'emphytéose sans l'accord préalable et écrit du propriétaire.*<br>*L'emphytéote, après accord de la Société wallonne du Logement, pourra céder son droit à un tiers tout en restant solidairement garant de son exécution.*<br>*L'emphytéote sera, en outre, toujours tenu de garantir le propriétaire contre les actes de possession de tiers qui pourraient mener à la prescription acquisitive.*<br>*<u>VENTE DES CONSTRUCTIONS</u>*<br>*L'emphytéote ne pourra grever de droits réels son droit d'emphytéose ainsi que les constructions qu'il aurait érigées sur le bien, et il ne pourra vendre celles-ci que pour la durée de sa jouissance et moyennant l'accord préalable et écrit du propriétaire et de la Société wallonne du Logement.*<br>*<u>RÉSILIATION DU DROIT D'EMPHYTEOSE</u>*<br>*Le propriétaire pourra résilier le présent contrat par anticipation si l'emphytéote reste en défaut de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, et en particulier celles visées sous le titre « OBLIGATION DE CONSTRUIRE, MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX » sans indemnité pour l'emphytéote.*<br>*La résiliation ne pourra être demandée que si le propriétaire, par lettre recommandée à la poste, a mis l'emphytéote en demeure d'exécuter l'obligation dont le défaut d'exécution est susceptible d'entraîner la résiliation du présent contrat et si l'emphytéote n'a pas exécuté cette obligation dans un délai de soixante jours à dater de l'expédition de la lettre recommandée.*<br>*Dans le cas où le bail emphytéotique serait résilié en application du* |

| | |
|---|---|
| | *paragraphe premier, le bailleur emphytéote reprendra pour son compte les contrats de bail en cours ayant date certaine antérieure à la date de résiliation du bail emphytéotique. Il se réserve le droit de mettre fin à ces baux en cours, à tout moment, sans devoir justifier d'un motif quelconque moyennant un préavis de trois mois. Une indemnité forfaitaire, qui ne pourra dépasser le montant des indemnités telles que fixées dans la loi sur les baux de la résidence principale, sera due et fixée selon l'accord écrit des parties, en tenant compte des éventuelles difficultés que les locataires seraient susceptibles de rencontrer dans leur recherche d'un nouveau logement et de leur situation financière.*<br>*Le propriétaire pourra également résilier le contrat de plein droit en cas de faillite, de déconfiture, de dissolution ou de liquidation de l'emphytéote.*<br>*RÉSOLUTION DU DROIT D'EMPHYTEOSE*<br>*L'emphytéose prendra fin à la demande du propriétaire pour les emprises de terrain sur lesquelles des logements n'auraient pas été érigés dans un délai de huit années à compter de la signature du présent acte.*<br>*Il en sera de même pour les quotes-parts de terrain concernées dans le cas où le Pouvoir public deviendrait propriétaire d'une partie des logements.*<br>*FIN DU DROIT D'EMPHYTÉOSE*<br>*Lors de l'extinction du droit d'emphytéose par suite de l'arrivée du terme, de résolution ou de résiliation du présent contrat, le propriétaire accédera sans indemnité à la pleine propriété des constructions, ouvrages et plantations quelconques (à l'exclusion du matériel et du mobilier) érigés par ou pour l'emphytéote, qui seront laissés sur place en bon état. Le propriétaire ne pourra pas forcer l'emphytéote à les enlever et ne sera pas tenu d'en payer la valeur, sauf résiliation à ses propres torts.*<br>*III.- URBANISME,*<br>*A) Mentions et déclarations prévues à l'article 85 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie*<br>*a) Information circonstanciée*<br>*Le propriétaire déclare que :*<br>*– l'affectation prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, par le schéma de structure communal, est la suivante : Zone de loisirs au plan de secteur Dinant-Ciney-Rochefort approuvé par arrêté royal du vingt-deux janvier mil neuf cent septante-neuf, planche 54/4.*<br>*– le bien ne fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation, de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1" janvier 1977 ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.*<br>*b) Absence d'engagement du propriétaire*<br>*Le propriétaire déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §ler et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa premier du dit Code.*<br>*Il ajoute que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.*<br>*c) Information générale*<br>*Il est en outre rappelé que*<br>*– aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §§l" et 2, du dit Code ne peut être effectué sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;*<br>*– il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme*<br>*– l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.* |

| | |
|---|---|
| | *<u>B) Déclarations complémentaires du propriétaire</u>*<br>*Le propriétaire déclare qu'à sa connaissance le bien :*<br>*– n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du dit Code ;*<br>*– n'est ni classé ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ; n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde ni repris à l'inventaire du patrimoine ;*<br>*– n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;*<br>*– n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal et qu'il ne lui a pas été notifié d'avis de remembrement.*<br>*<u>PERMIS D'ENVIRONNEMENT</u>*<br>*Le propriétaire déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.*<br>*<u>DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE</u>*<br>*Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, le propriétaire a répondu par la négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun entrepreneur n'avait effectué, relativement au dit bien, de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.*<br>*<u>GESTION DES SOLS</u>*<br>*Les parties déclarent avoir été informées de la modification de l'article 85 du C.W.A.T.U.P.E. opérée par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, dont il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, les « données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols » ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. L'article 85, §1er, al. 1, 3° du C.W.A.T.U.P.E., quoique entré en vigueur le 18 mai 2009, ne pourrait toutefois recevoir ici d'application effective dans la mesure où la banque de données de l'état des sols précitée n'est, au jour de la passation du présent acte, ni créée ni - a fortiori - opérationnelle. Sous le bénéfice de cette précision et de son approbation par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, les parties requièrent le fonctionnaire instrumentant de recevoir néanmoins le présent acte.*<br>*Le propriétaire déclare*<br>*1. ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;*<br>*2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret sols en vigueur en Région wallonne ;*<br>*3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret sols n'a été effectuée sur le bien et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.*<br>*Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le* |

*bailleur est exonéré vis-à-vis du locataire de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien.*

*SERVITUDE LEGALE FLUXYS*

*L'attention des parties a été attirée sur l'obligation de notifier à Fluxys SA, avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles, tous travaux prévus à proximité directe d'une canalisation Fluxys, et ce dès la phase de conception.*

*Le Pouvoir Public déclare qu'à sa connaissance le bien prédécrit n'est pas situé à proximité d'une telle canalisation.*

*L'emphytéote reconnaît pouvoir vérifier cette information en consultant le site https://www.klim-cicc.be.*

*ZONE INONDABLE*

*L'attention de l'emphytéote a été attirée sur le contenu de l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site http:/cartographie.wallonie.be.*

*Le propriétaire a attiré l'attention de l'emphytéote sur le fait que le bien n'est pas situé en zone inondable.*

*Toutefois, l'attention de l'emphytéote est attirée sur le fait que les cartes consultables sur ce site ne sont disponibles qu'à titre informatif.*

*PERIMETRE DE ZONE VULNERABLE*

*Par application du décrêt du huit mai deux mille huit concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, doivent désormais être mentionnés dans tout acte de cession immobilière visée par l'article 85 du CWATUPE, les périmètres visés à l'article 135bis du même code, le fonctionnaire instrumentant informe les parties que*

- *lesdits périmètres ne sont pas encore fixés ;*
- *les périmètres arrêtés définitivement auront une valeur réglementaire et pourront impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction de lotir ou de bâtir ;*

*dans l'attente de la fixation desdits périmètres, les dispositions transitoires dudit décret précisent ce qui suit : « Lorsque le périmètre des zones vulnérables visé à l'article 136bis § 1 du même Code n'a pas été arrêté par le Gouvernement, l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement, compte tenu des seuils de risque tolérable fixés pour les zones vulnérables arrêtées pour des zones de même nature, lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 89 et 127 du Code se rapportent à tout projet situé autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif aux permis d'environnement ou d'une zone visée à l'article 31, §2 du Code. Dans ce cas, conformément aux articles 116 §1", alinéa 2, 2°, et 127§2, alinéa 4, du Code, la demande de permis est soumise à l'avis de la Direction générale des ressources naturelles et de l'environnement. »*

*A ce sujet, le propriétaire déclare n'avoir reçu aucune notification ou information des autorités laissant entendre que les biens objet des présentes soient concernés par de telles mesures.*

*IV.- OCCUPATION - IMPOTS*

*Le bien donné en emphytéose est libre d'occupation.*

*L'emphytéote supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien donné en emphytéose à partir de ce jour.*

*V.- CANON,*

*Le présent droit d'emphytéose est consenti et accepté contre le paiement d'un canon annuel d'un euro (1,- EUR).*

*Il est payable annuellement le trente-et-un décembre au Directeur*

| | |
|---|---|
| | *financier de Somme Leuze sur le compte bancaire de la commune qu'il renseignera au preneur.*<br>*Le premier payement aura lieu le*<br>*Le montant du canon a été fixé en tenant compte de la charge de construire imposée ci-avant à l'emphytéote.*<br>*VI.- DISPOSITIONS FINALES*<br>*FRAIS*<br>*Tous les frais des présentes sont à charge de l'emphytéote.*<br>*DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE*<br>*Le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.*<br>*DECLARATION PRO-FISCO*<br>*La société coopérative à responsabilité limitée « LE FOYER CINACIEN », déclare qu'étant donné que l'emphytéose établie sur le bien prédécrit l'a été pour la réalisation de son but et donc pour cause d'utilité publique, elle souhaite bénéficier de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161 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.*<br>*La société coopérative à responsabilité limitée « LE FOYER CINACIEN » déclare en outre qu'elle a obtenu l'agréation par la Société Wallonne du Logement à la date du seize décembre deux mille douze.*<br>*ELECTION DE DOMICILE*<br>*Pour l'exécution des présentes, le propriétaire et l'emphytéote font élection de domicile chacun en leur siège respectif.*<br>*CERTIFICAT DE COMPARUTION*<br>*Le fonctionnaire soussigné certifie la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif et le siège social ainsi que numéro d'identification national des comparants – personnes morales - au vu des extraits publiés au Moniteur belge.*<br>*TITRE DE PROPRIETE*<br>*Il ne sera fourni d'autre titre à l'emphytéote qu'une expédition du présent acte.*<br>*ACTES ULTERIEURS*<br>*L'emphytéote s'engage, pour lui-même et pour ses ayants cause, à respecter les termes de la présente convention. Les actes translatifs ou déclaratifs de droits réels devront contenir une clause imposant à ces ayants cause le respect de cette obligation.*<br>*DECLARATIONS*<br>*Le propriétaire déclare*<br>*– qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;*<br>*– et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.*<br>*LITIGES*<br>*En cas de litige, les tribunaux de Dinant seront seuls compétents.*<br>*DONT ACTE.*<br>*Passé à*<br>*Le comparant nous déclare avoir pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.*<br>*Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les représentants du propriétaire ont signé avec nous, fonctionnaire instrumentant.*<br><br>**ENTENDU** Mme HENIN (ECOLO) évoquer la possibilité que soit |

| | |
|---|---|
| | contrôlé l'état des bâtiments avant la fin du bail emphytéotique, de manière similaire au bail évoqué à Baillonville ce jour, et Mme COLLIN-FOURNEAU (U.C.) préciser que le Foyer Cinacien est un partenaire de la Commune, ce qui permet un suivi plus proche de l'entretien permanent des biens ;<br>Après en avoir délibéré ;<br><br>**DECIDE**, en séance publique et à l'unanimité des membres présents,<br><br>**D'APPROUVER** le projet de bail emphytéotique susvisé, aux conditions ci-avant décrites ;<br>**VU** le caractère d'utilité publique de l'opération, **DE SOLLICITER** la gratuité des droits d'enregistrement ;<br>**DE CHARGER** le Collège de l'exécution de la présente délibération. |
| **OCTROI D'UN SUBSIDE EXTRAORDINAIRE – FOOTBALL DE SINSIN – RENOVATION DE LA BUVETTE**<br><br>**N°14/10/28-13** | **LE CONSEIL,**<br><br>**VU** les articles L3331-1 à L3331-8 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;<br>**VU** la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi de subventions par les pouvoirs locaux ;<br>**ATTENDU** que le Conseil communal peut octroyer des subventions à des organismes à des fins d'intérêt public, moyennant l'inscription des crédits nécessaires au budget communal ;<br>**VU** l'article L3331-7, §1er relatif à la vérification par le Collège de l'utilisation de la subvention accordée ;<br>**VU** le dossier de sollicitation d'un subside extraordinaire introduit par la Royale Union Saint Georges de Sinsin, en vue de l'extension de la buvette du football ;<br>**ATTENDU** que le coût total des travaux est estimé à 20.000 EUR environ ;<br>**VU** le descriptif des travaux communiqué par le Président du Club ;<br>**ATTENDU** que le Club sollicite une intervention communale de 10.000 EUR, le solde des travaux étant financé sur fonds propres, compte tenu de sa situation financière ;<br>**ATTENDU** que le subside ainsi octroyé le serait sur la base de production des factures du matériel acquis, une part significative des travaux étant réalisé par les membres du Club ;<br>**VU** l'article L1122-19 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;<br>Après en avoir délibéré,<br><br>**DECIDE,** en séance publique et à l'unanimité des membres présents,<br><br>**D'ACCORDER** une subvention de 10.000 EUR à la Royale Union Saint Georges de Sinsin en vue de travaux de pose d'une citerne d'eau de pluie, extension de la buvette et installation d'un nouveau chauffage ;<br><br>L'octroi de la subvention est subordonné au respect des conditions suivantes :<br><br>1. Les subventions accordées sous forme d'aide financière font l'objet d'inscriptions dans le budget communal. Sans préjudice des autres obligations imposées par la présente décision, elles ne sont liquidées qu'après l'approbation des crédits budgétaires par les autorités de tutelle. |

| | |
|---|---|
| | L'inscription d'un crédit au budget et son approbation par les autorités de tutelle ne donnent aucun droit à la liquidation effective de la subvention.<br>2. Le bénéficiaire doit l'utiliser aux fins pour lesquelles elle a été octroyée et doit justifier son emploi. A défaut, il est tenu de restituer la subvention.<br>Dans ce cas, le Collège communal peut, le cas échéant, rendre exécutoire la contrainte décernée par le Receveur pour le recouvrement des subventions sujettes à restitution.<br>3. La Commune a le droit de faire procéder sur place au contrôle de l'emploi de la subvention accordée, et ce tant par des membres du Conseil communal que par des fonctionnaires communaux mandatés à cet effet par le Conseil communal.<br>4. A la demande du Collège, le bénéficiaire peut être tenu de transmettre chaque année ses bilan et comptes, ainsi qu'un rapport de gestion et de situation financière.<br>Aucune subvention ne pourra être liquidée tant que cette obligation ne sera pas satisfaite et que l'affectation du subside n'aura pas été contrôlée.<br>5. Si le bénéficiaire est redevable envers la Commune de montants dus pour quelque cause que ce soit, la Commune peut opérer de plein droit la compensation légale prévue par les articles 1289 et suivants du Code civil.<br>La liquidation n'est effective que si les demandeurs se sont engagés à utiliser la subvention aux fins en vue desquelles elle a été octroyée et à la restituer en cas de manquement.<br>6. La liquidation d'une subvention extraordinaire est possible exclusivement sur la base de la production de factures pour un montant correspondant au minimum à la subvention accordée, et pourra éventuellement être réalisée par tranches. |
| **OCTROI D'UN SUBSIDE EXTRAORDINAIRE – FOOTBALL DE NOISEUX – RENOVATION DES TERRAINS**<br><br>**N°14/10/28-14** | **LE CONSEIL,**<br><br>**VU** les articles L3331-1 à L3331-8 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;<br>**VU** la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi de subventions par les pouvoirs locaux ;<br>**ATTENDU** que le Conseil communal peut octroyer des subventions à des organismes à des fins d'intérêt public, moyennant l'inscription des crédits nécessaires au budget communal ;<br>**VU** l'article L3331-7, §1er relatif à la vérification par le Collège de l'utilisation de la subvention accordée ;<br>**VU** le dossier de sollicitation d'un subside extraordinaire introduit par l'Entente Sommenoise, en vue de la réfection d'un terrain et l'aménagement d'un terrain pour les plus jeunes joueurs ;<br>**ATTENDU** que le coût total des travaux est estimé à 1.700 EUR environ ;<br>**VU** le descriptif des travaux communiqué par le Club ;<br>**ATTENDU** que le Club sollicite une intervention communale équivalente au montant de ces travaux, compte tenu de sa situation financière ;<br>**ATTENDU** que le subside ainsi octroyé le serait sur la base de production des factures du matériel acquis;<br>**VU** l'article L1122-19 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;<br>Après en avoir délibéré, |

| | |
|---|---|
| | **DECIDE,** en séance publique et à l'unanimité des membres présents,<br><br>**D'ACCORDER** une subvention de 1.700 EUR à l'Entente Sommenoise en vue de travaux de sur-semis du terrain A et d'aménagement d'un nouveau terrain pour jeunes joueurs, à Noiseux ;<br><br>L'octroi de la subvention est subordonné au respect des conditions suivantes :<br><br>1. Les subventions accordées sous forme d'aide financière font l'objet d'inscriptions dans le budget communal. Sans préjudice des autres obligations imposées par la présente décision, elles ne sont liquidées qu'après l'approbation des crédits budgétaires par les autorités de tutelle.<br>L'inscription d'un crédit au budget et son approbation par les autorités de tutelle ne donnent aucun droit à la liquidation effective de la subvention.<br>2. Le bénéficiaire doit l'utiliser aux fins pour lesquelles elle a été octroyée et doit justifier son emploi. A défaut, il est tenu de restituer la subvention.<br>Dans ce cas, le Collège communal peut, le cas échéant, rendre exécutoire la contrainte décernée par le Receveur pour le recouvrement des subventions sujettes à restitution.<br>3. La Commune a le droit de faire procéder sur place au contrôle de l'emploi de la subvention accordée, et ce tant par des membres du Conseil communal que par des fonctionnaires communaux mandatés à cet effet par le Conseil communal.<br>4. A la demande du Collège, le bénéficiaire peut être tenu de transmettre chaque année ses bilan et comptes, ainsi qu'un rapport de gestion et de situation financière.<br>Aucune subvention ne pourra être liquidée tant que cette obligation ne sera pas satisfaite et que l'affectation du subside n'aura pas été contrôlée.<br>5. Si le bénéficiaire est redevable envers la Commune de montants dus pour quelque cause que ce soit, la Commune peut opérer de plein droit la compensation légale prévue par les articles 1289 et suivants du Code civil.<br>La liquidation n'est effective que si les demandeurs se sont engagés à utiliser la subvention aux fins en vue desquelles elle a été octroyée et à la restituer en cas de manquement.<br>6. La liquidation d'une subvention extraordinaire est possible exclusivement sur la base de la production de factures pour un montant correspondant au minimum à la subvention accordée, et pourra éventuellement être réalisée par tranches. |
| **ACQUISITION D'UN BROYEUR DE BRANCHES - APPROBATION DES CONDITIONS ET DU MODE DE PASSATION**<br><br>**N°14/10/28-15** | **LE CONSEIL,**<br><br>**VU** le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;<br>**VU** la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;<br>**VU** la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1° a (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 85.000,00 €) ;<br>**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 ;<br>**VU** l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;<br>**VU** l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 3 ;<br>**CONSIDÉRANT** le cahier des charges N° 14/10/28-1 relatif au marché “Acquisition d'un broyeur de branches” établi par le Secrétariat communal et le Service des travaux ;<br>**ENTENDU** M. DIEUDONNE, Echevin des travaux, présenter le projet ;<br>**CONSIDÉRANT** que le montant estimé de ce marché s'élève à 14.876,03 € hors TVA ou 18.000,00 €, 21% TVA comprise ;<br>**CONSIDÉRANT** qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publicité ;<br>**CONSIDÉRANT** que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l’exercice 2014, article 421/74451 et sera financé par moyens propres ;<br>**CONSIDÉRANT** que l’avis de légalité du directeur financier n’est pas exigé ;<br><br>**DECIDE**, en séance publique et à l’unanimité des membres présents ;<br><br>**Article 1er :** D'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché “Acquisition d'un broyeur de branches”. 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 14.876,03 € hors TVA ou 18.000,00 €, 21% TVA comprise.<br>**Article 2 :** De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.<br>**Article 3 :** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l’exercice 2014, article 421/74451. |
| **PROJET UREBA - REMPLACEMENT DE CHASSIS A L'ECOLE DE SOMME-LEUZE - APPROBATION DES CONDITIONS ET DU MODE DE PASSATION**<br><br>**N°14/10/28-16** | **LE CONSEIL,**<br><br>**VU** le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;<br>**VU** la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;<br>**VU** la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l’article 26, § 1, 1° a (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 85.000,00 €) ;<br>**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 ;<br>**VU** l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;<br>**VU** l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;<br>**CONSIDÉRANT** le cahier des charges N° UREBA exceptionnel - 2013 |

| | |
|---|---|
| | relatif au marché “Projet UREBA - Remplacement de châssis à l'école de Somme-Leuze” ;<br>**CONSIDÉRANT** que le montant estimé de ce marché s'élève à 38.503,94 € hors TVA ou 46.589,77 €, 21% TVA comprise ;<br>**CONSIDÉRANT** qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publicité ;<br>**ENTENDU** Mme COLLIN-FOURNEAU présenter le projet, le type de chassis envisagé et le financement des travaux ;<br>**CONSIDÉRANT** qu'une partie des coûts est subsidiée par Service Public de Wallonie - Département de l'énergie, chaussée de Liège 140-142 à 5100 Jambes (Namur), et que cette partie est estimée à 36.142,87 € ;<br>**CONSIDÉRANT** qu'une partie des coûts est subsidiée par IDEFIN - subsides UREPEER, avenue Sergent Vrithoff 2 à 5000 Namur, et que cette partie est estimée à maximum 11.650,00 € ;<br>**CONSIDÉRANT** que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire, article 722/72460 ;<br>**VU** l’avis de légalité du Directeur financier, sollicité en date du 13/10/2014, et obtenu en date du 14/10/2014 (favorable) ;<br>Après en avoir délibéré,<br><br>**DECIDE**, en séance publique et à l’unanimité des membres présents ;<br><br>**Article 1er :** D'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché “Projet UREBA - Remplacement de châssis à l'école de Somme-Leuze”, établis par le Secrétariat communal. 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 38.503,94 € hors TVA ou 46.589,77 €, 21% TVA comprise.<br>**Article 2 :** De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.<br>**Article 3 :** De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiante Service Public de Wallonie - Département de l'énergie, chaussée de Liège 140-142 à 5100 Jambes (Namur).<br>**Article 4 :** De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiante IDEFIN - subsides UREPEER, avenue Sergent Vrithoff 2 à 5000 Namur.<br>**Article 5 :** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire, article 722/72460. |
| **INFORMATION – PENURIE D’ELECTRICITE**<br><br>**N°14/10/28-17** | **LE CONSEIL**<br><br>**PREND CONNAISSANCE** de l’information communiquée par la Province concernant la possible pénurie d’électricité. |
| **INFORMATION – DECISION DE LA TUTELLE**<br><br>**N°14/10/28-18** | **LE CONSEIL,**<br><br>**VU** l'article 4 du Règlement général de la comptabilité communale, qui précise que toute décision de l'autorité de tutelle est communiquée par le Collège communal au Conseil communal et au Directeur financier ;<br><br>**PREND CONNAISSANCE** de la décision suivante : |

| | |
|---|---|
| | - 10/09/2014 : Marché de téléphonie fixe et mobile – attribution. |

Par le Conseil,

Le Secrétaire,

Isabelle PICARD
Directrice générale

Le Président,

Valérie LECOMTE
Bourgmestre