Procès-verbal du Conseil communal

Séance du 17 décembre 2018

Sont présents :

M. Albert MABILLE, Bourgmestre ;

M. Olivier TRIPS, M. Freddy TILLIEUX, Mme Magali DEPROOST , M. Cédric DUQUET, Echevins ;

M. Philippe JEANMART, M. Philippe VAUTARD, M. Benoit MOUTON, M. Marc REMY, Mme Delphine MONNOYER-DAUTREPPE, Mme Anne ROMAINVILLE-BALON-PERIN, Mme Claire ARNOUX-KIPS, M. Philippe HERMAND, Mme Anne-Françoise COLPAERT-NOLLET, Mme Barbara BODSON, Mme Latifa CHLIHI, Mme Rita VERSTRAETE-GOETHALS, M. Vincent HOUBART, Mme Stéphanie STROOBANTS, Conseillers communaux ;

Mme Nathalie ALVAREZ, Directrice générale.

Mme Claire ARNOUX-KIPS quitte la séance pour le point 10.3.6. en vertu de l'article L1122-19 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Ordre du jour

fixé par le Collège communal du 06/12/2018

Le Président déclare la séance ouverte.

En séance publique

1. Informations légales

1.1. Approbation par la tutelle de divers règlements taxe et redevance - exercice 2019 et exercices 2018 à 2019

Conformément à l'article 4, alinéa 2, du Règlement Général de la Comptabilité Communale, le Collège communal informe le Conseil communal qu'en date du 22 juin 2018, le Service Public de Wallonie (DGO5) a approuvé les règlements suivants :

1) Pour les exercices 2018 à 2019:
   - Redevance communale sur les demandes de changement et/ou ajouts de prénoms;
   - Redevance communale sur la délivrance de documents administratifs par la commune.
2) Pour l'exercice 2019 :
   - Redevance communale sur l'occupation du domaine public dans le cadre d'activités ambulantes;
   - Taxe communale directe sur les secondes résidences;
   - Taxe communale annuelle directe sur les panneaux publicitaires (fixes ou mobiles), en place ou placés sur le territoire de la commune de Floreffe entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'exercice d'imposition, visibles d'une voie de communication ou d'un endroit fréquenté en permanence ou occasionnellement par le public;

- Taxe communale directe sur les mâts d'éoliennes destinées à la production industrielle d'électricité.

1.2. Délégation de signature de la Directrice générale en matière d'urbanisme

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment ses articles :
- L 1132-3, stipulant que " Les règlements et ordonnances du conseil et du collège communal, les publications, les actes et la correspondance de la commune sont signés par le bourgmestre et contresignés par le directeur général."
- L1132-5 stipulant que « Le Collège communal peut autoriser le directeur général à déléguer le contreseing de certains documents à un ou plusieurs fonctionnaires communaux. Cette délégation est faite par écrit; le Conseil communal en est informé à sa plus prochaine séance. La mention de la délégation doit précéder la signature, le nom et la qualité du fonctionnaire délégué sur tous les documents qu'il signe. » ;

Vu l'article D.IV.33 du Code du développement territorial contenu dans le décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et formant le Code du développement territorial (CoDT) ;

Vu l'article D.IV.33 et D.IV.34 du CoDt qui prévoit que *« lorsqu'il est saisi d'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2, le Collège communal ou le fonctionnaire délégué, selon le cas, dispose d'un délai de 20 jours à dater de la réception de l'envoi ou du récépissé (contre 15 jours dans le Cwatup) pour se prononcer sur la complétude de la demande »* ;

Considérant la délibération du Collège du 10/05/2017 approuvant le mandat précédent;

Vu la délibération du 6 décembre 2018 par laquelle le Collège communal décide:
- de déléguer sa compétence d'envoi de l'accusé de réception de demande complète/incomplète en matière de permis d'urbanisme, d'urbanisme de construction groupée, d'urbanisation et de certificats d'urbanisme n°2 au Conseiller en Aménagement du territoire et Urbanisme et en son absence au Chef du service administratif ;
- d'autoriser la délégation de signature de la Directrice générale pour tous les documents utiles dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme, d'urbanisme de construction groupée, d'urbanisation et de certificats d'urbanisme n° 2 à M. David PYNNAERT, Conseiller en Aménagement du Territoire et Urbanisme (C.A.T.U.), et en cas d'absence à M. Alain KAISIN, Chef de service administratif;
- d'informer le Conseil communal de ladite délégation ;

Considérant que, par "questions de personnes", il y a lieu d'entendre toute mise en cause de personnes autres que le président, les conseillers communaux et le Directeur général (dans le cadre de l'exercice ou à l'occasion de leur fonctions); que ce qui est visé est la discussion publique des actes ou des faits intéressant des personnes étrangères au Conseil, qui ne peuvent pas répondre, afin d'éviter que des conseillers soient entrainés à formuler, concernant des tiers étrangers au conseil, des critiques vraies mais dont la loi ne permet pas la preuve, en sorte que les conseillers s'exposeraient à être poursuivis pour calomnie; en prescrivant le huis clos pour les questions de personnes, le législateur a voulu soustraire les conseillers à la pression que les intéressés auraient pu exercer sur eux par le fait de leur présence; il tendait à leur assurer la totale liberté de parole et de vote et à écarter tout danger sérieux de désordre dans la salle de réunion; que, dès lors, il n'y a pas lieu de placer le point à huis clos ;

Considérant que, dans le cas présent, il n'y a donc pas lieu de prononcer le huis clos puisqu'il s'agit de la délégation de signature du Directeur général,

Article 1 :
De la délégation de la signature de la Directrice générale à MM. David PYNNAERT et Alain KAISIN.

2. Approbation du procès-verbal

2.1. Approbation du procès-verbal du Conseil communal du 3 décembre 2018

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment son article L1122-16 concernant l'approbation du procès-verbal du Conseil communal ;

Vu le Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal adopté le 12 mars 2007 et notamment ses articles 46 à 49 concernant le contenu et l'approbation du procès-verbal du Conseil communal ;

Vu le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 3 décembre 2018,

DECIDE à l'unanimité :

d'approuver ledit procès-verbal.

3. Comités syndicaux

3.1. Comité particulier de négociation / comité supérieur de concertation : désignation des représentants

Vu la loi du 19 décembre 1974 organisant les relations entre les autorités publiques et les syndicats des agents relevant de ces autorités ;

Vu l'arrêté royal du 28 septembre 1984 portant exécution de la loi du 19 décembre 1974 et notamment ses articles 20 et 35 relatifs à la création d'un comité particulier de négociation et d'un comité supérieur de concertation (pour le personnel communal et du CPAS) dont la présidence est assurée par le bourgmestre et la vice-présidence par le président du CPAS ;

Attendu que, sur base de l'article 21 dudit arrêté royal, la délégation de l'autorité (dans le comité particulier de négociation) se compose de maximum 7 membres choisis par le président (le bourgmestre) parmi les personnes qui, à quelque titre que ce soit, ont qualité pour engager les autorités publiques ; le président et le vice-président ainsi que les autres membres peuvent se faire remplacer par un délégué dûment mandaté; ladite délégation peut se faire accompagner par des techniciens;

Attendu que, sur base de l'article 42 dudit arrêté royal, la délégation de l'autorité (dans le comité supérieur de concertation) se compose d'un nombre illimité de membres choisis par le président (le bourgmestre) parmi les personnes qui, à quelque titre que ce soit, ont qualité pour engager les autorités publiques; que le président du comité particulier de négociation est le président du comité supérieur de concertation; qu'il désigne son suppléant ainsi que les autres membres et leurs suppléants; que les membres de la délégation de l'autorité sont des personnes qui, a quelque titre que ce soit, ont la qualité pour engager les autorités publiques; que la délégation peut s'adjoindre de technicien;

Prend connaissance des désignations du bourgmestre,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1er :
Pour le comité particulier de négociation :
- Le Président: le Bourgmestre;
- Le vice-président: le Président du CPAS;
- Autre membre: Le Premier Echevin, Olivier TRIP;
- Techniciens: Directrices générales commune et CPAS.

Pour le comité supérieur de concertation :
- Le Président: le Bourgmestre;
- Le vice-président: le Président du CPAS;
- Autre membre: Le Premier Echevin, Olivier TRIPS;
- Techniciens: Directrices générales commune et CPAS.

Article 2 :
D'adresser, pour suite utile, une copie de la présente :
- aux différentes organisations syndicales :- CGSP - Dominique RANDOUR, Technicien permanent CGSP - rue de l'Armée Grouchy, 41 à 5000 Namur;
- CSC- Services Publics - Laurence CLAMAR, Secrétaire régionale intersectorielle - CSC-Services Publics - Chaussée de Louvain, 510 à 5004 Bouge ;
- SLFP - Ginette MAUYEN, Mandataire permanente SLFP-ALR, rue Bas de la Place 35 à 5000 Namur ;
- au CPAS.

3.2. Comité de concertation Commune / CPAS : désignation des représentants

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment son article L1122-27 qui stipule que les présentations de candidats font l'objet d'un scrutin secret, à la majorité absolue des suffrages ; que cela ne se limite pas aux seuls candidats aux emplois communaux, mais également à la désignation des représentants de la commune dans les organismes extérieurs ;

Vu la loi organique du 8 juillet 1976 des CPAS et notamment son article 26 relatif à la création d'un comité de concertation entre la commune et le CPAS :
§2. Une concertation a lieu au moins tous les trois mois entre une délégation du conseil de l'action sociale et une délégation du conseil communal. Ces délégations constituent conjointement le comité de concertation. Elles comprennent en tout cas le bourgmestre ou l'échevin désigné par celui-ci et le président du conseil de l'action sociale...
Le Gouvernement peut fixer les conditions et les modalités de cette concertation.
Sauf dispositions contraires fixées par le Gouvernement, la concertation susvisée est soumise aux règles fixées dans un règlement d'ordre intérieur, arrêté par le Conseil communal et par le Conseil de l'action sociale.
Les secrétaires de la commune et du Centre public d'action sociale assurent le secrétariat du comité de concertation.;

Vu le règlement d'ordre intérieur de ce comité de concertation commune – cpas arrêté par le Conseil communal en date du 24 mai 1993 qui stipule que la délégation du Conseil communal se compose de cinq membres dont le bourgmestre et l'échevin des finances;

Attendu qu'en vertu de cette loi et de ce règlement d'ordre intérieur, la délégation du Conseil communal se compose de cinq membres dont le bourgmestre et l'échevin des finances ; que le Conseil communal a pris l'option d'appliquer la règle proportionnelle pour déterminer la représentation du Conseil communal dans ce comité, soit trois membres de la majorité et deux membres de la minorité;

- 19 bulletins distribués par candidat
- 19 bulletins dépouillés par candidat

DECIDE à scrutin secret et à l'unanimité pour chacun des cinq candidats :

Article 1er :
De composer la délégation du Conseil communal comme suit :
- Albert MABILLE, Bourgmestre (ECOLO);
- Olivier TRIPS, 1er Echevin (DEFI);
- Freddy TILLIEUX, Echevin (PS);
- Delphine MONNOYER-DAUTREPPE (RPF);
- Rita VERSTRAETE- GOETHAELS (RPF).

Article 2 :
D'adresser, pour suite utile, une copie de la présente délibération au CPAS.

3.3. Commission paritaire locale (COPALOC) - désignation des membres effectifs et suppléants

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment son article L1122-27 qui stipule que les présentations de candidats font l'objet d'un scrutin secret, à la majorité absolue des suffrages ; que cela ne se limite pas aux seuls candidats aux emplois communaux, mais également à la désignation des représentants de la commune dans les organismes extérieurs ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 13 septembre 1995 relatif à la création, à la composition et aux attributions des commissions paritaires locales dans l'enseignement officiel subventionné et notamment ses articles 2, 4, 5 et 6 qui stipulent:
- que les CoPaLoc sont composées de six représentants des pouvoirs organisateurs et de six représentants des membres du personnel pour les communes de moins de 75.000 habitants ;
- que le renouvellement des CoPaLoc s'effectue tous les six ans ;
- que les pouvoirs organisateurs et les organisations représentatives du personnel peuvent désigner des membres suppléants dont le nombre ne peut excéder le nombre de membres effectifs dévolu au pouvoir organisateur et à chaque organisation représentative du personnel;
- que les membres suppléants ne siègent qu'en l'absence des membres effectifs;
- que le Pouvoir organisateur peut s'adjoindre des conseillers techniques;

Vu la délibération du Conseil communal du 29 mai 1995 qui procède à la première installation de la Commission Paritaire Locale ;

Vu l'installation des nouveaux conseillers communaux réalisée en date du 3 décembre 2018 ;

Attendu qu'il y a lieu de procéder au renouvellement des membres de ladite commission,

- 19 bulletins distribués par candidat
- 19 bulletins dépouillés par candidat

DECIDE à scrutin secret et à l'unanimité pour chacun des cinq candidats :

Article 1er :
De procéder à la désignation des membres effectifs et suppléants de la Commission Paritaire Locale (CoPaLoc) pour une période de six ans – renouvelable – à dater de la présente :

EFFECTIFS	SUPPLEANTS
Albert MABILLE, Bourgmestre (en charge de l'enseignement) (ECOLO)	
Freddy TILLIEUX, Echevin (PS)	
Stéphanie STROOBANTS, Conseillère communale (DEFI)	
Philippe JEANMART, Conseiller communal (RPF)	**Anne ROMAINVILLE-BALON-PERIN**, suppléante (RPF)
Barbara BODSON, Conseillère communale (RPF)	**Philippe VAUTARD**, suppléant (RPF)
Claire ARNOUX-KIPS, Conseillère communale (RPF)	**Delphine MONNOYER-DAUTREPPE**, suppléante (RPF)

Article 2 :
D'adresser, pour suite utile, une copie de la présente délibération à la CoPaLoc.

4. Délégations de pouvoir du Conseil communal au Collège communal

4.1. En matière de marchés publics

Le 04 septembre 2017, le Conseil communal déléguait une partie de ses compétences en matière de marchés publics, au Collège communal mais aussi à la Directrice communale et à différents agents communaux.

Cette délégation était arrêtée sans limitation dans le temps avec toutefois la possibilité pour le Conseil communal de la révoquer à tout moment.

Le décret du 04 octobre 2018 modifie le Code de la démocratie locale et de la décentralisation notamment en matière de marchés publics et de délégation de compétence.

Ce décret prévoit que les délégations octroyées au Collège, au Directeur général et à un fonctionnaire en cours au 31 janvier 2019 prennent fin de plein droit le dernier jour du 4ème mois qui suit l'installation des conseils suite aux élections du 14 octobre 2019 (à savoir au 30 avril 2019).

Le Conseil va donc devoir reprendre une nouvelle décision afin de décider de l'octroi éventuel de délégation en matière de marchés publics.

Ce décret du 04 octobre 2018 en ce qu'il modifie la matière des marchés publics et des concessions de service et de travaux n'entre en vigueur que le 1er février 2019.

Ce décret prévoit notamment d'augmenter les seuils de délégation au Directeur général ou à un fonctionnaire jusqu'à 3.000 € HTVA à l'ordinaire, alors actuellement le seuil est de 2.000 € HTVA.
Il sera également permis de déléguer à l'extraordinaire jusqu'à 1.500 € HTVA, alors actuellement aucune délégation n'est autorisée à l'extraordinaire.

Il est dès lors proposé d'attendre le 1er février 2019 pour revoir l'ensemble des délégations octroyées en matière de compétence des marchés publics et des concessions afin d'attendre la mise en application des nouvelles dispositions du CDLD et de permettre aux conseillers communaux d'autoriser éventuellement des délégations complémentaires à ce qui est actuellement octroyé.

4.2. En matière de personnel communal

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment son article L1213-1 qui permet au Conseil communal de déléguer au Collège communal son pouvoir de nomination des membres du personnel communal ;

Vu la décision du 17 décembre 2002 par laquelle le Conseil communal a décidé de donner délégation au Collège communal du pouvoir d'engager sous contrat les membres du personnel communal (délégation octroyée pour une durée indéterminée) ;

Qu'il est proposé de poursuivre ladite délégation dans les mêmes conditions ; que de cette délégation (pouvoir d'engager sous contrat) découle le pouvoir de licencier le personnel communal contractuel,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1er :
De donner délégation au Collège communal du pouvoir d'engager « sous contrat de travail » et de licencier le personnel sous contrat.
De ne pas limiter la présente délégation dans le temps.

Article 2 :
De transmettre une copie de la présente décision au service du Personnel.

4.3. En matière d'octroi ou de renouvellement de concessions dans les cimetières communaux

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment son article L1232-7 alinéa 2 qui permet au Conseil communal de déléguer au Collège communal son pouvoir d'accorder des concessions dans les cimetières communaux ;

Vu le règlement général de police des cimetières adopté par le Conseil communal en date du 26 avril 2010 et notamment son article 60 qui prévoit que le Collège communal est l'organe compétent pour accorder les concessions, que ce soit des concessions en pleine terre, avec caveau ou portant sur une cellule de columbarium ;

Que cette délégation de pouvoir existe depuis que le règlement général de police des cimetières a été adopté par le Conseil communal en date du 13 septembre 2004.

5. Finances

5.1. Budget 2019 : vote d'un 1/12 provisoire

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment son articleL1312-2. § 2 qui stipule que : *"le Conseil communal se réunit chaque année durant le mois de décembre au plus tard pour délibérer sur le budget initial définitif des dépenses et des recettes de la commune pour l'exercice suivant." ;*

Considérant que le Conseil communal (législature 2012-2018) a fait le choix de laisser aux nouveaux élus, installés au conseil communal du 03 décembre 2018, le soin de réaliser le budget 2019 ; que le Conseil communal (législature 2018-2024) a pris l'option de présenter le budget 2019 à la séance du Conseil communal du 28 mars 2019;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment son article L1311-3 qui stipule que *"L'engagement, l'imputation ou la mise en paiement d'une dépense peut avoir lieu uniquement en vertu d'un crédit de dépense porté au budget et approuvé par l'autorité de tutelle, d'une délibération visée à l'article L1311-5 ou d'un crédit provisoire, dénommé douzième provisoire, respectant les conditions fixées dans le règlement général de la comptabilité communale.";*

Vu le Règlement général de la comptabilité communale (R.G.C.C.) et notamment son article 14 qui stipule : *"§ 1. Avant l'arrêt définitif du budget, il peut être pourvu par des crédits provisoires aux dépenses du service ordinaire pour lesquelles un crédit exécutoire était inscrit au budget de l'exercice précédent.*
Toutefois, lorsque le budget n'est pas encore voté, les crédits provisoires sont arrêtés par le conseil communal et, lorsque la loi ou le décret l'exige, approuvés par l'autorité de tutelle;
§ 2. Les crédits provisoires ne peuvent excéder par mois écoulé ou commencé le douzième :
1° du crédit budgétaire de l'exercice précédent lorsque le budget de l'exercice n'est pas encore voté.
Cette restriction n'est pas applicable aux dépenses relatives à la rémunération du personnel, au paiement des primes d'assurances, des taxes et de toute dépense strictement indispensable à la bonne marche du service public. Dans ce dernier cas, l'engagement de la dépense ne pourra s'effectuer que moyennant une délibération motivée du Collège, ratifiée à la plus proche séance du Conseil communal";

Vu la circulaire ministérielle datée du 05 juillet 2018 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne;

Considérant qu'il convient de ne voter qu'un seul douzième à la fois et de préférence avant le début du mois concerné,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 :
De pourvoir aux dépenses ordinaires du mois de janvier 2019 par des crédits provisoires correspondant, par mois, au douzième du crédit budgétaire de l'exercice précédent (2018).

Article 2 :
De transmettre la présente décision :
- au service communal des Finances;
- au Directeur Financier.

6. Logement

6.1. Logement sis rue Massaux-Dufaux 8/1 à 5150 Floreffe - mandat de gestion à l'Agence Immobilière Sociale - poursuite

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment son article L1222-1 stipulant qu'il appartient au Conseil communal d'arrêter les conditions de location des propriétés de la Commune;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment son article L1124-40 modifié par le Décret du 18 avril 2013 en son article 26, §1er, 3° et 4° qui précise que le Directeur financier est chargé :
- de remettre, en toute indépendance, un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du Conseil communal ou du Collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire supérieure à 22.000 €, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles ;

- de remettre, en toute indépendance et d'initiative, un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du Conseil communal et du Collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire inférieure à 22.000 €, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles ;

Vu la délibération du 19 janvier 2009 décidant de céder la gestion du logement situé dans une partie de l'immeuble sis rue Massaux-Dufaux, 8 à 5150 Floreffe à l'Agence immobilière sociale;

Considérant que le mandat consenti l'était pour la période à partir du 15 décembre 2009 et finissait de plein droit et sans qu'aucune partie ne puisse jamais invoquer la tacite reconduction, le 14 décembre 2018;

Considérant que le loyer était fixé à 255 € par mois;

Vu la convention signée entre toutes les parties le 27 novembre 2009;

Considérant qu'afin d'assurer une saine gestion de son patrimoine, la commune de Floreffe doit décider de l'utilisation dudit logement; qu'en prenant une telle décision, elle agit en bon père de famille;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal d'arrêter les conditions de location de ses propriétés; qu'il appartiendra ensuite au Collège communal de mettre à exécution la décision du Conseil;

Considérant la volonté de poursuivre la collaboration avec l'Agence Immobilière Sociale afin de leur confier le pouvoir de gérer et administrer pour notre compte et en notre nom, le logement rue Massaux-Dufaux, n° 8/1 à 5150 Floreffe;

Considérant que la commune de Floreffe n'a pas d'intérêt à occuper personnellement ce type de logement; qu'il convient, dès lors, de le mettre en location afin d'en percevoir les revenus mais aussi dans l'optique de poursuivre la création de logements complémentaires dans l'entité;

Considérant que la commune de Floreffe ne dispose ni du temps, ni du personnel nécessaire à la gestion des immeubles dont elle est propriétaire et qu'elle souhaite mettre en location à des tiers;

Considérant que l'Agence Immobilière Sociale à pour objectif de promouvoir l'accès au logement salubre aux personnes qui sont en situation de précarité tout en développant une véritable pédagogie de l'habiter; qu'elle agit comme médiatrice entre des propriétaires et des ménages en voie de rupture sociale;

Vu la convention de mandat de gestion d'immeuble proposée par l'Agence Immobilière Sociale;

Considérant les conditions principales du mandat:
- contrat d'une durée de 9 ans avec tacite reconduction (sauf dénonciation 3 mois avant la date d'expiration);
- loyer mensuel de 289,10€ (loyer de 255 € de novembre 2009 indexé);

Considérant que l'avis du directeur financier a été demandé en date du 05 décembre 2018;

Vu l'avis de légalité favorable n° 145-2018 daté du 05 décembre 2018 remis par le Directeur financier conformément à l'article L1124-40 §1 (3° et 4°) et §2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1:
De mandater l'agence immobilière sociale afin de gérer et administrer au nom de la commune de Floreffe, le logement au sein de l'immeuble sis rue Massaux-Dufaux 8/1 à 5150 Floreffe (Buzet).

Article 2:
De signer avec l'Agence Immobilière Sociale le mandat de gestion suivant:

Art. 1 - Objet

Le soussigné de première part déclare constituer pour leur gestionnaire « Gestion Logement Gembloux-Fosses » (GLGF) représenté comme il est dit, soussigné de seconde part, qui accepte, à laquelle il donne pouvoir de, pour son compte et en son nom, gérer et administrer tant activement que passivement, en vue de réaliser l'objectif de l'AIS GLGF tel que rappelé dans le préambule, une partie d'immeuble situé à la **rue Massaux Dufaux, 8/1 5150 Floreffe,** qui ne pourra être affecté qu'à l'habitation.

Type de logement : appartement, comprenant les pièces suivantes **: un séjour/cuisine, deux chambres, une salle de bain, une buanderie et un débarras.**

Art. 2 - Pouvoirs du gestionnaire

Le propriétaire donne notamment pouvoir au gestionnaire, pendant toute la durée du contrat, de :

a) passer tous baux et locations pour la durée, dans les formes, aux personnes, pour le prix, les charges et les conditions que le gestionnaire jugera convenables. Renouveler, résilier avec ou sans indemnité, tous baux et locations, même ceux actuellement en cours ; accepter tous congés ; dresser tout état des lieux. Le propriétaire renonce à son droit de résilier le bail avec ou sans motif sans accord entre les parties.

b) recevoir tout loyer échu ou à échoir et toutes sommes qui pourraient être dues au propriétaire par d'anciens locataires ou pour toute autre cause se rattachant à la gestion de l'immeuble ;

c) exiger du locataire les réparations et en cas de défaillance de ce dernier, passer commande en lieu et en place de celui-ci, notamment à toute réparation, entretien, remises en état suite à des dégâts locatifs.

d) moyennant autorisation préalable et écrite du propriétaire, procéder ou faire procéder, à la charge du propriétaire, à toute réparation, construction, amélioration nécessaire ou utile qui lui incombe en leur qualité de propriétaire ; à cet effet, passer tout devis, marché ou contrat avec toute personne, architecte, entrepreneur et ouvrier, ou avec toute société ou administration; payer le montant de toute facture. En cas d'avance du coût de ces travaux par le gestionnaire, celui-ci aura, sauf toute autre modalité de remboursement à convenir, la faculté de se payer sur toute somme reçue par lui au nom et pour le compte du propriétaire ;

e) en cas d'extrême urgence ou par mesure conservatoire (fuite de gaz, rupture de canalisation, dégâts de toiture ou encore lors d'un évènement calamiteux pour ne citer que ces exemples), le gestionnaire pourra prendre sans délai certaines mesures provisoires ou nécessaires à la sauvegarde du bien ou de ses occupants. Ceci n'exclut en rien la prise en charge financière de cette intervention par le propriétaire ;

f) recevoir et gérer la garantie locative, et en obtenir la libération ;

g) faire assurer l'immeuble contre l'incendie et tout autre risque ; signer toute police, payer toute prime et cotisation, faire toute déclaration de sinistre, régler à l'amiable toute indemnité qui pourra être due ou nommer tout expert à cette fin, recevoir toute indemnité ;

h) passer tout marché et contrat pour l'entretien de la maison, son éclairage, l'abonnement aux eaux et au gaz, et pour tout autre objet ; renouveler ou résilier ceux existant à ce jour, payer tout ce qui pourrait être dû de ce chef ;

i) faire toute demande en dégrèvement ou en réduction des taxes et contributions, présenter à cet effet toute requête et pétition ; recevoir toute somme restituée ;

j) représenter le propriétaire auprès de toutes les administrations publiques, notamment auprès des services de voirie ou de l'autorité communale ;

k) recevoir toute somme reçue ou payée, donner ou retirer quittance et décharge ; opérer le retrait de toute somme consignée ; remettre ou se faire remettre tout titre et pièce ; en donner ou retirer décharge ;

l) à défaut de paiement et en cas de difficulté quelconque avec qui que ce soit, exercer toute poursuite, contrainte et diligence nécessaire, citer et comparaître au nom et pour-compte du propriétaire devant tous les Tribunaux et Cours, tant en demandant qu'en défendant ;

m) aux fins qui précèdent, passer et signer tout acte, procès-verbal et pièce ;

n) le cas échéant, accomplir toutes les formalités requises, dont les frais sont à charge du propriétaire, pour l'obtention du permis de location imposé pour la location et la mise en location des logements collectifs et des petits logements individuels en Région wallonne (décret de la Région wallonne du 06/04/95, M.B. du 04/07/95).

Art. 3 - Subrogation légale

L'AIS GLGF est subrogée au propriétaire dans ses droits à la récupération de toute somme due par le locataire ainsi que dans ses droits à exiger la résiliation du bail comme prévu par le Code civil.

Art. 4 - Engagement du propriétaire

a) Durant toute la durée du présent mandat, l'immeuble mis en gestion répondra aux critères de salubrité déterminés par l'AR du Gouvernement wallon du 11/2/99.

b) Les entretiens suivants auront été effectués avant l'entrée des nouveaux occupants : ramonage des cheminées, entretien des appareils de chauffage et chauffe-eau, vérification des systèmes d'égouttage et des arrivées d'eau, filtres de robinet, etc., étant entendu qu'au terme de la première année, ces entretiens seront à charge du locataire.

c) L'installation électrique devra être conforme et au besoin certifiée par un organisme agréé. A défaut, le propriétaire dégage le gestionnaire et le locataire de toute responsabilité à cet égard.

d) Dans le cadre de l'obligation légale d'annexer un certificat PEB aux baux, le propriétaire s'engage à remettre ce dernier au plus tard le jour de la signature du présent mandat. A défaut ou le cas échéant, le propriétaire autorise le gestionnaire à introduire la demande à charge du propriétaire.

Art. 5 - Durée et fin du contrat

§1. Le présent mandat est consenti et accepté pour une durée de 9 ans, prenant cours le **15/12/2018** et finissant le **14/12/2027 par tacite reconduction**, sauf dénonciation du mandat trois mois avant la date d'expiration, par lettre recommandée, adressée par la partie la plus diligente.

En cas de dépassement du contrat de bail par rapport au mandat, le contrat de bail se poursuivra jusqu'à son terme. Le propriétaire se déclare bien informé qu'il devra respecter les clauses dudit contrat de bail.

Toutefois, après la durée du 1er contrat de mandat écoulé, et moyennant accord des parties, il est convenu que le présent contrat pourra être renouvelé du nombre d'années nécessaires (par le biais d'un seul ou de plusieurs renouvellements, chacun d'une durée minimale de trois ans et maximale de neuf ans) afin qu'il soit possible pour le propriétaire de récupérer son bien, en cours de mandat, après la sortie d'un locataire :

- soit au départ d'un locataire après un renon donné par celui-ci ;

- soit au départ d'un locataire après un renon donné par l'AIS GLGF, et uniquement à l'échéance d'un bail.

Tout ceci sans préjudice du droit pour le propriétaire de résilier le bail conformément à l'art.3 §2 et 3 de la loi du 20/02/1991 (occupation personnelle).

§2. Pendant cette période de renon de trois mois, en cas de logement non loué, le gestionnaire informera le propriétaire des possibilités de relocation ou de récupération anticipée. En cas de récupération anticipée, le présent mandat se terminera le jour de la remise des clés par le locataire et déchargera l'AIS GLGF de toutes ses obligations.

§3. Par dérogation aux articles 2003 et 2004 du Code civil, le présent mandat est conclu, pour la durée fixée, à titre irrévocable.

A dater de la fin du contrat de mandat, quelle qu'en soit la cause, le propriétaire est tenu de respecter les obligations contractées à l'égard du ou des locataires ou d'un tiers, dans le cadre du contrat de bail et le gestionnaire sera déchargé de toute obligation ou responsabilité à l'égard du propriétaire, des locataires ou d'un tiers, à l'exception des réparations de dégâts locatifs à charge du locataire.

Art. 6 - Exclusivité

Afin de permettre à l'AIS de remplir son objectif social, il est expressément convenu que, pendant toute la durée du contrat, le logement sera, en ce qui concerne les points a) - b) - c) - f) - e) - m) énumérés à l'article 2 de la présente convention, exclusivement géré par l'intermédiaire du gestionnaire. Le propriétaire s'interdit de poser lui-même, ou par l'entremise d'un tiers, les actes ci-dessus cités, pour lesquels il a donné pouvoir au gestionnaire d'agir en son nom et pour son compte, le tout sans préjudice de son droit de résilier le bail conformément à l'article 3 § 2 de la loi du 20 février 1991 (occupation personnelle).

Art. 7 - Loyer

Le loyer net est fixé à 289,10 € par mois (base de l'index : 255 € depuis novembre 2009). Il sera indexé pendant toute la durée du présent mandat. Il est payable au dix du mois auquel il se rapporte :

- au numéro de compte **BE93 0910 0052 7667** ;
- au nom de **Commune de FLOREFFE** ;
- domicilié(s) à **rue Emile Romedenne, 9 à 5150 FLOREFFE**.

Le premier loyer est dû, soit lors de l'entrée du premier locataire, au prorata des jours d'occupation, soit au terme de deux mois complets après la remise des clés, soit au plus tard deux mois complets après réception définitive des travaux et la remise des clés.

Art. 8 - Obligations du gestionnaire

Le gestionnaire s'engage à insérer dans tout contrat de bail à conclure les conditions suivantes :

1. Obligation, pour le locataire, de constituer une garantie locative, telle que définie par les termes du contrat de bail.

Si le contrat de mandat se termine avant la fin du contrat de bail, un état des lieux de sortie sera réalisé en l'état que le logement soit occupé ou non. Dans ce cas, la garantie locative pour le logement concerné sera libérée en faveur de l'AIS à concurrence des sommes déboursées pour la remise en état imputable au locataire du logement et l'éventuel solde sera versé sur le nouveau compte bloqué aux noms du locataire et du propriétaire.

2. Obligation, pour le locataire, de souscrire un contrat d'assurance en matière d'incendie et périls connexes (tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace, dégâts des eaux et bris de vitres, risque électrique).

Il est à noter que, de son côté, le propriétaire s'oblige à souscrire un contrat d'assurance incendie et périls connexes et à supporter tous les frais incombant au propriétaire.

Il veillera également que son logement respecte la réglementation en matière de détecteurs d'incendie.

En outre, le gestionnaire s'oblige à :

- délivrer au propriétaire une copie du bail dès sa conclusion ;
- prévenir le propriétaire, dans les plus brefs délais, de tout problème affectant le logement dès l'information reçue du locataire ;
- inciter les locataires à occuper les lieux en "bon père de famille" et à respecter les règles de bon voisinage.

Le gestionnaire s'engage face au propriétaire :

- en cas de carence ou de défaillance du locataire, à remettre, à la fin du présent contrat, le logement en l'état initial, compte tenu d'une usure normale et de la vétusté ;
- à lui verser le loyer net convenu à l'article 7, que le logement soit occupé ou non (excepté les causes reprises à l'article 9 et l'article 12) et que le locataire ait réglé son loyer ou non.

Art.9 - Travaux normalement à charge du propriétaire

Si l'immeuble fait l'objet, au cours du présent mandat, d'un constat de non-respect des critères minimaux de salubrité (à l'exception de ceux causés par un dégât locatif) tels que définis dans le Code wallon du logement et ses arrêtés d'exécution, le propriétaire s'engage à réaliser les travaux nécessaires afin de permettre au gestionnaire de mener à bien sa mission telle que définie dans l'Arrêté du Gouvernement wallon du 24/09/2004.

La non-exécution de cette obligation constitue, dans le chef du propriétaire, une faute susceptible d'entraîner la résiliation du présent mandat et l'arrêt du versement du loyer, conformément à l'article 14.

a) Logement occupé :

En cas de constatation de manquements à ces mêmes critères, le gestionnaire avertit le propriétaire par lettre recommandée de son obligation d'effectuer les travaux de mise en conformité. Le propriétaire a un délai de deux mois, soit pour la réalisation des dits travaux, soit pour apporter la preuve de la commande de ces travaux. Passé ce délai, si une de ces deux conditions n'est pas rencontrée, le gestionnaire se réserve le droit de suspendre le paiement du loyer au propriétaire. Les sommes retenues seront alors versées sur un compte prévu à cet effet auprès de l'avocat du gestionnaire. Les loyers suspendus ne seront remboursés qu'après vérification par le gestionnaire de la bonne exécution des travaux.

b) Logement inoccupé :

§1. En cas de constatation de manquements à ces mêmes critères lors d'un état des lieux de sortie locataire, le gestionnaire avertit le propriétaire par lettre recommandée de son obligation d'effectuer les travaux de mise en conformité.

Durant la période de travaux, le loyer sera arrêté à dater de l'envoi recommandé et non remboursé jusqu'à la constatation par le gestionnaire de la bonne exécution des travaux.

§2. Dans le cas où l'immeuble serait rendu, en tout ou en partie, indisponible à la location et notamment en cas de travaux importants, le gestionnaire avertira le propriétaire par lettre recommandée et sera dispensé du paiement du loyer, à dater de l'envoi recommandé, jusqu'à la constatation par le gestionnaire de la bonne exécution des travaux.

§3. Dans le cas où l'immeuble serait rendu, en tout ou en partie, indisponible à la location suite à des dégâts locatifs et suite à des travaux à charge du propriétaire, ce dernier devra réaliser ses travaux durant la période de remise en état à charge du locataire. Si, au-delà de cette période, il n'a pas réalisé ou terminé ceux-ci, le loyer sera arrêté et non remboursé jusqu'à la constatation par le gestionnaire de la bonne exécution des travaux.

§4.Dans le cas où l'immeuble serait rendu, en tout ou en partie, indisponible à la location suite à des dégâts locatifs et suite à des travaux à charge du propriétaire. Si les travaux à charge du propriétaire empêchent la réalisation d'un ou plusieurs travaux à charge du locataire, le loyer lié à cette période précise ne sera pas versé au propriétaire.

Art. 10 - État des lieux

En début et en fin de contrat, il est établi un état des lieux de l'immeuble pris en gestion.

Lorsque le propriétaire ne renouvelle pas le mandat et qu'un contrat de bail est toujours en cours, l'état des lieux intervient au plus tard le dernier jour dudit contrat de mandat.

Le propriétaire se déclarant bien informé de la présence des locataires et du mobilier lors de cet état des lieux de sortie et qu'il ne pourra en aucun cas revenir sur les constatations faites ce jour-là.

Cet état des lieux est dressé à l'amiable par les parties elles-mêmes, sauf le droit des parties à se faire assister ou représenter à leurs frais par un expert.

Dans pareil cas, la partie souhaitant se faire assister ou représenter, avertira l'autre partie au plus tard 24h après le contact fixant l'état des lieux.

Les clés sont données en 3 exemplaires et devront être rendues en autant d'exemplaires que celles remises.

L'ensemble des relevés des compteurs sera réalisé ce jour-là.

Art. 11 - Indivisibilité et solidarité

Tous les engagements et obligations souscrits aux termes du présent contrat lieront solidairement et indivisiblement les héritiers et tout ayant cause du soussigné de première part.

Art. 12 - En cas de vente

1) Le propriétaire est tenu d'informer par écrit le gestionnaire de son intention de mettre en vente le bien.

2) Le propriétaire devra informer par écrit le gestionnaire de la date de signature du compromis et, dès signature du compromis, de la date ou délai fixé pour la date de passation des actes.

La date de passation des actes doit être communiquée au gestionnaire au plus tard sept jours au préalable.

§1 : Si le logement est occupé :

L'état des lieux de sortie sera réalisé la veille de la passation des actes (sauf cas de figure précisé à l'Art. 10 « Etat des lieux »). Si des travaux à charge du gestionnaire sont nécessaires, le propriétaire recevra une indemnité équivalente à l'estimation (établie par devis ou expert) qui en sera faite.

§2 : Si le locataire désire quitter le logement avant la passation des actes :

Le gestionnaire se réserve le droit de déménager tout locataire qui le souhaiterait, et ce, séance tenante.

Dès que le locataire est déchargé de ses obligations par rapport au contrat de bail, l'état des lieux de sortie et la restitution des clés seront faits avec le propriétaire.

Les versements des loyers seront arrêtés à cette date d'état des lieux de sortie.

En cas d'immeuble à multiples appartements, l'état des lieux de sortie des communs se fera avec le propriétaire à la sortie du premier locataire.

§3 : Si le logement est inoccupé :

Le présent mandat s'éteint de plein droit au plus tard à la date de passation des actes, le gestionnaire étant déchargé de ses obligations.

Dans le cas où le propriétaire souhaite que le bien reste inoccupé pendant la période de mise en vente, le paiement des loyers sera arrêté dès réception du courrier d'information de mise en vente.

Art. 13 - Résiliation aux torts d'une des deux parties

En cas de faute ou manquement grave aux obligations souscrites par une des deux parties contractantes, l'autre partie pourra mettre fin au présent contrat, moyennant préavis motivé notifié par lettre recommandée à la poste, étant précisé que le contrat prendra fin soixante jours à dater de la réception de celle-ci.

La fin de gestion s'organisera conformément à l'article 10 du mandat (Etat des lieux).

Art. 14 – Clauses particulières

- Le propriétaire donnera au gestionnaire libre accès à tous les compteurs (eau, gaz, électricité), ainsi qu'à tous réseaux d'égouts, chaudières et citernes.

- Le gestionnaire s'engage à insérer dans le bail une clause réglementant la présence d'animaux dans le logement.

Article 3
de charger le Collège communal de l'exécution de la présente convention.

Article 4:
de transmettre copie de la présente:
- au Directeur financier;
- au service Comptabilité;
- au service Juridique;

7. Mobilité

7.1. Demande de modification de voirie - création d'une voirie et suppression partielle du chemin n° 90 à Floreffe (régularisation) - approbation

Vu la requête du 12 octobre 2018 par laquelle la commune de Floreffe a introduit auprès de M. le Fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une buvette de football, l'aménagement des terres pour la réalisation de trois terrains de jeux, les équipements s'y attachant et la création d'une voirie d'accès au site (régularisation) ainsi que la création de deux nouveaux terrains de jeux et d'emplacements de parking le long de la nouvelle voirie ;

Vu les documents graphiques joints à la requête et notamment le plan de délimitation levé et dressé le 27 novembre 2017 par le Géomètre-Expert Benoît OUDAR qui reprend un schéma général du réseau des voiries et qui fait apparaître en couleur mauve la nouvelle voirie créée et en couleur jaune le tronçon du chemin n° 90 à supprimer ;

Considérant que la nouvelle voirie va permettre d'améliorer l'accès à l'activité exercée à cet endroit, que l'aménagement de zone de parking s'inscrit dans le cadre d'un bon aménagement de la zone et que la suppression d'un tronçon du chemin n° 90 est cohérent du fait de sa disparition visuelle sur le terrain depuis des décennies ;

Considérant que M. le Fonctionnaire délégué relève que la demande de permis d'urbanisme est soumise à enquête publique pour les motifs suivants :
- la demande implique une ou plusieurs dérogations au plan de secteur : destination non conforme aux zones agricole et forestière ;
- la demande est visée à l'article R.IV.40-1, §1er, 7 du CoDT ;

Vu le décret wallon du 6 février 2014 relatif à la voirie ;

Considérant que la demande est visée à l'article R.IV.40-1, §1er, 7 du CoDT ; qu'une enquête publique unique de 30 jours est requise pour la demande de permis et pour la voirie selon les modalités prévues aux articles D. VIII.7 et suivants du CoDT, conformément à l'article D.IV.41, alinéa 4 du même Code ;

Considérant qu'une enquête publique a été organisée pendant une durée de 30 jours, du 26 octobre 2018 au 26 novembre 2018 ;

Vu le procès-verbal de clôture de l'enquête publique, daté du 26 novembre 2018, duquel il résulte que deux réclamations ont été déposées ;

Considérant qu'un accès peut être maintenu sur le site pour permettre aux propriétaires du château des grottes d'entretenir leur terrain boisé ;

Considérant que la nouvelle voirie avec les zones de parking a pour objectif majeur d'améliorer la mobilité compte tenu des activités sportives déjà existantes sur le site ;

Après avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1er :
D'approuver la création d'une voirie avec emplacement de parking et la suppression d'un tronçon du chemin n° 90, rue Marlaires à Floreffe conformément au plan levé et dressé le 27 novembre 2017 par le Géomètre-Expert Benoît OUDAR qui fait apparaître en couleur mauve la nouvelle voirie créée et en couleur jaune le tronçon du chemin n°90 à supprimer.

Article 2 :
De communiquer la présente décision par envoi dans les 15 jours à dater de ce jour :
- à M. le Fonctionnaire délégué, pour information et suite utile ;
- à M. le Commissaire-Voyer de la Province, pour information ;
- au Gouvernement ou à son délégué;
- aux réclamants ;
- aux propriétaires riverains;
- par voie d'affiche durant quinze jours pour le public.

7.2. Demande de modification de voirie - déplacement partiel du sentier n° 39 à Floreffe (Franière) - approbation

REPORT DU POINT A UNE SEANCE ULTERIEURE.

8. Patrimoine

8.1. Constitution d'un droit d'emphytéose au profit de l'intercommunale ORES d'une emprise d'une superficie mesurée de 25ca dans le domaine public sise entre la rue de la Froidebise, et la parcelle communale cadastrée section G n° 640d (actuellement non cadastrée) pour accueillir une cabine haute tension - projet d'acte du Comité d'Acquisition d'Immeubles - approbation

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment son article L1122-30 qui stipule que le Conseil communal règle tout ce qui est d'intérêt communal ;

Attendu que le dernier alinéa de l'article 45 des statuts du 31 décembre 2013 de l'Intercommunale ORES, à laquelle la Commune est associée, prévoit que :
« Chacune des communes associées doit mettre à la disposition d'ORES Assets, à sa demande, moyennant un prix de location à convenir ou la conclusion d'un bail emphytéotique, les terrains appropriés nécessaires pour l'érection des cabines avec leur équipement destinées à recevoir, transformer l'électricité, détendre et comprimer le gaz, distribuer l'énergie et qui sont exigées pour assurer la réalisation de l'objet d'ORES Assets. » ;

Vu le permis d'urbanisation octroyé par le Fonctionnaire délégué le 19/05/2017 à la commune de Floreffe ayant pour objet la division en trois lots en vue de la construction d'habitations privées unifamiliales sur un bien communal sis à Floreffe, à l'angle de la rue de la Damejelle et de la rue de la Froidebise, cadastré section G n° 638c ;

Considérant que le permis précité est conditionné notamment à la mise à disposition d'un terrain destiné à l'installation d'une cabine de transformation nécessaire à l'alimentation en électricité des futures habitations ;

Vu le plan de mesurage de l'emprise d'une contenance de 25ca qui accueillera une cabine électrique établie dans le domaine public communal, cadastré à Floreffe, 1ère division, section G sans numéro établi le 21 août 2017 par M. Eric MOURMAUX, géomètre-expert, rue de Fosses, 15 à Floreffe ;

Vu la décision du 27/11/2017 par laquelle le Conseil communal a marqué un accord pour la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de l'intercommunale ORES pour un excédent de voirie non cadastré sis rue de la Froidebise à Floreffe d'une contenance mesurée d'environ 25ca en vertu du plan de mesurage du 24/08/2017 du géomètre-expert Eric MOURMAUX de Floreffe;

Considérant qu'il y a lieu d'officialiser cette convention passée sous seing privé avec l'intercommunale ORES et approuvant le projet de convention d'emphytéose proposé le 20/11/2018 par le Comité d'Acquisition d'Immeubles de Namur libellé comme suit :

"**CONVENTION D'EMPHYTEOSE**
L'an deux mille dix-huit
Le
Nous, ***Céline ANTOINE****, Commissaire au Service Public de Wallonie, Direction Générale Transversale du Budget, de la Logistique et des Technologies de l'information et de la communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de Namur, actons la convention suivante intervenue entre :*
D'UNE PART,
Comparaissant devant nous :
La ***COMMUNE DE FLOREFFE,*** *dont les bureaux sont situés à 5150 Floreffe, Rue Emile Romedenne, 9 inscrite à la Banque-Carrefour des entreprises sous le numéro 0207.355.811, ici représentée par son Bourgmestre, Monsieur Albert MABILLE et sa Directrice générale, Madame Nathalie ALVAREZ - CASTANON en exécution d'une délibération du Conseil communal en date du 17/12/2018 dont un extrait restera ci-annexé.*
Ci-après dénommée « ***le propriétaire*** *» ou «* ***le bailleur*** *».*
ET D'AUTRE PART,
La société coopérative à responsabilité limitée ***«ORES ASSETS»,*** *intercommunale, dont le siège social est établi à 1348 Louvain-la-Neuve, avenue Jean Monnet, 2, numéro d'entreprise 0543.696.579, RPM Nivelles, résultant de la fusion des intercommunales IDEG, IEH, IGH, INTEREST, INTERLUX, INTERMOSANE, SEDILEC et SIMOGEL.*
Constituée par acte du 31 décembre 2013 du notaire Pierre Nicaise à Grez-Doiceau, à l'intervention des notaires Valentine Demblon à Namur, Adrien Franeau à Mons, Stefan Lilien à Verviers, Renaud Lilien à Eupen, Benoit Cloet à Herseaux-Mouscron, et Jean-Pierre Fosseprez à Libramont, publié aux annexes du Moniteur belge du 10 janvier 2014, sous le numéro 14012014.
Les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois par l'assemblée générale extraordinaire du 28 juin 2018, dressé et clôturé par le Notaire Christine CLINQUART, à Jumet, dont un extrait est publié aux annexes du Moniteur Belge du 03 juillet 2018 sous la référence 18320055.
Soumise à la législation relative aux intercommunales.

Conformément à cette législation et, en particulier à l'article L1512-6, du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, ORES Assets constitue une personne morale de droit public et n'a pas un caractère commercial. En sa qualité d'autorité administrative, elle exerce des missions de service public et est chargée de la gestion de services d'intérêt économique général. Elle est habilitée à poursuivre en son nom des expropriations pour cause d'utilité publique par le paragraphe 2 de l'article précité.
Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016.
*Ci-après dénommée «**l'Intercommunale**» ou «**l'emphytéote**».*

I.- CONSTITUTION D'UN DROIT D'EMPHYTEOSE

Le propriétaire constitue, sur le bien ci-après désigné, au profit de l'Intercommunale, qui accepte, un droit d'emphytéose régi par la loi du 10 janvier 1984 dans la mesure où il n'y serait pas dérogé par les conditions ci-après :

DESIGNATION DU BIEN

Commune de FLOREFFE/ 1ère division/ FLOREFFE

Une emprise d'une superficie mesurée de vingt-cinq centiares (25ca) dans le domaine public sise entre la rue de la Froidebise, et la parcelle cadastrée section G numéro 640/D, (actuellement non cadastrée).
*Cette emprise a reçu de l'administration générale de la documentation patrimoniale l'identifiant parcellaire cadastral réservé : **G 786 A P0000***
*Ci-après dénommée **« le bien »***

PLAN

Ce bien figure sous teinte jaune au procès-verbal et plan de mesurage, dressé le 24 août 2017 par Monsieur Eric MOURMAUX, géomètre-expert, à 5150 Floreffe, rue de Fosses, 15.
Le plan dont question ci-dessus a été enregistré dans la base de données des plans de l'Administration générale la documentation patrimoniale sous le numéro de référence 92045-10191.
Il demeurera, ci-annexé, après avoir été signé « ne varietur » par les parties et le fonctionnaire instrumentant. Les parties en requièrent la transcription au bureau des hypothèques en application de l'article 1, 4ème alinéa de la Loi hypothécaire.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le propriétaire déclare que le bien prédécrit lui appartient depuis plus de trente ans à compter des présentes.

BUT DE L'EMPHYTEOSE

L'emphytéose est constituée pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour l'établissement d'une cabine électrique

II.- CONDITIONS

DUREE DE L'EMPHYTEOSE

L'emphytéose est consentie pour une durée de nonante-neuf ans, ayant pris cours le 03 janvier 2018 pour se terminer de plein droit le 02 janvier 2117.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bien donné en emphytéose est libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du propriétaire que dans le chef des précédents propriétaires.

ETAT - SERVITUDES

Le bien est donné en emphytéose dans l'état et la situation où il se trouve, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'Intercommunale à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du propriétaire ni recours contre lui.
Le propriétaire déclare qu'il n'existe, à sa connaissance, aucune servitude sur le bien en question, et qu'en ce qui le concerne, il n'en a jamais accordée.

RESERVE

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.

TRESORS ET DECOUVERTES

Tous trésors et objets trouvés, d'intérêt historique ou archéologique, enfouis dans le bien donné en emphytéose continuent à appartenir au propriétaire.
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.
Le propriétaire est tenu de faire procéder à cet examen sans retard.

SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE

L'emphytéote sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux services de distribution d'eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

DESTINATION - AMENAGEMENT DU BIEN - ENTRETIEN ET REPARATIONS

L'Intercommunale utilisera le bien dans le cadre de sa mission de gestionnaire des réseaux de distribution de l'électricité au sens des dispositions décrétales wallonnes relatives au marché régional de l'électricité.

L'Intercommunale pourra aménager le bien et y placer les installations qu'elle juge utiles, qui resteront sa propriété et dont elle assumera l'entretien.

Ces installations sont rattachées aux réseaux de l'Intercommunale pour en faire partie intégrante. Sans indemnité pour le propriétaire, l'Intercommunale pourra à tout moment, tout comme à l'expiration de son droit d'emphytéose, enlever ses installations mais devra remettre le bien dans son état primitif, à l'exception des canalisations placées dans le sous-sol.

L'Intercommunale prend à sa charge, sans restriction ni réserves, tous les frais d'entretien du bien prédécrit, ainsi que toutes les réparations, grosses ou petites, quelles qu'elles soient, tant d'ordre extérieur qu'intérieur, et veillera à ce que ces entretiens et réparations soient effectués en temps utile pour éviter toute détérioration ou dégradation du bien concédé en emphytéose.

A la fin du contrat d'emphytéose, l'Intercommunale ou ses ayants cause devra délaisser le bien en bon état, bien entretenu de toutes espèces de réparations.

Il est bien entendu que tous les travaux visés au présent article devront veiller à la conservation de la valeur du bien et au maintien de sa destination.

ACCES AU BIEN

L'emphytéote aura le droit d'accéder en tout temps au bien pour assurer l'entretien et le fonctionnement de ses installations. Ce droit d'accès, réservé au personnel mandaté par l'emphytéote, équipé ou non du matériel nécessaire, se fera sans formalité préalable et sans intermédiaire. Le propriétaire et l'emphytéote s'interdisent de rendre, de quelque façon que ce soit, cet accès plus malaisé.

CESSION DU DROIT D'EMPHYTEOSE

L'emphytéote pourra céder son droit à un tiers à charge pour celui-ci de respecter intégralement toutes les conditions reprises au présent acte; le cessionnaire sera dès lors subrogé dans tous les droits et obligations de l'emphytéote originaire.

RENONCIATION A ACCESSION

Le propriétaire renonce formellement au droit d'accession sur tout matériel généralement quelconque installé par l'emphytéote dans le bien donné à bail emphytéotique.

RESILIATION DU DROIT D'EMPHYTEOSE

Moyennant un préavis d'au moins un an par lettre recommandée à la poste, l'Intercommunale pourra, sans indemnité pour le propriétaire, résilier le présent contrat.

FIN DU DROIT D'EMPHYTEOSE

A l'expiration du droit d'emphytéose, l'emphytéote devra, rendre le terrain au propriétaire dans son pristin état. Toutefois, le bailleur pourra, s'il le désire, conserver les améliorations que l'emphytéote aura faites à la parcelle, sans que ce dernier puisse prétendre à une indemnité quelconque.

ASSURANCE

L'emphytéote s'engage à souscrire les assurances nécessaires à garantir la parcelle et l'activité déployée sur celle-ci, tant en assurance incendie et risque connexes qu'en responsabilité civile.

EXPROPRIATION

L'Intercommunale renonce à tout recours contre le propriétaire, en cas d'expropriation totale ou partielle du bien pour cause d'utilité publique.

L'Intercommunale ne pourra faire valoir ses droits que contre l'expropriant.

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Les droits et obligations des parties seront solidaires et indivisibles entre leurs héritiers et ayants cause à tous titres.

En cas de fusion d'une partie avec un tiers, en cas de cession ou de location de tout ou partie des biens à des tiers, chacune des parties sera tenue d'imposer la continuation de la totalité du contrat audit tiers.

III.- MENTIONS LEGALES

T.V.A.

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture au comparant des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Article 62, paragraphe 2 :
"Tout assujetti ou membre d'une unité T.V.A. au sens de l'article 4, §2, propriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un bien susceptible d'une hypothèque, est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti ou de membre d'une unité T.V.A. au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse.
Le Ministre des Finances règle les modalités d'application du présent paragraphe."
Article 73 :
"Sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 à 500.000 euros ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contrevient aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution
Si les infractions visées à l'alinéa 1ier ont été commises dans le cadre de la fraude fiscale grave, organisée ou non, le coupable est puni d'un emprisonnement de huit jours à cinq ans et d'une amende de 250 euros à 500.000 euros ou de l'une de ces peines seulement."
Sur notre interpellation, le comparant déclare avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée et déposer les déclarations sous le numéro 0207.355.811.

IV-. STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

I. PREAMBULE

A. Notion

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont:
- le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officieuse,
- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le «D.E.P » ;
- le Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;
- le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des Bâtiments.

B. Voies d'accès aux informations

Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur l'article R.IV.97-1 contenu dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :
« Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.
Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. »
Le propriétaire confirme l'information reprise ci-dessous, dont il a eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu des renseignements urbanistiques délivrés par la commune de Floreffe, le 03 juillet 2018, stipulant textuellement ce qui suit : « Le bien en cause selon l'article D.IV.97 :

1. *Prescriptions au plan de secteur (zone), carte d'affectations des sols, périmètres, mesures d'aménagement et prescriptions supplémentaires applicables ;*
   - *Se situe en zone d'habitat à caractère rural (voir D.II.25. du CoDT), au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*
   - *N'est situé dans aucun périmètre d'intérêt paysager reprenant des points et des lignes de vues remarquable, l'inventaire mené par ADESA n'a pas de valeur réglementaire mais une valeur documentaire.*
2. *Guide régional d'urbanisme : n'est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à aucune application du guide régional d'urbanisme ;*
3. *N'est situé dans aucune zone de projet de plan de secteur ;*
4. *N'est situé dans aucune zone au regard ;*
   - *D'un schéma de développement pluricommunal (SDPC),*
   - *D'un schéma de développement communal (SDC),*
   - *D'un projet de schéma de développement pluricommunal,*
   - *D'un projet de schéma de développement communal,*
   - *D »un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme (GCU),*
   - *D'un projet de guide communal d'urbanisme ;*
   - *D'un schéma d'orientation local (SOL) (anciennement PCA et PPA) ;*
   - *N'a fait l'objet d'aucun permis de lotir/d'urbanisation délivré par le Collège Communal après le 01er janvier 1977 ;*

5. *N'est pas soumis à un droit de préemption, ni concerné par un projet d'expropriation ;*
6. *Le bien :*
   a) *N'est situé dans aucun périmètre ;*
      - *De site à réaménager (anciennement site d'activité économique désaffecté) ;*
      - *De réhabilitation paysagère et environnementale ;*
      - *De remembrement urbain ;*
      - *De revitalisation ou rénovation urbaine ;*
   b) *N'est repris dans aucune liste de sauvegarde ;*
   c) *N'est pas classé ;*
   d) *N'est pas situé dans une zone de protection d'un immeuble classé ;*
   e) *Dans la base de données « zonage archéologique de la Wallonie » (la carte mise à disposition sur le portail ne donne aucune autre information que celles reprises ci-après), le bien se trouve en zone jaune : faible présomption d'existence de sites archéologiques ou présomption indéterminée, nous vous conseillons de consulter, en cas de modification du sol, la Direction Générale Opérationnelle (DG04)- de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie- Direction de l'Archéologie - M. Christian Frébutte- route Merveilleuse, 23 à 5000 Namur (Tél : +32(0)81/25.02.70 – Fax : +32(0)81/25.02.71- christian.frebutte@spw.wallonie.be);*
7. *Voirie :*
   - *Est situé en zone de régime d'assainissement collectif, station d'épuration collective opérationnelle pour Floreffe/Floriffoux, Egouttage inexistant rue de Froidebise au P.A.S.H (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) ;*
   - *Afin de savoir si le bien est desservi par le Société Wallonne des Eaux, veuillez consulter le site de la SWDE (www.swde.be);*
   - *Le gestionnaire de réseau de distribution (GRD) sur Floreffe est ORES Namur pour l'électricité et le gaz (www.ores.net);*
   - *Bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.*
8. *La gestion des sols :*
   - *N'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 10 du décret du 05 décembre 2008 relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr :www.walsols.be) ;*
   - *N'est pas situé dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57.1° (zones vulnérables par rapport à des établissements présentant des risques majeurs) ;*
   - *N'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement ;*
   - *S'il est situé au nord du sillon de la Sambre et de la Meuse, est désigné zone vulnérable aux termes des articles R.190 et R.191 du Code de l'Eau. (AM 22/12/2006 et MB 06/03/2007)(Les zones vulnérables constituent des périmètres de protection des eaux souterraines contre le nitrate d'origine agricole) ;*
   - *Est exposé au radon, le territoire de Floreffe est classé 1b : 2 à 5% des mesures réalisées à Floreffe ont révélé un taux de radon supérieur au niveau de référence de 400Bq/m³. Le radon est un gaz radioactif présent dans le sol et les roches, et le « niveau de référence » est la concentration au-delà de laquelle il est indiqué d'agir. (Ventilation, mesures de précaution à prendre lors de la construction, informations issues de l'afcn). Si le niveau de référence d'action est actuellement de 400Bq/m³, il devrait passer à 300Bq/m³ lors de la transposition en droit belge (au plus tard en février 2018) de la Directive européenne 2013/59/Euratom qui fixe les normes de base de radioprotection.*
   - *N'est pas situé à proximité immédiate d'un site repris selon la directive SEVESO II (directive amendée en décembre 2003 (directive 2003/105/CE). Accord de coopération de juin 2001 signé par l'ensemble des ministres le 01er juin 2006. Amendement adopté par l'ensemble des parlements et publié au moniteur en date du 26 avril 2007. Ce texte est entré en application le 06 mai 2007).*
   - *Est situé à plus de 300 mètres d'une antenne émettrice stationnaire localisée dans le cadre de l'article 8 du décret du 03 avril 2009 relatif à la protection contre les éventuels effets nocifs et nuisances provoqués par les rayonnements ionisants générés par des antennes émettrices stationnaires ;*
9. *Les risques naturels et les contraintes :*
   - *N'est situé dans aucune zone de prévention autour des captages d'eaux potabilisables ;*
   - *N'est pas concerné par la législation sur les mines et carrière ;*
   - *N'est situé dans aucune zone inondable selon la collection de données qui compile l'ensemble des informations relatives aux zones inondables suite au débordement naturel d'un cours d'eau ou à la concentration de ruissellement naturel – Directive inondation 2007/60/CE du 23 octobre 2007 (Version 2016) » ;*

- *N'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 06 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages et revu par le Gouvernement wallon qui a défini 240 sites Natura 2000 (Décision du GW – 24 mars 2005) ; n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;*
- *N'est pas concerné par un arbre ou une haie remarquables ;*
- *Est concerné par les bords de route fauchage tardifs avec bande de sécurité ;*

10. *N'est pas situé dans un plan relatif à l'habitat permanent ;*

Le bien en cause selon l'article D.IV.99 :

1. *R.IV.97-1 «Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10° sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site Internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8° sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols. »*
   Ou si demandées expressément, présentent ci-dessus ;
2. *Les permis :*
   - *Permis de lotir ou urbanisation : (voir point 4 ci-dessus)*
   - *A fait l'objet d'un permis d'urbanisme (N°3139) au nom de ORES ASSETS, tendant à la construction d'une cabine électrique en maçonnerie préfabriquée délivré par le Fonctionnaire délégué en date du 03/01/2018 ;*
   - *N'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°1 datant de moins de deux ans ;*
   - *N'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;*
3. *N'a fait l'objet d'aucun constat d'infraction par procès-verbal ;*

***REMARQUES** : Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi (D.IV.84).*
L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la règlementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.
La règlementation wallonne ne prévoit aucun délai de péremption pour une infraction urbanistique. D.VII.1 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.
Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.
Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.1005-1 du CoDT, il est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97.7° relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées ».

II. INFORMATIONS SPECIALISEES, MENTIONS ET DECLARATIONS IMPOSEES PAR LE CoDT (ART. D.IV.99 ET 100)

A. Information circonstanciée du propriétaire

Le propriétaire déclare à propos du bien que:

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Implantation commerciale - Règles et permis

a) Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes: Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

b) Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur;

- le bien fait l'objet d'un permis d'urbanisme, délivré le 03 janvier 2018 par le fonctionnaire délégué et ayant pour objet la « construction d'une cabine électrique en maçonnerie préfabriquée » portant les références F0113/92045/UFD/2017/3//2008569, dont l'emphytéote a parfaite connaissance pour l'avoir introduit lui-même

2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

Le bien n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3. Protection du patrimoine — Monuments et sites

Le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...).

4. Zones à risque

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

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

- le bien est exposé au radon, le territoire de Floreffe est classé 1b : 2 à 5% des mesures réalisées à Floreffe ont révélé un taux de radon supérieur au niveau de référence de 400Bq/m³. Le radon est un gaz radioactif présent dans le sol et les roches, et le « niveau de référence » est la concentration au-delà de laquelle il est indiqué d'agir. (Ventilation, mesures de précaution à prendre lors de la construction, informations issues de l'afcn). Si le niveau de référence d'action est actuellement de 400Bq/m³, il devrait passer à 300Bq/m³ lors de la transposition en droit belge (au plus tard en février 2018) de la Directive européenne 2013/59/Euratom qui fixe les normes de base de radioprotection.

5. État du sol - information – garantie

Les parties déclarent avoir été informées qu'il résulte de l'article D.IV.99 du CoDT, que doivent être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière, 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. 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.

Le propriétaire déclare :

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 ;

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

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le propriétaire est exonéré vis-à-vis de l'emphytéote 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.

6. Patrimoine naturel

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

B. Données techniques – Équipements

Le propriétaire ne déclare pas en outre que :

- le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées de type « égouttage », et est repris en zone d'épuration collectif au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau.
- le bien bénéfice d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux mais le propriétaire renseigne si celle-ci est suffisamment équipée en eau, électricité.

C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Le propriétaire déclare à propos du bien que :

a) À propos de la situation urbanistique

- s'agissant de la situation existante, il n'a pas connaissance que le bien recèle une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé ;
- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

b) Absence de permis d'environnement

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.

D. Information générale

a) Obligatoire

Il est en outre rappelé comme de droit que:
- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

b) Utile

Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (www.klim-cicc.be) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.
Le propriétaire déclare qu'aucun contrat verbal ou écrit, relatif au bien objet des présentes, n'existe portant notamment sur :

- *le placement de panneaux publicitaires, et qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble ;*
- *un réservoir à gaz ;*
- *des panneaux photovoltaïques, une ou des éoliennes.*

III. DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, le propriétaire a indiqué que, depuis le premier mai deux mille un, des 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, ont été effectués sur le bien. L'emphytéote déclare en avoir été le maître d'ouvrage et par conséquent en possession dudit dossier.

V.- OCCUPATION – IMPOTS

Le bien donné en emphytéose est occupé par l'Intercommunale.
L'emphytéote supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions de nature fiscale afférents au bien donné en emphytéose à partir du 08 janvier 2018 et pendant toute la durée du bail.

VI.- CANON

Le présent droit d'emphytéose est consenti et accepté moyennant un canon unique de ***NEUF EUROS NONANTE CENTIMES (9,90 €)*** *représentant l'ensemble des redevances annuelles pour toute la durée du présent contrat d'emphytéose.*
Monsieur Jean-Jacques DELVAUX, Directeur financier de la ville de Floreffe, a déclaré que le canon lui a été payé antérieurement aux présentes par débit du compte numéro BE93 0910 0052 7667. Il en a donné quittance entière et définitive par l'attestation du 12/11/2018 qui demeurera ci-annexée.

VII.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite seront supportés par l'Intercommunale.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le propriétaire fait élection de domicile en ses bureaux et l'Intercommunale à son siège social.

IDENTIFICATION

Le fonctionnaire instrumentant déclare avoir bien identifié les parties aux présentes au vu de leur carte d'identité.

CERTIFICAT DE COMPARUTION
Le fonctionnaire instrumentant certifie la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif et le siège social ainsi que numéro d'identification à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (ou d'identification national) des comparants – personnes morales - au vu des extraits publiés au Moniteur belge.
DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE
Le propriétaire déclare dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.
DECLARATION PRO FISCO
L'Intercommunale déclare vouloir bénéficier des dispositions de l'article 26 de la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent quatre-vingt-six relative aux intercommunales, 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, et vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161, 2°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. Elle déclare également vouloir bénéficier de l'exemption du droit d'écriture, conformément aux articles 21 1° et 22 du Code des droits et taxes divers.
LITIGES
En cas de litige, seront seuls compétents les tribunaux dans le ressort desquels se situe le bien.
TITRE DE PROPRIETE
Il ne sera fourni d'autre titre à l'emphytéote qu'une expédition du présent acte.
ACTES ULTERIEURS
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.

DECLARATIONS EN MATIERE DE CAPACITE
Le propriétaire déclare :
- qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;
- et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.
AUTRES DECLARATIONS
Le propriétaire déclare que le bien ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire, etc.
DONT ACTE.
Passé à Floreffe.
Le comparant nous déclare avoir pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.
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, le comparant a signé avec nous, fonctionnaire instrumentant.";

Considérant que l'opération est réalisée pour cause d'utilité publique;

Après avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1er :
De marquer son accord sur le projet de convention d'emphytéose du Comité d'Acquisition d'Immeubles de Namur adressé au Collège communal le 20/11/2018 au profit de l'intercommunale ORES d'une emprise d'une superficie mesurée de 25ca dans le domaine public sise entre la rue de la Froidebise, et la parcelle communale cadastrée section G n° 640d (actuellement non cadastrée) pour accueillir une cabine haute tension.

Article 2 :
De transmettre copie de la présente délibération :
- au Comité d'Acquisition d'Immeubles de Namur, avenue de Stassart, 9-11 à 5000 Namur chargé de la passation de la convention ;
- à M. le Directeur financier, pour information;
- au service communal ayant en charge "le patrimoine non bâti", pour suite utile.

8.2. Vente à la société CONNECTIMMO d'une parcelle de terrain communale sise rue Emile-Romedenne à Floreffe, cadastrée ou paraissant cadastrée section A n° 572y4 pie d'une superficie de 01a 15ca contenant trois servitudes de passage - projet d'acte - approbation

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment son article L1122-30 duquel il ressort que le Conseil communal règle tout ce qui est d'intérêt communal ; son article L1123-23 2° duquel il ressort qu'il appartient au Collège communal d'exécuter les décisions du Conseil communal ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment son article L1124-40 modifié par le Décret du 18 avril 2013 en son article 26, §1er, 3° et 4° qui précise que le Directeur financier est chargé :
- de remettre, en toute indépendance, un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du Conseil communal ou du Collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire supérieure à 22.000 €, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles ;
- de remettre, en toute indépendance et d'initiative, un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du Conseil communal et du Collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire inférieure à 22.000 €, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles ;

Vu l'avis de légalité n° 147/2018 favorable daté du 05/12/2018 remis par le Directeur financier conformément à l'article L1124-40 §1 (3° et 4°) et §2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la circulaire du Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie datée du 23 février 2016 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les CPAS ;

Vu la décision du 23 avril 2018 du Conseil communal de marquer un accord de principe sur la vente de gré à gré sans publicité (étant donné que l'opération est réalisée pour cause d'utilité publique) à la société PROXIMUS d'une partie d'un terrain communal sise à front de la rue Emile-Romedenne à Floreffe, cadastrée section A n°572Y4 pie d'une superficie de 01a 14 ca ;

Considérant que la société PROXIMUS (ex BELGACOM) vend son bâtiment sis rue C. Hastir, 99 à Floreffe et recherche un endroit utile afin d'y entreposer tous leurs équipements techniques ;

Considérant que toutes les alternatives de terrain à proximité de leur bâtiment n'ont pas abouti ;

Considérant que le projet est clairement d'utilité publique ;

Considérant qu'après recherche, une petite partie d'un terrain communal qui se situe à proximité au terrain de football conviendrait à la société PROXIMUS ;

Vu le plan de mesurage et de division daté du 20/03/2018 établi par le bureau d'études et d'expertises Benoît COMPERE, géomètre-expert à Namur (Vedrin), qui fixe la contenance de la parcelle à vendre à 01a 14ca et qui prévoit l'assiette d'une servitude de passage, d'une largeur d'environ 1,50m et d'une contenance de 15 centiares, qui grèvera la parcelle 572y4 au profit de la parcelle nouvellement créée qui sera vendue; servitude qui permettra le passage en sous-sol de câbles électriques ;

Vu le rapport d'expertise établi le 27 octobre 2017 par M. Francis COLLOT, Géomètre-Expert, à l'Intercommunale INASEP qui estime la valeur de la parcelle précitée à la somme de 9.200 € et la valeur des deux emprises en sous-sol de 32 centiares et 49 centiares à 4.860 €, soit un total de 14.060 € ;

Vu que le terrain est repris en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Namur établi par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986 ;

Vu la décision du 21/09/2018 du Fonctionnaire délégué d'octroyer à la société CONNECTIMMO un permis d'urbanisme ayant pour objet l'installation d'un bâtiment technique de télécommunication, rue Emile-Romedenne sur la parcelle cadastrée section A n° 572y4 ;

Vu la décision du 05 novembre 2018 du Conseil communal qui approuve les termes de l'acte authentique rédigé par les Notaires CAPRASSE à Auvelais et Alexis LEMMERLING à Bruxelles de la vente à la société CONNECTIMMO de la parcelle susmentionnée ;

Considérant que le permis d'urbanisme précité octroyé par le Fonctionnaire délégué est conditionné au fait de décaler d'1 mètre vers le terrain de football pour des raison d'accessibilité au chemin de halage et au pont du chemin de fer ;

Considérant que cette condition imposée a nécessité la confection d'un nouveau plan de mesurage et a modifié sensiblement les termes de l'acte authentique approuvés lors du conseil communal du 05 novembre 2018 :

Vu le plan levé et dressé par le géomètre SEHA en date du 05 novembre 2018 qui maintient la contenance de la parcelle à céder mais qui relève trois servitudes de passage qui grèvent la parcelle cadastrée n° 572Y4 au profit de la parcelle nouvellement créée; deux de celles-ci permettant le passage en sous-sol de câbles électriques et leur entretien, présentent respectivement une assiette de 32 centiares (contour ABCD) et de 49 centiares (contour EFGH), la troisième (sous trame rouge et contour CGFD) assure le passage et l'accès à la nouvelle cabine électrique. Elle présente une assiette de 60 centiares ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'annuler la décision du Conseil communal du 05 novembre 2018;

Vu le nouveau projet d'acte authentique de vente rédigé par les notaires CAPRASSE et LEMMERLING libellé comme suit :
*"L'an deux mille dix-neuf, le XXXX février, devant **Alexis LEMMERLING notaire à Bruxelles**, détenteur de la minute du présent acte, exerçant sa fonction dans la société "Berquin Notaires", ayant son siège social à Bruxelles, avenue Lloyd George, 11, et à l'intervention de **Remi CAPRASSE notaire à Auvelais**,*
comparaissent :
***1.** La **COMMUNE DE FLOREFFE**, dont l'administration est sise à Floreffe, rue Romedenne, 9, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.355.811, ici représentée par:*
*- Monsieur **MABILLE** Albert Gabriel Marie Joseph, Bourgmestre, né à Dinant le vingt-huit janvier mil neuf cent quarante-sept (numéro national 47.01.28 017-40), domicilié à 5150 Floreffe, rue Oscar-Gubin, 11;*
*- Madame **ALVAREZ CASTANON** Nathalie Marie, Directrice Générale, née à Saint Josse Ten Noode le seize octobre mille neuf cent soixante-neuf (registre national: 69.10.16-038.31), domiciliée à 5150 Floreffe, rue Robersart, 126 ;*
agissant tous deux en conformité de l'article L1132-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et en exécution d'une délibération du Conseil communal en date du 17 décembre 2018, dont un extrait conforme demeurera ci-annexé.

Lesdits représentants déclarent que cette délibération est exécutoire et n'a fait l'objet d'aucune mesure de suspension ou d'annulation dans les délais légaux, et se portent fort pour autant que de besoin.

*ci-après dénommée "**le vendeur**",*

***2.** La société anonyme « **CONNECTIMMO** », ayant son siège social à B-1030 Schaerbeek, Boulevard du Roi Albert II, 27, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0477.931.965 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro 477.931.965.*

Ici représentée valablement par :

- *Monsieur **de BÉTHUNE** Pierre-Arthur, demeurant à 1030 Schaerbeek, rue Docteur Elie Lambotte, 183;*
- *Monsieur **DEWASMES** Sébastien, demeurant à 1081 Koekelberg, Avenue du Panthéon 78/7;*

en vertu d'une procuration authentique reçue par le notaire Alexis Lemmerling, Notaire associé à Schaerbeek, le 24 juin 2015, dont une expédition restera ci-annexée

*ci-après dénommée "**l'acquéreur**",*

lesquels comparantes nous requièrent de dresser acte authentique des conventions suivantes négociées et conclues entre elles.

Vente

Le vendeur déclare vendre, sous les garanties ordinaires de droit, à l'acquéreur, qui accepte, le bien ci-après décrit :

COMMUNE DE FLOREFFE – 1ère division

Une parcelle de terrain sise Rue Romedenne, cadastrée suivant titre section A partie du numéro 572 H 4 et suivant extrait de matrice cadastrale récent section A numéro 572 Y 4 partie, pour une surface de 01a 15ca.

Plan de mesurage

Le bien prédécrit est figuré en jaune au plan de mesurage dressé par Monsieur Emmanuel SEHA, géomètre à 5020 VEDRIN – Namur, avenue des Roses Trémières, 37, le 05 novembre 2018.

Ledit plan est enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la documentation patrimoniale sous les références

; il n'a pas été modifié depuis son enregistrement.

Après avoir été signé ne varietur par les parties et par les notaires, le plan sera annexé au présent acte. Il ne sera ni enregistré ni transcrit au bureau des hypothèques. Les parties demandent l'application de l'article 26, troisième alinéa, 2° du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 1, quatrième alinéa de la loi hypothécaire.

Origine de propriété

La Commune de Floreffe, venderesse aux présentes, est propriétaire du bien prédécrit pur l'avoir acquis du Séminaire Diocesain de Namur aux termes de l'acte de vente reçu le 20 février 2003 par le notaire Pierre Demblon à Saint-Servais-Namur, transcrit au bureau des hypothèque de Namur sous la référence 45-T-21/02/2003-02336.

Le séminaire Diocesain de Namur en était propriétaire depuis plus de trente ans à compter des présentes.

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

Conditions générales

La vente est consentie et acceptée aux conditions suivantes.

***1.** L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à partir de ce jour.*

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle, également à partir de ce jour.

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

***2.** Le bien est vendu pour franc, quitte et libre de toute inscription ou transcription privilégiée ou hypothécaire généralement quelconque.*

Le vendeur déclare ne pas avoir conféré de mandat hypothécaire concernant le bien vendu.

***3.** Le bien est vendu dans l'état où il se trouve à ce jour.*

***4.** Le vendeur ne sera tenu à aucune garantie du chef de vices apparents ou cachés du sol ou du sous-sol. Il déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés.*

***5.** Le bien est vendu avec toutes ses mitoyennetés et ses servitudes actives et passives.*

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas grevé d'autres servitudes que celles mentionnées ci-après sub "Conditions particulières", et que personnellement, il n'en a conféré aucune.

***6.** La superficie mentionnée ci-avant n'est pas garantie. Toute différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure à un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans recours.*

7. *A partir de ce jour, l'acquéreur paiera et supportera toutes les taxes et contributions généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien.*
Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement n'est due. Dans le cas contraire il serait personnellement tenu au paiement.

Conditions particulières

La présente vente est faite moyennant la création de trois servitudes de passage grevant la parcelle cadastrée n° 572/Y/4, au profit de la parcelle numéro ..... objet des présentes. Deux de ces servitudes permettent le passage en sous-sol de câbles électriques et leur entretien, présentant respectivement une assiette de 32ca (contour ABCD) et de 49ca (contour EFGH). La troisième servitude (sous trame rouge et contour CGFD) assure le passage et l'accès à la nouvelle cabine électrique. Elle présente une assiette de 60 centiares. Telles que ces servitudes sont reprises au plan de géomètre en annexe 1.

Code wallon du développement territorial

1. *Le vendeur déclare, sur base d'une lettre adressée le 22 août 2018 au notaire détenteur de la minute par le collège communal de Floreffe:*
"En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 16/08/2018 relative à un bien sis à Floreffe, rue Emile Romedenne, cadastré section A n° 572y4P0000 pie, d'une contenance de 01 a 15ca appartenant à l'Administration ***Communale de Floreffe,*** *nous vous adressons ci-après les informations visées à l'article D.IV.99, du Code du Développement Territorial par Décret du 20/07/2016, paru au MB le 14/11/2016 et mis en application à partir du 1er juin 2017.*

Le bien/l'ensemble en cause selon l'article D.IV.97 :

1 Prescriptions au plan de secteur (zone), carte d'affectation des sols, périmètres, mesures d'aménagement et prescriptions supplémentaires applicables ;
—> se situe en zone de services publics et d'équipements communautaires (Voir D.II26.du CoDT), au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon
du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
—> est situé dans un périmètre d'intérêt paysager reprenant des points et des lignes de vues remarquable, l'inventaire mené par ***ADESA*** *n'a pas de valeur réglementaire mais une valeur documentaire :*

2. *Guide régional d'urbanisme :*
n'est soumis, en tout ou en partie pour des raisons de localisation, à aucune application du guide régional d'urbanisme ;
3 n'est situé dans aucune zone de projet de plan de secteur;
4 n'est situé dans aucune zone au regard :
d un schéma de développement pluricommunal (SDPC),
—> d'un schéma de développement communal (SDC),
—> d'un projet de schéma de développement pluricommunal,
—> d'un projet de schéma de développement communal,
—> d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme (GCU),
—> d'un projet de guide communal d'urbanisme ;
—> d'un schéma d'orientation local (SOL) (anciennement PCA et PPA);
—> n'a fait l'objet d'aucun ***permis de lotir/d'urbanisation*** *délivré par le Collège*
Communal après le 1er janvier 1977 ;
5 n'est pas soumis à un droit de préemption, ni concerné par un projet d'expropriation ;
6 le bien :
a) n'est situé dans aucun périmètre ;
- de ***site à réaménager*** *(anciennement site d'activité économique désaffecté),*
- de réhabilitation paysagère et environnementale,
- de remembrement urbain,
- de revitalisation ou rénovation urbaine ;
b) n'est repris dans aucune liste de sauvegarde ;
c) n'est pas ***classé ;***
d) n'est pas situé dans une zone de ***protection d'un immeuble classé ;***
e) dans la base de données « ***Zonage archéologique de la Wallonie*** *» (La carte mise à disposition sur le portail ne donne aucune autre information que celles reprises ci-après, le bien se trouve en zone bleue : existence avérée de sites archéologiques, nous vous conseillons de consulter, en cas de modification du sol, la Direction Générale Opérationnelle (DGO4) - de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie - Direction de l'Archéologie - M. Christian Frébutte - Route Merveilleuse, 23 à 5000 Namur (Tél. : +32(0)81/25.02.70 - Fax +32(0)81/25.02.71 - christian.frebutte@spw.wallonie.be) ;*

7 voirie :
—> est situé en zone de régime d'assainissement collectif, Station d'épuration collective opérationnelle pour Floreffe/Floriffoux, Egouttage existant rue Emile Romedenne au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) :
—> afin de savoir si le bien est desservi par la Société Wallonne des Eaux, veuillez consulter le site de la ***SWDE*** *:ww.swde.be;*
—> le gestionnaire de réseau de distribution (GRD) sur Floreffe est ORES Namur pour l'électricité et le gaz (www.ores.net);
—> bénéficie d'un accès à ***une*** *voirie pourvue d'un* ***revêtement solide*** *et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.*
8 La gestion des sols :
—>n'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à l'assainissement des sols pollués (cfr : www.walsols.be) ;
—> n'est pas situé dans un des périmètres visés a l'article D.IV.57.1 ° (zones vulnérables par rapport à des établissements présentant des risques majeurs) ;
—> n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement ;
—> s'il est situé au nord du sillon de la Sambre et de la Meuse, est désigné zone vulnérable aux termes des articles R.190 et R.191 du Code de l'Eau. (AM 22/12/2006 et MB 06/03/2007) (Les zones vulnérables constituent des périmètres de protection des eaux souterraines contre le ***nitrate*** *d'origine agricole);*
—> est exposé au ***radon,*** *le territoire de Floreffe est classé 1 b 2 à 5% des mesures réalisées à Floreffe ont révélé un taux de radon supérieur au niveau de référence de 400 Bq/m3. Le radon est un gaz radioactif présent dans le sol et les roches, et le « niveau de référence » est la concentration au-delà de laquelle il est indiqué d'agir. (ventilation, mesures de précaution à prendre lors de la construction ; informations issues de l'afcn). Si le niveau de référence d'action est actuellement de 400Bq/m3, il devrait passer à 300Bq/m3 lors de la transposition en droit belge (au plus tard en février 2018) de la Directive européenne 2013/59/Euratom qui fixe les normes de base en radioprotection.*
—> n'est pas situé à proximité immédiate d'un site repris selon la directive ***SEVESO*** *II (directive amendée en décembre 2003 (directive 2003/105/CE). Accord de coopération de juin 2001 signé par l'ensemble des ministres le 1er juin 2006.*
Amendement adopté par l'ensemble des parlements et publié au moniteur en date du 26 avril 2007 Ce texte est entré en application le 6 mai 2007).
—> est situé à plus de 300 mètres d'une ***antenne émettrice stationnaire*** *localisée dans le cadre de l'article 8 du décret du 3 avril 2009 relatif à la protection contre les éventuels effets nocifs et nuisances provoqués par les rayonnements ionisants générés par des antennes émettrices stationnaires ;*
9 Les risques naturels et les contraintes :
—> n'est situé dans aucune zone de prévention autour des captages d'eaux potabilisables ;
—> n'est pas concerné par la législation sur les mines et carrière :
—> se trouve à proximité d'un tronçon de ***risque de ruissellement concentré*** *faible, moyen, élevé selon les géodonnées mises à disposition par la Région wallonne « ERRUISSOL » en date du 30/09/2005*
—> est repris dans une zone de ***risque de ruissellement diffus*** *faible à moyen selon les géodonnées mises à disposition par la Région wallonne « ERRUISSOL » en date du 30/09/2005 ;*
—> n'est ni traversé, ni longé par un ***cours d'eau*** *repris à l'atlas des cours d'eau n'est situé dans aucune zone d'aléa très faible (vert), faible (jaune), moyen (orange à, élevé (rouge) selon la collection de données qui compile l'ensemble des informations relatives à* ***l'aléa d'inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement concentré des eaux pluviales*** *(version 2016), carte consultée « Aléa d'inondation (Version 2016) - Série » - la cartographie de l'aléa d'inondation pour les 15 sous-bassins wallons a été revue et approuvée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;*
—> n'est situé dans aucune ***zone inondable*** *(Directive Inondation 2007/60/CE - Version 2016) selon la collection de données qui compile l'ensemble des informations relatives aux zones inondables suite au débordement naturel d'un cours d'eau ou à la concentration de ruissellement naturel ,*

—> *n'est pas situé dans le périmètre d'un site* ***Natura 2000*** *visé par l'article 1 bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages et revu par le Gouvernement wallon qui a défini 240 sites* ***Natura 2000*** *(Décision du GW - 24 mars 2005) ; n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 ;*

b) n'est pas concerné par un arbre ou une haie remarquable ;

c) n'est pas concerné par les bords de route fauchage tardif avec bande de sécurité ;

10 n'est pas situé dans un plan relatif à ***l'habitat permanent ;***

Le bien en cause selon l'article D.IV.99 :

1 R IV 97-1 « Les informations visées à I article D.IV 97 1° à 6° et 90 a 10° sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le s te Int(met d'une des Directions générales opérationnelles du SPW.

Les informations visées à l'article D IV.97 8° sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols. »

ou si demandées expressément, présentent ci-dessus ;

2 Les permis :

—> *Permis de lotir ou urbanisation : (voir point* ***4*** *ci-dessus)*

—> *n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1 er janvier 1977 ;*

—> *n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 1 datant de moins de deux ans ;*

—> *n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;*

3 n'a fait l'objet d'aucun constat d'infraction par procès-verbal ;

REMARQUES :

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique.

Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi. (D.IV.84)

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne ne prévoit aucun délai de péremption pour une infraction urbanistique. D. VII.! du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.1005-1 du CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97.7°relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les intercommunales concernées."

2. *Le vendeur 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 D.IV.4 du Code de développement territorial.*

3. *Il est rappelé à l'attention de l'acquéreur que :*

- aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code de développement territorial 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.

4. *Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de terrain. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.*

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

5. *Le vendeur déclare :*

- qu'à sa connaissance, le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;

- 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 ;

- que depuis son acquisition, il n'a pas fait exécuter de travaux soumis à l'obtention d'un permis d'urbanisme, et qu'il ne dispose pas d'autres informations concernant les travaux exécutés par les propriétaires précédents que celles mentionnées dans la lettre du collège communal dont question sub 1.

***6.** L'acquéreur reconnaît que son attention a été attirée sur l'importance et la nécessité pour lui (i) de recueillir auprès des services compétents, avant la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien vendu, (ii) de vérifier, avant la conclusion de la vente, la conformité du bien avec les permis délivrés par les autorités compétentes.*

Division

Le bien vendu provient de la division d'une parcelle qui ne fait pas l'objet d'un permis d'urbanisation.
Conformément à l'article D.IV.102 du Code du développement territorial, le notaire détenteur de la minute a communiqué, le 13 août 2018, par envoi recommandé à la poste, au collège communal de Floreffe et au fonctionnaire délégué, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature du présent acte et la destination du bien vendu, à savoir : construction d'une cabine de télécommunication.
En séance du 23 août 2018, le Collège Communal de Floreffe a pris acte du plan de division et à déclarer n'avoir aucune remarque à formuler concernant l'opération projetée.
Le Fonctionnaire délégué n'a, à ce jour, pas donné suite au courrier lui adressé le 13 août 2018 par le notaire soussigné.

Zone à risque

Le bien n'est pas situé dans une zone à risque (ayant été ou pouvant être exposée à des inondations répétitives) déterminée par le Roi conformément à l'article 129 de la loi sur les assurances.

Déclarations du vendeur

Le vendeur déclare :
- qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préférence, ni d'aucun droit de réméré, ni d'aucun droit de préemption conventionnel ;
- qu'à ce jour, il ne lui a pas été notifié d'avis d'expropriation ;
- qu'il n'a connaissance d'aucun litige avec des architectes, entrepreneurs ou voisins ;
- que le bien 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 ;

Gestion des sols

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

Le vendeur déclare :
- ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement et d'activités susceptibles de causer une pollution du sol ;
- qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que, par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.
Le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu. Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où le vendeur serait identifié par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme le débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

Pro fisco

Les parties reconnaissent que les notaires instrumentants leur ont donné lecture de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, ainsi que de l'article 62, paragraphe 2 et de l'article 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.
Le vendeur déclare:
- ne pas être assujetti à ladite taxe ;
- ne pas avoir cédé un immeuble sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée dans les cinq années précédentes ;
- ne pas faire partie d'une association momentanée ou une association de fait assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- ne pas faire partie d'une unité TVA.

Droit d'écriture (code des droits et taxes divers)

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros.

Prix

Les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de ***QUATORZE MILLE SOIXANTE (14.060,00) EUROS****.*

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour la totalité du prix, au moyen d'un virement bancaire.

Dont quittance entière et définitive.

Intervient aux présentes, Monsieur Jean-Jacques DELVAUX, Receveur régional, domicilié à 5170 Profondeville, rue de l'Eglise, 1, qui en sa dite qualité et en accord avec les représentants de la Commune de Floreffe, déclare donner QUITTANCE entière et définitive du prix.

Origine des fonds

L'acquéreur a réglé le prix au moyen de fonds provenant du compte

Ouvert au nom de

Frais

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes, sont à charge de l'acquéreur.

Les frais de délivrance sont à charge du vendeur ; il s'agit notamment des frais :

- des renseignements urbanistiques ;

- des extraits cadastraux ;

- de la mainlevée des hypothèques qui grèveraient éventuellement le bien.

Dispense d'inscription d'office

Monsieur le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

Identité

les notaires instrumentants confirme confirment l'identité des comparants personnes physiques au vu de leur carte d'identité.

Intérêts contradictoires

Pour autant que de besoin, les notaires instrumentants attirent l'attention des parties sur la contradiction de leurs intérêts dans le présent acte et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil.

Dont acte.

Passé à Bruxelles.

Après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties signent avec le notaire instrumentant et le notaire intervenant.";

Après avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1er:

D'annuler la décision du Conseil communal du 05 novembre 2018 et d'approuver les termes du projet d'acte authentique transmis le 20 novembre 2018 par les Notaires CAPRASSE à Auvelais et Alexis LEMMERLING à Bruxelles de la vente à la société CONNECTIMMO d'une partie d'un terrain communal sise à front de la rue Emile-Romedenne à Floreffe, cadastrée section A n° 572Y4 pie d'une superficie de 01a 15 ca au montant de 14.060 € ; la présente vente est faite moyennant la création de trois servitudes de passage grevant la parcelle cadastrée n° 572/Y/4, au profit de la parcelle cédée. Deux de ces servitudes permettent le passage en sous-sol de câbles électriques et leur entretien, présentant respectivement une assiette de 32ca (contour ABCD) et de 49ca (contour EFGH). La troisième servitude (sous trame rouge et contour CGFD) assure le passage et l'accès à la nouvelle cabine électrique. Elle présente une assiette de 60 centiares. Telles que ces servitudes sont reprises au plan daté du 05/11/2018 du géomètre SEHA en annexe 1.

Article 2 :

De charger les Notaires CAPRASSE et LEMMERLING des formalités relatives à la signature de l'acte authentique précité.

Article 3 :
De faire supporter l'ensemble des frais inhérents à l'opération à charge de l'acquéreur.

Article 4 :
De percevoir la recette sur l'article 124/761-52 du budget 2018.
Les fonds à provenir de cette vente seront transférés dans le fonds de réserve extraordinaire.

Article 5 :
De transmettre copie de la présente délibération :
- aux études des Notaires CAPRASSE, rue des Auges, 40, à Auvelais et Alexis LEMMERLING, avenue Lloyd George, 11 à Bruxelles, pour suite utile ;
- à la société CONNECTIMMO, pour information ;
- à M. le Directeur financier, pour information ;
- au service communal du « Patrimoine non bâti », pour suite utile.

9. Tutelle sur le CPAS

9.1. Centre Public d'Action Sociale - Approbation de la modification budgétaire n° 2 du service ordinaire du budget 2018

Vu la Loi organique du 8 juillet 1976 des Centres publics d'action sociale, notamment son article 88 qui stipule :
« §1…Le Conseil de l'Action sociale arrête chaque année le budget des dépenses et des recettes du CPAS…
Ces budgets sont soumis, avant le 15 septembre de l'année précédant l'exercice, à l'approbation du conseil communal.
Ces budgets sont commentés par le président du centre lors des séances du Conseil communal à l'ordre du jour desquelles est inscrite l'approbation des budgets.
La décision doit être envoyée au centre dans un délai de quarante jours à compter du jour où les budgets ont été transmis à la Commune, à défaut de quoi le Conseil communal sera supposé avoir donné son approbation.
Toute décision de modification ou d'improbation doit être motivée. En cas d'improbation ou de modifications au budget, le dossier complet est soumis, par les soins du centre avant le 15 novembre de la même année, à l'approbation (du Collège provincial).
§2. Si, après approbation du budget, des crédits doivent y être portés ou majorés pour faire face à des circonstances imprévues, le (Conseil de l'action sociale) procèdera à une modification de ce budget. Celle-ci sera soumise aux approbations prévues au §1er. »;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1124-40 § 1er, 3° et 4° et § 2 stipulant que le Directeur financier est chargé :
3° de remettre, en toute indépendance, un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du Conseil communal ou du Collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire supérieure à 22.000 euros, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles;
4° de remettre, en toute indépendance et d'initiative, un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du Conseil communal et du Collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire inférieure à 22.000 euros, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles.
Le délai de dix jours visé au 4° peut être prorogé d'une durée égale à ce délai par décision de l'auteur de l'acte concerné si le directeur financier en fait la demande motivée. En cas d'urgence dûment motivée, le délai peut être ramené à cinq jours.
A défaut, il est passé outre l'avis. Cet avis fait, le cas échéant, partie intégrante du dossier soumis à la tutelle.
§ 2. Le Directeur financier donne, en toute indépendance, un avis de légalité écrit et motivé, sur demande du Collège communal ou du directeur général, sur toute question ayant une incidence financière.

A défaut, il est passé outre l'avis. Il peut rendre, en toute indépendance et d'initiative, au Collège communal son avis de légalité écrit et motivé ou ses suggestions sur toute question ayant une incidence financière au niveau de la commune ou au niveau des entités consolidées de la commune, à savoir le centre public d'action sociale pour les communes de la région de langue française, la zone de police, les fabriques d'église et les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus pour les communes de la région de langue française, les régies ordinaires ou autonomes ainsi que les diverses associations de droit ou de fait qui reçoivent des subventions de la commune.;

Vu le budget de l'exercice 2018 du Centre Public d'Action Sociale adopté par le Conseil de l'Action Sociale de Floreffe en date du 19 décembre 2017 et approuvé par le Conseil communal le 26 février 2018;

Vu la modification budgétaire n° 1 du service ordinaire du budget 2018 adoptée par le Conseil de l'Action sociale de Floreffe en date du 29 mai 2018 et remise complète à l'administration communale de Floreffe en date du 06 juin 2018;

Vu le procès-verbal de la commission des Finances daté du 16 mai 2018;

Vu la délibération du 25 juin 2018 par laquelle le Conseil communal décide d'approuver la modification budgétaire n° 1 du service ordinaire du budget 2018 ;

Vu la modification budgétaire n° 2 du service ordinaire du budget 2018 adoptée par le Conseil de l'Action sociale de Floreffe en date du 13 novembre 2018 et remise complète à l'administration communale de Floreffe en date du 21 novembre 2018 ;

Vu le procès-verbal de la commission des Finances daté du 06 novembre 2018 ;

Considérant que ladite modification budgétaire porte le résultat des dépenses et des recettes à la somme de 2.293.067,55 € ; qu'il s'agit de modifications internes n'influençant pas la dotation communale ;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 30 novembre 2018 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable de légalité n° 145-2018 daté du 30 novembre 2018 remis par le Directeur financier conformément à l'article L1124-40§1 (3° et 4°) et §2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1er.
D'approuver la modification budgétaire n° 2 du service ordinaire du budget 2018 adoptée par le Conseil de l'Action sociale en date du 13 novembre 2018.

Article 2.
De transmettre la présente décision au Conseil de l'Action sociale pour suite utile.

9.2. Centre Public d'Action Sociale - Approbation de la modification budgétaire n° 2 du service extraordinaire du budget 2018

Vu la Loi organique du 8 juillet 1976 des Centres publics d'action sociale, notamment son article 88 qui stipule :
« §1... Le Conseil de l'Action sociale arrête chaque année le budget des dépenses et des recettes du CPAS...

... Ces budgets sont soumis, avant le 15 septembre de l'année précédant l'exercice, à l'approbation du conseil communal.
Ces budgets sont commentés par le président du centre lors des séances du Conseil communal à l'ordre du jour desquelles est inscrite l'approbation des budgets.
La décision doit être envoyée au centre dans un délai de quarante jours à compter du jour où les budgets ont été transmis à la Commune, à défaut de quoi le Conseil communal sera supposé avoir donné son approbation.
Toute décision de modification ou d'improbation doit être motivée. En cas d'improbation ou de modifications au budget, le dossier complet est soumis, par les soins du centre avant le 15 novembre de la même année, à l'approbation (du Collège provincial).
§2. Si, après approbation du budget, des crédits doivent y être portés ou majorés pour faire face à des circonstances imprévues, le (Conseil de l'action sociale) procèdera à une modification de ce budget. Celle-ci sera soumise aux approbations prévues au §1er. »;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1124-40 § 1er, 3° et 4° et § 2 stipulant que le Directeur financier est chargé :
3° de remettre, en toute indépendance, un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du Conseil communal ou du Collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire supérieure à 22.000 euros, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles;
4° de remettre, en toute indépendance et d'initiative, un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du Conseil communal et du Collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire inférieure à 22.000 euros, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles.
Le délai de dix jours visé au 4° peut être prorogé d'une durée égale à ce délai par décision de l'auteur de l'acte concerné si le directeur financier en fait la demande motivée. En cas d'urgence dûment motivée, le délai peut être ramené à cinq jours.
A défaut, il est passé outre l'avis. Cet avis fait, le cas échéant, partie intégrante du dossier soumis à la tutelle.
§ 2. Le Directeur financier donne, en toute indépendance, un avis de légalité écrit et motivé, sur demande du Collège communal ou du directeur général, sur toute question ayant une incidence financière. A défaut, il est passé outre l'avis. Il peut rendre, en toute indépendance et d'initiative, au Collège communal son avis de légalité écrit et motivé ou ses suggestions sur toute question ayant une incidence financière au niveau de la commune ou au niveau des entités consolidées de la commune, à savoir le centre public d'action sociale pour les communes de la région de langue française, la zone de police, les fabriques d'église et les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus pour les communes de la région de langue française, les régies ordinaires ou autonomes ainsi que les diverses associations de droit ou de fait qui reçoivent des subventions de la commune.;

Vu le budget de l'exercice 2018 du Centre Public d'Action Sociale adopté par le Conseil de l'Action Sociale de Floreffe en date du 19 décembre 2017 et approuvé par le Conseil communal le 26 février 2018;

Vu la modification budgétaire n° 1 du service extraordinaire du budget 2018 adoptée par le Conseil de l'Action sociale de Floreffe en date du 29 mai 2018 et remise complète à l'administration communale de Floreffe en date du 06 juin 2018;

Vu le procès-verbal de la commission des Finances daté du 16 mai 2018;

Vu la délibération du 25 juin 2018 par laquelle le Conseil communal décide d'approuver la modification budgétaire n° 1 du service extraordinaire du budget 2018 ;

Vu la modification budgétaire n° 2 du service extraordinaire du budget 2018 adoptée par le Conseil de l'Action sociale de Floreffe en date du 13 novembre 2018 et remise complète à l'administration communale de Floreffe en date du 21 novembre 2018 ;

Vu le procès-verbal de la commission des Finances daté du 06 novembre 2018 ;

Considérant que ladite modification budgétaire porte le résultat des dépenses et des recettes à la somme de 37.500,00 € ; qu'il s'agit de modifications internes n'influençant pas la dotation communale ;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 30 novembre 2018 conformément à l'article L1124-40 §1, 3°et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable de légalité n° 145-2018 daté du 30 novembre 2018 remis par le Directeur financier conformément à l'article L1124-40§1 (3° et 4°) et §2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1er.
D'approuver la modification budgétaire n° 2 du service extraordinaire du budget 2018 adoptée par le Conseil de l'Action sociale en date du 13 novembre 2018.

Article 2.
De transmettre la présente décision au Conseil de l'Action sociale pour suite utile.

A huis clos

* * *

Le Président clôture la séance.

Toutes les décisions ont été prises en toute connaissance de cause.

Par le Conseil communal,

La Directrice générale,

Nathalie ALVAREZ

Le Président,

Albert MABILLE, Bourgmestre