

Procès-verbal du Conseil communal

Séance du 24 avril 2023

Sont présents :

M. Benoît MOUTON, Président du Conseil ;

M. Philippe VAUTARD, Bourgmestre ;

M. Olivier TRIPS, Mme Barbara BODSON, M. Cédric DUQUET, M. Damien HABRAN, Échevins ;

M. Philippe JEANMART, M. Albert MABILLE, ~~Mme Anne ROMAINVILLE-BALON-PERIN~~, Magali DEPROOST, Mme Anne-Françoise COLPAERT-NOLLET, Mme Rita VERSTRAETE-GOETHALS, M. Dominique DEHOMBREUX, Mme Stéphanie STROOBANTS, ~~M. Georges DEREAU~~, M. Maxime DESPONTIN, M. Hanzel VAN MUYLDER, Mme Carine HENRY, Conseillers communaux ;

Mme Delphine MONNOYER-DAUTREPPE, Présidente du CPAS ;

~~Mme Nathalie ALVAREZ, Directrice générale.~~

Mme Stéphanie DENIS, Directrice générale f.f.

Ordre du jour

fixé par le Collège communal du 13-04-2023

Le Président déclare la séance ouverte.

* * *

En séance publique

1. Approbation du procès-verbal

1.1. Approbation du procès-verbal de la séance du 27 mars 2023

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment ses articles L1123-20 et suivants, L1132-1 et suivants et L1122-16, stipulant que :

Article L1123-20. [...] Seules les décisions sont actées au procès-verbal et au registre des délibérations visés à l'article L1132-1: elles sont seules susceptibles d'avoir des effets de droit.

Article L1132-1. Le Directeur général rédige les procès-verbaux du Collège communal et assure la transcription de ceux-ci. Les procès-verbaux transcrits sont signés par le bourgmestre et par le Directeur général [...]

Article L1122-16. Sauf stipulation contraire dans le règlement d'ordre intérieur, il est donné lecture du procès-verbal de la précédente séance, à l'ouverture de chaque séance.

Tout membre a le droit, pendant la séance, de faire des observations sur la rédaction du procès-verbal. [...] Si la séance s'écoule sans observations, le procès-verbal est considéré comme adopté et signé par le Bourgmestre et le Directeur général [...].

DECIDE à l'unanimité :

d'approuver le procès-verbal de la séance du 27 mars 2023.

2. Informations légales

2.1. Délibération générale pour l'application des nouvelles dispositions de la Loi du 20 novembre 2022 (MB 30-11-2022) portant sur des dispositions fiscales et financières diverses et notamment, le délai de réclamation en matière de taxes communales - Approbation par la tutelle

Conformément à l'article 4, alinéa 2, du Règlement Général de la Comptabilité Communale, le Collège communal informe le Conseil communal que la délibération générale pour l'application des nouvelles dispositions de la Loi du 20 novembre 2022 (MB 30-11-2022) portant sur des dispositions fiscales et financières diverses et notamment, le délai de réclamation en matière de taxes communales a été approuvé par le SPWIAS en date du 05 avril 2023.

3. Information et communication

3.1. Déclaration de mandats, de fonctions et de rémunérations - mandats 2022

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment sa partie 5 sur les obligations des mandataires en matière de déclaration de mandats, de fonctions et de rémunération et plus particulièrement les articles L5211-1 et suivants;

Vu le Code de démocratie Locale et de la décentralisation et notamment son article L6411-1, §6 relatif au Registre des institutions locales et supralocales qui stipule:

*§6 L'informateur institutionnel visé au paragraphe 2, 1° et 2°, du présent article établit une liste des personnes élues et des personnes non-élues représentant son institution de quelque manière que ce soit ainsi que des titulaires de la fonction dirigeante locale qui sont assujettis à la cinquième partie du présent Code et les informe de leurs obligations, **au plus tard pour le 30 avril de chaque année**. Le Gouvernement ou l'organe de contrôle peut, sans aucune condition, solliciter les preuves du respect de la présente disposition.;*

Considérant qu'il appartient, conformément à l'article L6411-1§6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, au Directeur général d'établir une liste des personnes élues et non élues représentants son institution de quelque manière que ce soit et de les informer, pour le 30 avril de chaque année au plus tard, de leurs obligations en matière de déclaration de mandats ;

Considérant que tous les titulaires d'un mandat originaire (conseiller communal, échevin, Bourgmestre, président CPAS) ainsi que toutes les personnes non élues titulaires d'au moins un mandat rémunéré au sein d'une personne morale de droit public ou de droit privé est tenue de renvoyer une déclaration de mandat et de rémunérations pour le 1er juin de chaque année au plus tard;

Considérant que cette déclaration peut se faire soit en réalisant une déclaration électronique via le site :

- <https://interieur.wallonie.be/institutionnel/mandataires/declaration-mandats/138975>
- soit, en renvoyant, par courrier recommandé, à l'adresse Direction du contrôle des mandats, rue Champêtre, 2 à 5100 Namur, le formulaire obtenu de l'une des façons suivantes ;
- soit en le téléchargeant via l'adresse <http://declaration-mandats.wallonie.be> ;
- demander le formulaire par mail à l'adresse declaration.mandats@spw.wallonie.be ;

- téléphoner à la Direction du contrôle des mandats au 081/32.11.50 (du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00),

PREND ACTE :

Article 1er:

De l'information communiquée par la Directrice générale ff à l'ensemble des conseillers communaux et également par la présente information du rappel de déclaration de mandats, fonctions et rémunérations à réaliser par toutes les personnes élues et non élues représentant la Commune de Floreffe de quelque manière que ce soit, et ce avant le 1er juin 2023.

4. Accueil extrascolaire

4.1. Plaine de vacances communale 2023 - Adoption des documents suivants : - Objectifs - Organisation - Budget - Projets éducatif et pédagogique - Règlement d'ordre intérieur

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment son article L1122-30 qui précise que :

- le Conseil règle tout ce qui est d'intérêt communal; il délibère sur tout autre objet qui lui est soumis par l'autorité supérieure ;
- les délibérations du conseil ne doivent être approuvées par l'autorité de tutelle que dans les cas formellement prévus par la loi ou le décret ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment son article L1124-40, 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 euros hors T.V.A, 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 ou du collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire égale ou inférieure à 22.000 euros hors T.V.A, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles;

Vu le décret de la Fédération Wallonie-Bruxelles du 17 mai 1999 relatif aux centres de vacances notamment ses articles 1 et 7 :

- qui fixe les conditions générales d'agrément des pouvoirs organisateurs de centres de vacances, les conditions d'octroi de subventions aux centres de vacances, ainsi que les normes de qualification du personnel de ces centres. Il définit les conditions d'obtention du brevet d'animateur et de coordinateur de centres de vacances.
- qui précise que pour être agréé le pouvoir organisateur d'un ou plusieurs centres de vacances doit remplir les conditions suivantes dans le respect du code de qualité de l'accueil et définir un projet d'accueil lequel contient :
 - ✓ un projet pédagogique qui rencontre les missions visées à l'article 3 et qui fixe les objectifs poursuivis, les méthodes et les moyens développés; ce projet tient compte des composantes socioculturelles de la société;
 - ✓ un règlement d'ordre intérieur qui détermine les modalités pratiques de fonctionnement, d'organisation, de gestion des ressources humaines, de collaboration avec les différents partenaires et les parents; ce règlement précise également le dispositif mis en place pour que l'accès et la participation des enfants soient garantis et non empêchés par le montant de la participation financière éventuellement due par les parents; le pouvoir organisateur s'engage à ce que les parents ou les personnes qui exercent l'autorité parentale soient informés du contenu de ce règlement;

Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 11 avril 2023;

Vu l'avis de légalité favorable n° 43/2023 rendu par la Directrice financière en date du 12 avril 2023 quant à l'organisation de la plaine de vacances 2023 ;

Considérant que, dans le cadre de la plaine de vacances 2023, il apparaît urgent et impérieux, afin d'assurer la continuité des services publics, de prendre la décision suivante,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1^{er}.

D'acter que la période de la plaine de vacances 2023 est fixée du 10 juillet 2023 au 27 juillet 2023, soit 13 jours de plaine, le 21 étant un jour férié.

Les inscriptions, choix des activités extérieures, intendance, gestion des garderies seront coordonnés par le service « Accueil extrascolaire ».

Article 2.

De permettre les engagements suivants :

- 9 moniteurs brevetés - 13 jours de plaine;
- 9 moniteurs non brevetés - 13 jours de plaine;
- 11 stagiaires (aide-moniteurs) - 13 jours de plaine.

Article 3.

De fixer comme suit la rémunération des différents animateurs :

- Moniteur breveté: 70 €/jour
- Moniteur non breveté : 60 €/jour
- Aide-moniteur: 50 €/jour
-

Article 4.

De fixer la participation financière des parents **floreffois** comme suit :

- Par semaine (que ce soit une semaine de quatre jours ou de cinq jours) :
- 32 € (1^{er} enfant d'une famille) ;
- 30 € (2^{ème} enfant) ;
- 28 € (3^{ème} enfant et suivants).

De fixer la participation financière des parents **non floreffois** comme suit :

- Par semaine (que ce soit une semaine de quatre jours ou de cinq jours) :
- 35 € (1^{er} enfant d'une famille) ;
- 33 € (2^{ème} enfant) ;
- 31 € (3^{ème} enfant et suivants).
-

Article 5.

De fixer une priorité à l'inscription des enfants qui habitent Floreffe ou aux enfants qui possèdent une attache avec Floreffe (parents qui y travaillent, présence de grands parents) jusqu'au 1er juin 2023.

Article 6 :

De fixer les objectifs, l'organisation et le budget de la plaine de vacances et d'adopter les projets éducatif et pédagogique et le règlement d'ordre intérieur 2022 comme suit :

Objectifs

1. Accueil de qualité pour les enfants de 2,5 ans à 14 ans
2. Activités variées, notamment sportives
3. Engagement et formation de jeunes animateurs
4. Participation modique des parents
5. Coût acceptable pour la Commune

Organisation

- Du lundi 10 juillet 2023 au 27 juillet 2023, soit 13 jours de plaine
- Coordination par le service « Accueil extrascolaire » (inscriptions, choix des activités extérieures, intendance, gestion des garderies...).
- Chefs de plaine : la coordinatrice du service « Accueil extrascolaire » (Angélique VASSART) sera chef de plaine pour les cinq groupes de petits et un accueillant (Thomas LECLERCQ) sera chef de plaine pour les quatre groupes de grands + animations sportives. Une coordination entre elles sera assurée par la coordinatrice.
- Collaboration avec le service du Personnel (gestion administrative, contrats - Accueil (180 enfants maximum) ; locaux (5 implantations) ; nombre d'animateurs (9 animateurs brevetés ; 9 animateurs non brevetés ; 11 aide-animateurs).

Proposition idéale à adapter en fonction de l'aménagement des locaux et des candidatures)

Age	Nombre d'enfants	Local	Nombre d'animateurs
2,5 – 3	20	École Franière	4 (1 + 1 + 2)
4	20	École Franière	4 (1 + 1 + 2)
5	20	Salle Paroissiale	4 (1 + 1 + 2)
6	20	Salle communale	3 (1 + 1 + 1)
7	20	Salle communale	3 (1 + 1 + 1)
8	20	Salle communale	3 (1 + 1 + 1)
9-10	20	Centre sportif	3 (1 + 1 + 1)
10-11	20	Centre sportif	3 (1 + 1 + 1)
12-14	20	Locaux Rouge Fossé	3 (1 + 1 + 1)

En fonction de la demande et du nombre de moniteurs, il est envisageable d'augmenter d'une section complémentaire.

- Association momentanée avec les clubs sportifs de l'entité (en fonction de leurs disponibilités)
- Informations : dans le bulletin communal
- Inscriptions :
 - Priorité aux enfants qui habitent Floreffe ou aux enfants qui ont une attache avec Floreffe (parents qui y travaillent, école, présence grands-parents...) jusqu'au 01^{er} juin;
 - inscription par téléphone ou auprès du service « Accueil Temps Libres » + virement avec fiche médicale ;
 - En fonction du nombre d'enfants autorisés par groupe d'âge (cfr ci-dessus) ; inscriptions clôturées dès que le nombre est atteint;
- Participation financière des parents floreffois - par semaine (que ce soit une semaine de 4 ou de 5 jours) : 32 € (1^{er} enfant d'une famille), 30 € (2^{ème} enfant) et 28 € (3^{ème} enfant et suivants);
- Participation financière des parents non floreffois - par semaine (que ce soit une semaine de 4 ou de 5 jours) : 35 € (1^{er} enfant d'une famille), 33 € (2^{ème} enfant) et 31 € (3^{ème} enfant et suivants);
- Rémunération des moniteurs : chef de plaine et coordinatrice - personnel communal ; animateurs brevetés - 70 €/jour (18 jours); animateurs non brevetés - 60 €/jour (18 jours); aide-animateurs - 50 €/jour (18 jours).

Le budget 2023

Compte 2022	Budget 2023
En recette : 761/161-01 – interventions parents : 23.439,40 € 761/462-01 – subventions ONE: 8.365,18 € 761/465-08 - subvention d'une autre autorité (projet JUMP) 2.600,00€ 761/161-48 – fête plaine : 1.100,00€ TOTAL recettes: 35.504,58 € En dépense : 761/111-01 – frais de personnel : 25.810,00 € 761/113-01 – cotisation ONSS : 0,00 € 761/121-01 – frais de déplacement : 0,00 € 761/124-02 – achat de fournitures : 7.450,31€ 761/124-0106 – nettoyage / garderie 0,00 € 761/124-22 – transport : 4.163,70€ 761/126-01 – loyer : 165,77€ TOTAL dépenses: 37.589,47€ DIFFERENCE: 2.084,89 € COUT/habitant 0,26€/habitant	En recette : 761/161-01 – interventions parents : 22.000,00€ 761/462-01 – subventions ONE : 8.000,00€ 761/161-48 – fête plaine : 0,00€ TOTAL recettes: 30.000,00€ En dépense : 761/111-01 – frais de personnel : 25.000,00€ 761/113-01 – cotisation ONSS : 00,00€ 761/121-01 – frais de déplacement : 150,00€ 761/124-02 – achat de fournitures : 9.000,00€ 761/124-0106 – nettoyage / garderie : 250,00€ 761/124-22 – transport : 5.000,00€ 761/126-01 – loyer : 550,00€ TOTAL dépenses: 39.950,00€ DIFFERENCE 9.950,00€ COUT/habitant 1,23 €/habitant

1. Apprentissage de la citoyenneté et de la participation

La plaine de vacances communale de Floreffe se veut proche du citoyen et démocratique. Elle s'efforce de répondre aux aspirations et aux besoins de la collectivité locale en matière d'éducation et de gestion du temps de loisir des enfants.

Elle encourage l'enfant à participer, en tant qu'acteur, à la construction d'une société démocratique et l'amène à s'exercer à la citoyenneté responsable en créant des lieux et des temps de parole où chacun a le droit de s'exprimer et d'être écouté.

La plaine de vacances est un lieu de rencontre et de sociabilisation. C'est un lieu où on joue ensemble, où l'on partage la vie de tous les autres enfants.

Dans cet esprit, les responsables de la plaine sont prêts à accueillir, depuis 2010, des enfants qui ont un handicap. L'idée est de leur offrir la possibilité de rencontrer d'autres enfants, qui vivent parfois des difficultés semblables, et de passer ensemble des journées agréables, avec des moniteurs qualifiés. Ils pourront aussi partager certaines activités avec les enfants des autres groupes d'âge.

Nous veillons également à l'inclusion d'un public plus précarisé, en travaillant en partenariat avec le CPAS ;

Respectueuse de toutes les conceptions philosophiques, idéologiques et démocratiques, la plaine de vacances se veut également un lieu d'éducation tolérant, refusant tout endoctrinement. La plaine de vacances s'enrichit de la présence de cultures différentes.

2. Objectifs :

Les objectifs éducatifs de la plaine de vacances peuvent s'exprimer de la manière suivante :

- Participer à des activités variées, dont la découverte de Floreffe (patrimoine bâti et naturel, forêts...)
Et, par l'exercice de ces activités, tout comme durant les temps « moins organisés » (temps d'accueil, temps de midi...) :
- Développer la socialisation ;
- Développer la prise de conscience par l'enfant de ses potentialités propres et favoriser, à travers des activités créatrices, l'expression de soi ;
- Développer des apprentissages sociaux, affectifs et psychomoteurs ;
- Promouvoir la confiance en soi et le développement de la personnalité de chacun des enfants ;
- Préparer les enfants à être des citoyens responsables, capables de contribuer au développement d'une société démocratique, solidaire, pluraliste et ouverte aux autres cultures.

Ces objectifs se traduisent plus concrètement comme suit :

➤ **Former la personnalité de l'enfant**

Accueillir l'enfant tel qu'il est, en considérant ses besoins, ses désirs, son dynamisme, son histoire et son environnement, veiller à l'épanouissement de chaque enfant qui est un être unique et accorder plus d'attention à ceux qui en ont besoin.

Eveiller la personnalité de chaque enfant aux dimensions de l'humanité et lui permettre de pouvoir vivre un développement harmonieux de son corps, de sa sensibilité et de son sens moral.

Plus concrètement, notre projet éducatif et pédagogique est centré sur l'enfant, en développant ses capacités à entrer en communication :

- avec lui-même, en développant son autonomie et sa confiance en lui ;
- avec les autres, en écoutant, en dialoguant, en respectant les règles de vie commune ;
- avec son environnement, en le respectant.

➤ **Former le citoyen**

Aider chaque enfant à devenir un acteur responsable, efficace et créatif.

Il sera spécifié aux enfants en quoi des gestes simples de la vie de tous les jours, peuvent contribuer ou non à développer un monde plus juste. De même, ils seront sensibilisés aux bienfaits d'une alimentation de qualité et équilibrée.

Apprendre à l'enfant à résister à l'individualisme et au repli sur soi.

Eveiller aux autres cultures en accueillant tous ceux qui se présentent à la plaine de vacances et en offrant un climat tel que chacun s'y sente à l'aise.

Développer au sein de la plaine de vacances des pratiques démocratiques qui formeront des enfants honnêtes, solidaires, responsables, soucieux et acteurs de paix, tolérants et citoyens actifs.

La plaine de vacances, ouverte à tous, refuse toute sélection sociale ou économique ; elle réserve une sollicitude équitable envers tous les enfants.

La plaine de vacances vise la convivialité et donc la promotion d'attitudes, de paroles et d'actes qui respectent les personnes, leur dignité ou leur intégrité.

2. Projet pédagogique

Le projet pédagogique a pour vocation d'apporter des éléments de la réponse à la question « comment et avec quels moyens poursuit-on les objectifs du projet éducatif ? ».

1. La pédagogie

La pédagogie mise en place sera une pédagogie active, fonctionnelle et interculturelle, en prenant en compte les origines sociales des enfants. Pour ce faire, on privilégiera la pédagogie par projets qui part du vécu de l'enfant, de ses besoins, de ses préoccupations et de son milieu.

Pour y parvenir, l'équipe d'animation privilégiera :

- les activités sportives et culturelles ;
- les activités de découverte.

2. Les structures

L'ensemble de la plaine de vacances communale évolue sous la responsabilité des deux chefs de plaine et sous la supervision de la coordinatrice ATL (Accueil Temps Libres).

Les enfants qui fréquentent la plaine sont répartis en 9 sections (groupes classes) : Accueil et M1 ; M2 ; M3 ; P1 ; P2 ; P3 ; P4 ; P5 ; P6 et +.

Cette organisation a été choisie afin de permettre aux enfants de se retrouver quel que soit leur âge.

En fonction de la demande et du nombre de moniteurs, il est envisageable d'augmenter d'une section complémentaire.

Chaque section évolue dans un environnement propre, à un rythme différent. Elle est prise en charge par au moins deux personnes, dont un moniteur responsable.

Les enfants d'accueil/M1 et M2 sont accueillis dans les locaux de l'école maternelle de Franière.

Les enfants de M3 sont accueillis à la salle paroissiale à Floreffe.

Les enfants de P1 et P2 sont accueillis à la salle communale à Floreffe.

Les enfants de P3 et P4 sont accueillis dans deux locaux du Centre sportif.

Les enfants/jeunes de P5 et P6 accueillis dans les locaux « Rouge Fossé » à Floreffe.

Durant la dernière semaine de plaine les enfants étant au préalable accueillis à la salle communale et à la salle paroissiale seront accueillis à l'école de Buzet (implantation primaire et maternelle) en raison de l'organisation du festival Esperanzah.

3. Les moyens et les outils

La coordinatrice ATL (Accueil Temps Libres), le chef de plaine, les accueillant(e)s extrascolaires, les animateurs et les aide-animateurs sont des personnes ressources qui suscitent des projets. Ils favorisent la créativité, c'est-à-dire la liberté de construire son identité dans le respect des différences.

L'Echevin responsable, et plus largement le Conseil communal, mettra un soin tout particulier à s'entourer de personnel qualifié suivant les prescriptions du décret du 17 mai 1999 et organisera, à cette fin, un entretien de sélection.

Les compétences et qualités hétérogènes des membres de l'équipe d'animation seront mises en valeur. La complémentarité sera recherchée.

Chaque membre de l'équipe d'animation sera invité à préparer quotidiennement ses activités sur base des objectifs définis dans le projet éducatif, en concertation avec l'ensemble de l'équipe d'animation et sous la direction des chefs de plaine et de la coordinatrice.

Au terme de la période d'activité, chaque animateur(trice) sera évalué(e) par le chef de plaine et la coordinatrice. Le résultat de ces évaluations sera pris en considération dans le cadre d'une organisation, et collaboration future.

4. L'accueil

Une attention particulière sera accordée à l'accueil des enfants (et de leurs parents). L'équipe d'animation assurera une surveillance active avec le souci de la sécurité et du bien-être des enfants.

3. Règlement d'ordre intérieur plaine de vacances-2023

1. Les utilisateurs

1.1. Organisation

L'administration communale de Floreffe organise une plaine de vacances qui :

- ☞ s'étale sur 3 semaines consécutives à partir du deuxième lundi de juillet;
- ☞ fonctionne tous les jours ouvrables entre 9h et 16h;
- ☞ accueille les enfants de 2,5 ans à 14 ans inclus répartis en 9 groupes :

1. Accueil /M1
2. M2
3. M3
4. P1
5. P2
6. P3
7. P4
8. P5
9. P6 et +

M = maternelle P= primaire

Cette organisation a été choisie afin de permettre aux enfants de se retrouver quel que soit leur âge.

En fonction de la demande et du nombre de moniteurs, il est envisageable d'augmenter d'une section complémentaire :

- ☞ propose un accueil assuré par les accueillantes extrascolaires et/ou le personnel d'encadrement de 7h30 à 9h et de 16h à 17h30;
- ☞ se veut conforme au décret de la Communauté française du 17 mai 1999 relatif aux centres de vacances et aux prescriptions déterminées par l'O.N.E.

La coordinatrice est joignable au 0474/763254 et le chef de plaine au 0477/943459

1.2. Inscriptions & modalités

Les inscriptions se font par téléphone (081/44.05.57 – 0474/76.32.54) ou au service extrascolaire (1, chemin privé à 5150 Franière) les lundis, mardis et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 13h à 16h ainsi que le jeudi de 13h à 16h, le lendemain du lundi de Pâques. Les inscriptions ne se feront pas durant le congé de printemps.

Une priorité est accordée aux floreffois jusqu'au 1 juin.

L'inscription est effective dès le règlement de la facture, par virement, dans les délais impartis.

Aucune modification ou annulation d'inscription ne sera prise en compte sans l'accord préalable de la Coordinatrice ATL sauf cas de force majeure. Aucun remboursement ne sera effectué sans présentation d'un certificat médical.

L'intervention financière des parents **floreffois** est de :

- ☞ 32 €/semaine pour le premier enfant ;
- ☞ 30 €/semaine pour le deuxième enfant issu d'une famille vivant sous le même toit ;
- ☞ 28 €/semaine pour le troisième enfant et suivant(s) issu(s) d'une famille vivant sous le même toit.

L'intervention financière des parents **non floreffois** est de :

- ☞ 35 €/semaine pour le premier enfant ;
- ☞ 33 €/semaine pour le deuxième enfant issu d'une famille vivant sous le même toit ;
- ☞ 31 €/semaine pour le troisième enfant et suivant(s) issu(s) d'une famille vivant sous le même toit.

Remarques :

- En cas de difficultés financières des parents (ou tuteurs ou responsables légaux), le Collège Communal pourra, après concertation, notamment avec le CPAS, accorder une réduction et/ou une facilité de paiement.
- Pour des mesures évidentes de sécurité, le nombre d'enfants par groupe est limité. Si le quota est atteint, l'enfant sera inscrit sur une liste d'attente.
- En cours de plaine, des informations complémentaires peuvent être communiquées aux parents. Il est donc indispensable de vérifier quotidiennement le contenu du sac de l'enfant.

Documents à fournir au plus tard le premier jour de plaine :

- ☞ La fiche médicale

Documents remis aux responsables de l'enfant :

- ☞ Les projets pédagogique et éducatif : uniquement sur demande (ou à télécharger sur le site de la commune);
- ☞ Le ROI (auquel sont joints le bulletin de versement et la fiche médicale à compléter) ;
- ☞ Les renseignements pratiques liés au bon fonctionnement de la plaine.

1.3. La vie à la plaine

Les activités sont adaptées aux besoins et au rythme des enfants. Elles poursuivent certains objectifs, notamment l'entraide, la fraternité, la solidarité, mais aussi le dépassement de soi.

Elles débutent à 9h par un rassemblement et se clôturent à 15h45 par l'évaluation de la journée.

Remarque :

- Il est demandé aux parents ou responsables de respecter les horaires (début et fin de journée) afin de ne pas perturber les animations en cours.

En cas de sortie programmée, la plage horaire des activités peut être élargie. Les parents sont alors prévenus par courrier ou voie d'affichage.

Les sorties : lors des excursions nous nous déplaçons via une société de car. Il est demandé aux animateurs de compter les enfants en montant dans le car, de vérifier le port de la ceinture, recompter quand ils sortent du car et de vérifier que rien n'a été oublié. Les animateurs doivent être répartis dans le car afin d'avoir une visibilité sur l'ensemble du groupe.

Les repas. Les enfants apportent leur pique-nique. Merci de l'adapter aux conditions atmosphériques (certaines charcuteries sont sensibles aux grosses chaleurs !) et d'éviter le "choco", les sauces ou trop de sucreries. **Les boissons type sodas ou énergisantes sont vivement déconseillées.**

Lors d'une activité culinaire, il est possible que l'on demande à votre enfant d'amener un ingrédient nécessaire à la réalisation d'une recette.

Les siestes : pour les enfants d'accueil/M1 une sieste est mise en place dans un local au calme avec du matériel adapté. Les enfants qui ne dorment pas et qui souhaitent se lever peuvent reprendre les activités après 30 min de repos. Les enfants de M2 qui le souhaitent, peuvent également faire la sieste.

Les tenues (de préférence marquées) et les chaussures doivent être adaptées aux activités et aux conditions climatiques.

Les vêtements et objets perdus seront à votre disposition à l'ATL (1, Chemin privé – 5150 Franière) durant 4 semaines après la fin de la plaine. Passé ce délai, l'ensemble sera confié à un organisme humanitaire ou caritatif.

Règles de vie. Le mot clé pour une vie harmonieuse en groupe, c'est "**RESPECT**". Nous attendons de chacun le respect des horaires, de l'environnement, du matériel, des locaux, des véhicules, d'autrui, ...

Hygiène & Sécurité. Chaque local est muni d'une trousse de secours que les moniteurs emportent systématiquement lors des activités extérieures.

Si un enfant prend un traitement médical, les parents sont tenus d'en informer la coordinatrice ou le chef de plaine par écrit auquel est jointe une attestation médicale précisant la posologie du traitement et les nom et prénom de l'enfant.

Les locaux et sanitaires sont nettoyés quotidiennement.

Les changes, un local avec table à langer et espace de bain est prévu. Une puéricultrice ou étudiante en puériculture est présente dans le groupe accueil/M1. Les parents doivent fournir le nécessaire (langes, lingettes ou gants, ...)

En cas de suspicion, une inspection discrète de la chevelure des enfants pourra être réalisée. En cas de présence de poux, le staff de direction prévient les parents. Afin d'éviter toute contamination, l'enfant concerné pourra, le temps d'un traitement adéquat, être écarté de la plaine.

La présence d'animaux à la plaine est formellement interdite.

Le tabac, l'alcool et les produits illicites sont proscrits. Il en est de même pour les GSM, tablettes, bijoux ou tout autre objet de valeur. Si un enfant est en possession de l'un de ces objets, il lui sera immédiatement confisqué et rendu aux parents en fin de journée. Une exception est faite pour le groupe des ados (12/14ans) qui peut avoir accès au GSM durant le temps de midi **avec interdiction** de propager des photos de tiers, si tel était le cas des sanctions allant jusqu'au renvoi pourraient être prises.

En cas de perte, dégradation ou vol de tels objets, nous déclinons toute responsabilité.

1.4. Assurances

L'ensemble des enfants et du staff d'animation est assuré contre les accidents. La déclaration est établie et transmise le jour même du sinistre à l'organisme assureur

1.5. Responsabilités

Droit à l'image. En application de la circulaire n° 2493 du 7 octobre 2008, les photos prises durant la plaine ne seront pas diffusées si les responsables légaux de l'enfant s'y opposent. L'organisation s'accorde le droit de prendre des photographies ou films des enfants en activités avec votre accord. Ces derniers sont réservés aux diverses publications et supports publicitaires de la commune. Si vous ne souhaitez pas voir figurer vos enfants sur ces différents supports, nous vous prions de nous le signaler par écrit avant le premier jour de participation de l'enfant.

Les parents qui désirent que leur enfant rentre seul au domicile doivent préalablement avvertir la coordinatrice ou le chef de plaine par un écrit signé qui stipule les dates et heures de sortie. Dès son départ, l'enfant concerné est sous la responsabilité de son responsable légal.

Si une personne autre que celle qui détient l'autorité parentale doit venir chercher un enfant, le représentant légal doit remettre à la coordinatrice ou au chef de plaine une autorisation écrite et signée mentionnant l'identité de la personne mandatée, l'identité de l'enfant et le(s) jour(s) concerné(s).

Article 6 : Suggestions – Réclamations

Les parents peuvent adresser, par écrit, leurs suggestions ou éventuelles réclamations à l'adresse de l'Echevin responsable des plaines de vacances communale, 9 rue Emile Romedenne à 5150 Floreffe.

2. Le personnel

2.1. Exigences de l'autorité communale

Les parents nous confient leur(s) enfant(s). Cette marque de confiance doit se traduire dans nos exigences :

☞ Nous engageons des animateurs motivés, dynamiques et responsables. Ils possèdent un maximum d'expérience dans l'animation et sont titulaires d'un brevet ou d'une attestation dans ce domaine.

2.2. Les différentes fonctions

☞ **L'échevin.** Il est le garant du bon déroulement de la plaine de vacances dans le respect du projet pédagogique, du projet éducatif et du ROI. Il est relayé dans ses missions par la coordinatrice et la chef de plaine.

☞ **La coordinatrice.** Elle a pour mission de contrôler et d'évaluer le travail éducatif des animateurs(trices), d'élaborer le programme des activités, de veiller au bon déroulement de celles-ci, de gérer le matériel et enfin, de veiller au bon accueil des enfants et des parents.

☞ **Le chef de plaine.** Il seconde la coordinatrice dans ses missions.

☞ **L'animateur(trice).** Il (elle) organise les activités du groupe dont il (elle) a la responsabilité. Il (elle) veille à l'intégration des enfants, mais également à leur sécurité et à leur bien-être au sein du groupe.

☞ **L'aide animateur(trice).** Il (elle) seconde l'animateur(trice) dans ses missions.

☞ **Le bénévole.** Certains jeunes souhaitent débiter leur formation d'aide-animateur avant l'âge requis. Suivant les conditions de recrutement et en fonction des nécessités, ils pourront faire partie d'un groupe d'animation.

☞ **L'accueillant(e) extrascolaire.** Matin et soir, il/elle est chargé(e) d'accueillir les enfants en veillant à leur sécurité.

☞ **Le personnel d'entretien.** Elle veille à l'hygiène et à la propreté des lieux d'accueil et des sanitaires.

2.3. Les candidatures

Chaque candidat pose sa candidature au poste souhaité dans le respect des délais impartis. Il communique ses dates de disponibilité et fournit les documents demandés dans des délais raisonnables.

Les candidatures et documents sont à retourner à l'adresse suivante :

Administration communale de Floreffe
Service du Personnel
Rue Emile Romedenne, 9
5150 Floreffe

2.4. Organisation - préparation

A l'initiative de la coordinatrice et du chef de plaine, deux réunions (au maximum) de préparation sont organisées. Toutes les personnes engagées sont tenues d'y participer afin d'assurer le bon déroulement de la plaine de vacances.

Les objectifs des équipes d'animation sont expliqués lors de ces deux réunions préparatoires.

Durant la plaine, la coordinatrice et le chef de plaine organisent des réunions. Elles ont pour objet :

- ☞ d'évaluer régulièrement les objectifs et la qualité de la plaine;
- ☞ d'évaluer le bien-être des enfants et du staff d'animation;
- ☞ d'assurer un suivi efficace des activités.

2.5. Engagement

Le contrat est présenté à la signature de l'employeur (Administration communale de Floreffe) uniquement si le dossier administratif du (de la) candidat(e) est complet et qu'il (elle) a participé aux deux réunions de préparation.

Par la signature de son contrat, l'animateur(trice) s'engage à respecter le ROI et les projets pédagogique et éducatif, mais aussi à les faire respecter par les jeunes.

L'animateur est également tenu de présenter un certificat médical attestant sa bonne forme physique, ainsi qu'un certificat de bonne vie et mœurs.

2.6. Tenue vestimentaire

Elle sera décente et adaptée aux activités et aux conditions climatiques.

2.7. Règles de savoir-vivre

Le staff d'animation doit être attentif au rôle éducatif qui est le sien et veiller à conserver une attitude exemplaire en toute circonstance.

Il s'adresse aux enfants en termes mesurés et avec politesse.

Il veille à ce que les enfants respectent les règles de bienséance et de l'hygiène.

Une charte de vie devra être établie avec les enfants le premier jour de plaine.

La bonne humeur est de rigueur au sein de chaque groupe.

L'usage du GSM, la consommation de cigarettes, de produits illicites, alcoolisés ou énergisants sont strictement interdits lors des activités. Le port des bijoux ou objets de valeur sont fortement déconseillés.

2.8. Pédagogie

La plaine de vacances communale est organisée sur base des projets pédagogique et éducatif distribués à l'ensemble du staff d'animation.

L'équipe de coordination et d'animation respecte les projets pédagogique et éducatif dans l'organisation et la réalisation des activités.

2.9. Horaires

2.9.1. Coordinatrice & Chef de plaine

	Matin	Après-midi
Lundi	7h30-12h	13h-17h30
Mardi	8h15-12h	13h-17h
Mercredi	8h15-12h	13h-17h
Jeudi	8h15-12h	13h-17h30
Vendredi	8h15-12h	13h-17h
Samedi		
Dimanche		

2.9.2. Animateurs

7h30 :	Les accueillantes extrascolaires et/ou le personnel d'encadrement accueillent les enfants.
8h30 :	Arrivée des animateurs pour préparer leur local et leur matériel de la journée.
9h :	Rassemblement des enfants et départ aux activités.
12h :	Repas. Les animateurs mangent avec les enfants et aident les plus jeunes.
12h30 :	Temps libre. La surveillance de la cour de récréation est organisée par le chef de plaine afin de permettre à tout un chacun de disposer d'une demi-heure de pause.
13h :	Reprise des activités.
15h45 :	Collation et évaluation de la journée.
16h :	Départ des enfants. Les animateurs veillent à ce que les enfants n'oublient par leurs effets personnels. Avant leur départ, ils veillent également à la propreté et au rangement de leur local. Les chaises (ou bancs) sont dressé(e)s sur les tables.
16h-17h30 :	Accueil assuré par les accueillantes extrascolaires et/ou le personnel d'encadrement.
16h15-17h :	Une réunion est parfois organisée par la coordinatrice et/ou le chef de plaine afin d'évaluer la journée et les objectifs à court ou moyen terme. A titre exceptionnel, cette réunion peut se prolonger jusqu'à 18h.

Cet horaire n'est pas un élément essentiel et peut être modifié par la Coordinatrice ATL pour les besoins du service.

2.10. Sanctions

En cas de manquement grave au présent règlement d'ordre intérieur, le staff de direction se réserve le droit d'exclure temporairement ou définitivement un enfant/jeune ou un animateur. En ce qui concerne l'exclusion de ce dernier, elle a lieu dans le respect de la loi sur le contrat de travail.

5. Fiscalité

5.1. Redevance communale sur les demandes de documents en matière d'urbanisme - Exercices 2023 à 2025 - Vote

Vu la Constitution et plus particulièrement les articles suivants consacrant le principe de l'autonomie fiscale des communes :

- l'article 41 « les intérêts exclusivement communaux sont réglés par les conseils communaux d'après les principes établis par la Constitution » ;
- l'article 162 « l'attribution aux conseils communaux de tout ce qui est d'intérêt communal, sans préjudice de l'approbation de leurs actes, dans les cas et suivant le mode que la loi détermine » ;
- l'article 173 : « Hors les provinces, les polders et waterings et les cas formellement exceptés par la loi, le décret et les règles visées à l'article 134, aucune rétribution ne peut être exigée des citoyens qu'à titre d'impôt au profit de l'Etat, de la communauté, de la région, de l'agglomération, de la fédération de communes ou de la commune » ;

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

Article 9 Les ressources financières des collectivités locales

1. Les collectivités locales ont droit, dans le cadre de la politique économique nationale, à des ressources propres suffisantes dont elles peuvent disposer librement dans l'exercice de leurs compétences.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment ses articles :

- L1122-30 stipulant qu'il appartient au Conseil communal de prendre toute décision d'intérêt communal;

- L1124-40 § 1er, 3° et 4° et § 2 stipulant que le directeur financier est chargé :

« En vue du recouvrement des créances non fiscales certaines et exigibles, le directeur financier peut envoyer une contrainte visée et rendue exécutoire par le collège communal.

Une telle contrainte est signifiée par exploit d'huissier. Cet exploit interrompt la prescription.

Une contrainte ne peut être visée et rendue exécutoire par le collège communal que si la dette est exigible, liquide et certaine. Le débiteur doit en outre être préalablement mis en demeure par courrier recommandé. La commune peut imputer des frais administratifs pour ce courrier recommandé. Ces frais sont à charge du débiteur et peuvent être recouvrés par la contrainte. Les dettes des personnes de droit public ne peuvent jamais être recouvrées par contrainte. Un recours contre cet exploit peut être introduit dans le mois de la signification par requête ou par citation;

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 ».

- L1133-1 à 3 stipulant que les règlements et ordonnances du conseil communal, du collège communal et du bourgmestre sont publiés par ce dernier par la voie d'une affiche indiquant l'objet du règlement ou de l'ordonnance, la date de la décision par laquelle il a été adopté, et, le cas échéant, la décision de l'autorité de tutelle. L'affiche mentionne également le ou les lieux où le texte du règlement ou de l'ordonnance peut être consulté par le public. Les règlements et ordonnances visés à l'article L1133-1 deviennent obligatoires le cinquième jour qui suit le jour de leur publication par la voie de l'affichage, sauf s'ils en disposent autrement. Le fait et la date de la publication de ces règlements et ordonnances sont constatés par une annotation dans un registre spécialement tenu à cet effet, dans la forme qui sera déterminée par arrêté du Gouvernement. Il sera désormais interdit de contester la légalité des règlements et ordonnances antérieurs au 14 janvier 1888, par le motif qu'ils n'auraient été publiés que par voie d'affiche ou de proclamation. »

- L3131-1 §1-3° et L3132-1 §1 stipulant que les règlements relatifs aux taxes et redevances communales (à l'exception des taxes additionnelles à l'impôt des personnes physiques et des centimes additionnels au précompte immobilier) adoptés par les conseils communaux sont soumis à l'approbation du Gouvernement wallon endéans les 15 jours de leur adoption ;

Vu le Code du Développement Territorial ; qu'en son article D.IV.4, il impose l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme pour les actes de construction mais aussi notamment pour les actes de démolition, transformation, extension, déboisement, modification sensible du relief du sol, placement des enseignes et de panneaux publicitaires ;

Vu le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Vu le Décret du 06 février 2014 relatif à la voirie ;

Vu le Décret du 05 février 2015 relatif aux implantations commerciales ;

Considérant que la demande de documents en matière d'urbanisme ou d'environnement entraîne des charges pour la Commune (frais administratifs et frais de publicité) ;

Considérant que de nombreux renseignements ou documents sont demandés tant en matière d'urbanisme qu'en matière d'environnement ;

Considérant que certains renseignements ou documents requièrent une réponse urgente endéans les quinze jours de la demande ; que, du fait de cette urgence, le service intéressé doit procéder à une réorganisation du travail planifié ; qu'il en résulte une charge de travail accrue ;

Considérant que les demandes de permis d'urbanisme visant à régulariser des travaux exécutés sans autorisation n'ont pas forcément fait l'objet d'un constat préalable, que c'est au moment du dépôt de la demande que l'autorité administrative en prend connaissance ; qu'il en résulte qu'il convient au service d'identifier clairement la situation de droit et la situation de fait afin de permettre une décision en connaissance de cause ; que la collecte de ces informations requiert des recherches complémentaires dans les archives et sur le terrain et des réunions de concertations avec les services régionaux dans les délais imposés par le CoDT ;

qu'en conséquence, la recherche et le traitement des infractions génèrent des prestations administratives conséquentes notamment liées à la recherche historique des éléments du dossier (archives, preuves, cartographie,...) et aux visites de terrains indispensables aux constats ;

Considérant que l'exécution de travaux sans autorisation est particulièrement inacceptable et génère une discrimination entre citoyens ;

Considérant que l'organisation d'une procédure d'enquête publique demande une charge de travail complémentaire impliquant la recherche des propriétaires et occupants des immeubles et un surcoût lié à l'envoi des courriers d'avertissement et d'impression des affiches ;

Considérant que les demandes de permis ayant une incidence sur la voirie communale peuvent nécessiter un avis technique précis sur les limites du domaine public ; que les demandes d'avis au Service Technique Provincial en matière de voirie sont devenues payantes ; qu'elles engendrent un surcoût dans le cadre de la procédure ; que les demandes comportant une création, une modification ou un déplacement de la voirie nécessitent des analyses complémentaires et une intervention du service communal des travaux ;

Considérant que la charge de travail d'analyse des dossiers est proportionnelle au nombre de logements, au nombre de cellules commerciales ou au nombre de lots figurant dans l'objet de la demande ; qu'une demande de permis de constructions groupées comporte souvent plusieurs habitations ou immeubles qui doivent être analysés de manière séparée en tout point de vue ; que ces projets sont souvent accompagnés de charges d'urbanisme qu'il convient de déterminer et de fixer avec une analyse technique précise pour fixer les travaux à exécuter ; qu'en vertu du CoDT, ces charges d'urbanisme doivent respecter le principe de proportionnalité ; qu'il en est de même pour la charge de travail supplémentaire qui implique souvent l'intervention de plusieurs services ;

Considérant que la vérification des implantations en vertu de l'article D.IV.72 du CoDT est une tâche technique qui nécessite un travail rigoureux et précis ; que le travail de contrôle du Collège est grandement facilité lorsque l'implantation du projet a été réalisée par le géomètre du redevable tant au niveau de la pose des chaises sur le terrain que de la réalisation du plan d'implantation où figurent les cotes et repères fixes ; qu'à défaut de recours à un géomètre-expert, l'implantation est souvent plus hasardeuse et les vérifications plus fastidieuses pouvant très souvent nécessiter plusieurs visites de terrain ;

Considérant que le traitement des dossiers requiert l'intervention d'un personnel qualifié et l'utilisation d'outils technologiques et équipements informatiques performants en vue de respecter les délais fixés par les différents codes en vigueur ;

Considérant qu'il existe une proportion raisonnable entre le montant de chaque redevance et l'importance des prestations que l'administration communale doit effectuer pour la suite administrative de chaque demande ;

Considérant qu'il convient de faire supporter par les bénéficiaires les prestations administratives effectuées par le personnel communal ;

Vu le règlement redevance sur la délivrance des renseignements administratifs adopté par le Conseil communal du 26 septembre 2019 qui fixe à 25,00 € le coût horaire des recherches ;

Considérant que la commune doit se doter des moyens financiers nécessaires afin d'assurer l'exercice de ses missions de service public ;

Vu la délibération du 24 mai 2012 par laquelle le Collège communal décide d'adhérer à E-tutelle et de transmettre ses décisions par voie électronique conformément à l'arrêté du Gouvernement Wallon du 29 septembre 2011 pris en exécution de l'article L3113-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatif à la transmission électronique des actes relevant de la tutelle administrative ;

Vu la circulaire du 19 juillet 2022 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, à l'exception des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2023 ;

Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 7 avril 2023 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° 39/2023 daté du 12 avril 2023 remis par la Directrice financière conformément à l'article L1124-40§1 (3° et 4°) et §2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu les finances communales ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1. Principe et redevable

D'établir, dès l'entrée en vigueur du présent règlement et jusque 2025 inclus, une redevance communale sur les demandes :

1. de permis d'urbanisme et certificats d'urbanisme n°2 ;
2. de permis d'urbanisme de constructions groupées ;
3. de permis d'urbanisation et modification de permis d'urbanisation ;
4. de permis d'environnement et permis unique ;
5. de permis d'implantation commerciale et de permis intégré ;
6. de création, de suppression et de déplacement de voirie ;
7. de certificats d'urbanisme n°1 ;
8. d'avis sur plan de division ;
9. de renseignements d'ordre urbanistique délivrés en application de l'article D.IV.99 du CoDT, y compris la liste des permis d'urbanisme ou de lotir en cours ;
10. d'avis sur plan d'alignement ;
11. de raccordement à l'égout ou canalisations de voiries ;
12. de vérification d'implantation ;

La redevance est due par la personne physique ou morale qui demande le document.

La redevance est calculée en fonction du coût d'affranchissement des envois recommandés nécessaires à l'instruction de la demande, des prestations administratives effectuées dans ce cadre, du coût des formalités de publicité et de toute autre logistique nécessaire à l'accomplissement de ces missions.

Toute demande qui entraîne une dépense supérieure aux taux forfaitaires et variables prévus ci-dessous sera facturée sur base d'un décompte des frais réels.

Article 2. Taux

De fixer la redevance comme suit :

1. Demande de permis d'urbanisme et certificat d'urbanisme n° 2 :

La redevance comprend une partie forfaitaire inhérente à chaque demande et une partie variable dépendante de la procédure applicable à chaque demande. Une redevance majorée est applicable aux demandes de permis d'urbanisme relatives à la régularisation de travaux, visés à l'article D.IV.4 du Code du Développement Territorial (CoDT), exécutés sans autorisation préalable.

La partie forfaitaire s'élève à **100,00 €** par demande.

La partie variable peut comprendre les formalités procédurales suivantes

- Enquête publique ou annonce de projet : **100,00 € ;**
- Avis du Service Technique Provincial : **100,00 € ;**
- Supplément pour les immeubles multirésidentiels :
 - o De 2-5 logements : **150,00 € ;**
 - o De 5-10 logements : **250,00 € ;**
 - o De plus de 10 logements : **500,00 €.**

La partie majorée pour cause de régularisation s'élève à **500,00 €**

2. Demande de permis d'urbanisme de constructions groupées :

La redevance comprend une partie forfaitaire inhérente à chaque demande et une partie variable dépendante de la procédure applicable à chaque demande.

La partie forfaitaire s'élève à **100,00 €** par demande.

La partie variable peut comprendre les formalités procédurales suivants

- Enquête publique ou annonce de projet : **100,00 € ;**
- Avis du Service Technique Provincial : **100,00 € ;**
- Supplément à partir du second logement et par logement autorisé : **150,00 € ;**

3. Demande de permis d'urbanisation et modification de permis d'urbanisation :

La redevance comprend une partie forfaitaire inhérente à chaque demande et une partie variable dépendante de la procédure applicable à chaque demande.

La partie forfaitaire s'élève à **100,00 €** par demande.

La partie variable peut comprendre les formalités procédurales suivantes

- Enquête publique ou annonce de projet : **100,00 € ;**
- Avis du Service Technique Provincial : **100,00 € ;**
- Supplément par lot autorisé : **150,00 € ;**

Dans l'hypothèse où le permis d'urbanisation fait référence à un nombre maximal de logements autorisés, c'est ce chiffre qui est utilisé pour calculer le montant de la redevance.

4. Demande de permis d'environnement et de permis unique :

La redevance comprend une partie forfaitaire dépendante de la classe du projet :

- Déclaration de classe 3 : **30,00 €**
- Permis de classe 2 : **215,00 €**
- Permis de classe 1 : **750,00 €**

5. Demande de permis d'implantation commerciale ou intégré et déclaration préalable d'implantation commerciale :

La redevance comprend une partie forfaitaire dépendante de la classe du projet :

- Déclaration : **50,00 €**
- Permis d'implantation commerciale : **500,00€**
- Permis intégré de classe 2 : **1000,00 €**
- Permis intégré de classe 1 : **1000,00 €**

6. Demande de création, de suppression, de déplacement de voirie.

La redevance est due par la personne qui introduit la demande.

La redevance s'élève à un montant forfaitaire de **600,00 €** par demande. Celle-ci est cumulaire avec la taxe relative au traitement d'une autre dossier traité en parallèle (permis d'urbanisme, permis d'urbanisme de constructions groupées, permis d'urbanisation, permis d'environnement, permis unique, permis d'implantation commerciale, permis intégré).

7. Demande de certificat d'urbanisme n° 1:

La redevance comprend une partie forfaitaire : **65,00 €**.

8. Demande de plan de division :

La redevance comprend une partie forfaitaire : **100,00 €**.

9. Demande de renseignements d'ordre urbanistique:

La redevance est applicable sur la délivrance des renseignements en application de l'article D.IV.99 du CoDT.

La redevance comprend une partie forfaitaire inhérente à chaque demande et une partie variable dépendante de la procédure applicable à chaque demande.

La partie forfaitaire s'élève à **100,00 €** par demande.

La partie variable peut comprendre les formalités procédurales suivantes

- Demande explicite de procédure accélérée : **50,00 €**

10. Demande d'avis sur plan d'alignement

La redevance s'élève à un montant forfaitaire de **150,00 €** par demande.

11. Demande de raccordement à l'égout ou canalisations de voiries:

La redevance s'élève à un montant forfaitaire : **100,00 €**.

12. Demande de vérification d'implantation :

La redevance comprend une partie forfaitaire inhérente à chaque demande et une partie variable dépendante de la procédure applicable à chaque demande.

La partie forfaitaire s'élève à **75,00 €** par demande.

La partie variable peut comprendre les formalités procédurales suivantes :

- Plan figurant les chaises non dressé par une géomètre : **75,00 €**

Article 3. Facturation

De stipuler que les demandes font l'objet de factures et que celles-ci sont envoyées par courrier et qu'elles sont payables dans les quinze jours de leur réception.

La redevance peut être payée en espèces entre les mains des agents de recettes désignés par le Collège communal qui en délivrera quittance.

En cas de non-paiement de la redevance dans les délais prescrits, conformément à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé. Les frais inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable sur base du tarif pratiqué par la poste. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel et sera également recouvré par la contrainte prévue à cet article.

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le recouvrement sera poursuivi devant les juridictions civiles compétentes.

Article 4 :

De transmettre la présente délibération pour approbation au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation via le guichet des pouvoirs locaux.

Article 5 :

De publier la présente délibération conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de fixer son entrée en vigueur le jour de sa publication.

Article 6 : Durée de conservations des titres exécutoires – respect RGPD

- responsable de traitement : la commune de Floreffe ;
- finalité(s) du(des) traitement(s) : établissement et recouvrement de la redevance sur les demandes de documents en matière d'urbanisme;
- catégorie(s) de données : données d'identification, données financières, ... ;
- durée de conservation : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite;
- méthode de collecte : au cas par cas en fonction de la redevance ;
- communications des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

6. Partenaires - Intercommunales

6.1. IMIO - Assemblée générale ordinaire du 23 mai 2023 - Approbation de chacun des points mis à l'ordre du jour

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment son article L1523-12 stipulant:

§ 1er. Chaque commune dispose à l'assemblée générale d'un droit de vote déterminé par les statuts ou le nombre de parts qu'elle détient. Les délégués de chaque commune et, le cas échéant, de chaque province ou C.P.A.S., rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur conseil sur chaque point à l'ordre du jour;

A défaut de délibération du conseil communal et, s'il échet, provincial ou de C.P.A.S., chaque délégué dispose d'un droit de vote libre correspondant au cinquième des parts attribuées à l'associé qu'il représente;

§ 1. Le conseil communal, et s'il échet, le conseil provincial et le conseil de l'action sociale, vote sur l'ensemble des points de l'ordre du jour;

Chacun de ses membres peut exiger le vote séparé d'un ou de plusieurs points qu'il désigne. Dans ce cas, le vote d'ensemble ne peut intervenir qu'après le vote sur le ou les points ainsi désignés, et il porte sur les points dont aucun des membres n'a demandé le vote séparé;

§ 2. Toute modification statutaire ainsi que toute délibération relative à l'exclusion d'associés exigent la majorité des deux tiers des voix exprimées par les délégués présents à l'assemblée générale, en ce compris la majorité des deux tiers des voix exprimées par les délégués des associés communaux;

Vu la délibération du Conseil communal du 21 novembre 2011 par laquelle la Commune de Floreffe décide de s'affilier à l'intercommunale IMIO;

Vu les statuts de l'Intercommunale IMIO parus au Moniteur Belge du 14 décembre 2018 et plus particulièrement l'article 28 stipulant que les délibérations en assemblée générale ne sont valablement prises que si les associés représentés en séance comptabilisent la moitié du nombre total des voix existantes calculé en fonction du nombre et du type de parts émises (quorum de présence). Si ce quorum des présences n'est pas atteint, le conseil d'administration pourra convoquer une nouvelle assemblée générale qui délibèrera valablement sur les objets figurant à l'ordre du jour de la première assemblée, quelle que soit la représentation. Sauf cas de quorums de vote spécifiques mentionnés dans le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ou le Code des Sociétés, les délibérations sont prises à la majorité simple des voix (quorum de vote);

Considérant que la Commune est représentée à l'Assemblée générale de l'intercommunale par cinq délégués, désignés à la proportionnelle, trois au moins représentant la majorité du Conseil communal et ce, jusqu'à la fin de la législature;

Vu la délibération du 27 juin 2022 par laquelle le Conseil communal désigne les cinq délégués suivants :

- Monsieur Philippe VAUTARD (RPF), Conseiller communal de la majorité;
- Madame Rita VERSTRAETE (RPF), Conseillère communale de la majorité;
- Madame Stéphanie STROOBANTS (DéFI), Conseillère communale de la majorité;
- Monsieur Damien HABRAN (RPF), Conseiller communal de la majorité;
- Monsieur Hanzel VAN MUYLDER (ECOLO), Conseiller communal de la minorité;

Considérant le courrier daté du 15 mars 2023 par lequel Messieurs Marc BARVAIS, Président et Philippe DUBOIS, Vice-Président de l'intercommunale IMIO, informent le Collège communal de la tenue d'une Assemblée générale ordinaire en date du 23 mai 2023 à 18h00 dans les locaux du Business Village Ecolys by Actibel - avenue d'Ecolys 2 à 5020 Suarlée (Namur) ;

Considérant que la Commune souhaite, dans l'esprit des dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatives aux intercommunales, jouer pleinement son rôle d'associée dans l'intercommunale;

Considérant que, dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale;

Considérant que l'ordre du jour de cette Assemblée générale ordinaire du 23 mai 2023 est fixé comme suit:

1. *Présentation et approbation des comptes 2022 et du rapport de gestion du Conseil d'Administration;*
2. *Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes;*
3. *Décharge aux administrateurs*
4. *Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes.*

DECIDE à l'unanimité :

Article 1er:

D'approuver l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'intercommunale IMIO dont les points concernent :

1. *Présentation et approbation des comptes 2022 et du rapport de gestion du Conseil d'Administration;*
2. *Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes;*
3. *Décharge aux administrateurs*
4. *Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes.*

Article 2 :

De charger les représentants du Conseil communal de rapporter cette décision à l'Assemblée générale.

Article 3:

De transmettre copie de la présente délibération:

- aux représentants communaux désignés :
 - Monsieur Philippe VAUTARD (RPF), Conseiller communal de la majorité;
 - Madame Rita VERSTRAETE (RPF), Conseillère communale de la majorité;
 - Madame Stéphanie STROOBANTS (DéFI), Conseillère communale de la majorité;
 - Monsieur Damien HABRAN (RPF), Conseiller communal de la majorité;
 - Monsieur Hanzel VAN MUYLDER (ECOLO), Conseiller communal de la minorité;
- au service communal Partenaires;
- à l'intercommunale IMIO.

7. Police administrative

7.1. Règlement sur la police de circulation routière - Zone 30km/h - Abords des écoles de Soye et Franière - Modification

Vu la Nouvelle Loi Communale et notamment ses articles 119 et 135 §2 :

Art. 119 :

Le Conseil fait les règlements communaux d'administration intérieure et les ordonnances de police communale à l'exception des ordonnances de police temporaires visées à l'article 130bis.

al. 2. Ces règlements et ordonnances ne peuvent être contraires aux lois, aux décrets, aux ordonnances, aux règlements, aux arrêtés de l'Etat, des Régions, des Communautés, des Commissions communautaires, du conseil provincial et de la députation permanente du conseil provincial.

al. 3. Le Conseil en transmet, dans les quarante-huit heures, des expéditions à la députation permanente du conseil provincial.

al. 4. Expéditions de ces règlements et ordonnances seront immédiatement transmises au greffe du tribunal de première instance et à celui du tribunal de police où elles seront inscrites sur un registre à ce destiné.

al. 5. Mention de ces règlements et ordonnances sera insérée au Mémorial administratif de la province.

ndlr: L'art. 119 reste applicable en Région wallonne en ce qu'il vise les ordonnances de police.

Art. 135 §2 :

De même, les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publics.;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment ses articles :

Art. L1133-1

al. 1. Les règlements et ordonnances du Conseil communal, du Collège communal et du bourgmestre sont publiés par ce dernier par la voie d'une affiche indiquant l'objet du règlement ou de l'ordonnance, la date de la décision par laquelle il a été adopté, et, le cas échéant, la décision de l'autorité de tutelle.

al. 2. L'affiche mentionne également le ou les lieux où le texte du règlement ou de l'ordonnance peut être consulté par le public.

Art. L1133-2

al. 1. Les règlements et ordonnances visés à l'article L1133-1 deviennent obligatoires le cinquième jour qui suit le jour de leur publication par la voie de l'affichage, sauf s'ils en disposent autrement.

al. 2. Le fait et la date de la publication de ces règlements et ordonnances sont constatés par une annotation dans un registre spécialement tenu à cet effet, dans la forme qui sera déterminée par arrêté du Gouvernement.;

Vu la Loi du 16 mars 1968 relative à la Police de circulation routière;

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

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

Vu le Décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 8 octobre 2009 relatif aux délégations de pouvoirs au Service public de Wallonie ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 14 mars 2019 portant exécution du décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Vu la circulaire ministérielle du 10 avril 2019 relative aux règlements complémentaires de circulation routière et à la prise en charge de la signalisation ;

Vu l'Arrêté Ministériel du 14 mai 2002 modifiant l'Arrêté Ministériel du 11 octobre 1976 fixant les conditions minimales et particulières de placement de la signalisation routière dûment modifié ;

Revu le règlement complémentaire général sur la police de circulation routière arrêté par le Conseil communal en date du 14 juin 2004 ;

Revue la décision du Conseil communal du 31 janvier 2005 apportant des modifications au règlement sur la police de la circulation routière ;

Revue la décision du Conseil communal du 02 mai 2005 apportant des modifications au règlement général de police sur la circulation routière;

Revue la décision du conseil communal 24 octobre 2022 apportant des modifications au règlement général de police sur la circulation routière;

Considérant qu'il apparaît opportun d'étendre la zone 30km/h aux abords de l'école de Soye;

Qu'il apparaît également opportun, à Franière, de définir une zone 30km/h en englobant la zone abords école et de prévoir un passage piétons au carrefour de la rue de Deminche et de la rue Docteur Calozet;

Vu la proposition du Conseiller en mobilité ;

Vu l'avis favorable du SPW mobilité et Infrastructure émis en date du 25 janvier 2023 sur ces projets de modifications;

Considérant que la mesure s'applique à des voiries communales,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1er:

Abords de l'école de Soye:

la zone 30km/h abords école de Soye est agrandie dans les limites suivantes:

rue Notre-Dame des Affligés: 15 mètres avant l'immeuble n°9;

rue Saint-Amand: 15 mètres avant l'immeuble n°2;

rue Saint-Roch: 15 mètres avant l'immeuble n°3 d'une part et à hauteur du n°24 d'autre part.

La mesure sera matérialisée par le placement de signaux F4a, A23 et F4b complété par le placement de dispositif ralentisseurs de type sinusoïdales et effets de porte (rue Saint-Roch n°3 et Notre Dame des Affligés) et d'un marquage coloré avec logo zone 30 (rue Saint-Amand).

Article 2:

Franière zone 30 et zone 30 abords école

A Franière, une zone 30 est établie en englobant la zone abords école dans les limites suivantes : Rue de l'Ecole : 10m avant le n°35 d'une part et à hauteur du n°1 d'autre part ; Rue des Combattants : à hauteur du n°27 d'une part et entre le n°1 et 2 d'autre part ; Rue Docteur Calozet : à hauteur du n°1 et à hauteur du n° 3 rue des Combattants.

La mesure sera matérialisée par le placement des signaux F4a et F4b en entrée de zone, A 23 en approche de l'école et complété par le placement de marquage « ZONE 30 » (rue de l'école et rue des Combattants et Calozet côté n°1) et par la réalisation d'un trottoir traversant au carrefour de la rue Dr Calozet avec la rue des Combattants.

Passage piétons:

A Franière, un passage piéton est aménagé au carrefour de la rue de Deminche avec la rue Dr Calozet. La mesure sera matérialisée par des bandes de couleur blanche, parallèles à l'axe de la chaussée, conformément à l'art. 76.3. de l'A.R.

Article 3:

Le présent règlement sera soumis à l'approbation du Ministère de la Mobilité.

Article 4:

Une copie de présente délibération, sera envoyée:

- au service Mobilité.

7.2. Règlement sur la police de circulation routière - rue des Hayettes - Sens unique

DECIDE à l'unanimité :

de reporter le point.

8. Urbanisme - Aménagement du territoire

8.1. Commission consultative communale de l'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM) - Rapport d'activités 2022

Considérant que la Commission consultative de l'aménagement du territoire et de mobilité de Floreffe a été renouvelée conformément aux dispositions du CoDT par décision du Conseil communal du 25 avril 2019 approuvée par l'Arrêté Ministériel du 31 mai 2019 ;

Considérant que la composition de la Commission a été modifiée en 2022 suite au changement de majorité survenu ;

Cette Commission consultative de l'aménagement du territoire et de mobilité de Floreffe s'est réunie quatre fois en 2022, soit les 03/02, 27/04, 17/05 et 20/09 ;

Le quorum a chaque fois été atteint. Le taux de fréquentation était de 42 % Le quorum de votant moyen pour l'année 2022 s'est élevé à 6,75 votants pour un maximum de 9 votants ;

Le travail de la CCATM s'est poursuivi sur l'analyse des dossiers suivants :

- Projet SPW – Voies Hydrauliques ;
- Sentier 151 à Buzet ;
- PU 3469 – Rue Nouvelle – Bureau de jardin ;
- PUN 057 HUBLET ;
- AVP BAIJOT – rue J. Hanse ;
- AVP MATEXI - rue de Floreffe et Franière ;
- AVP – Extension de l'école de Soye ;
- AVP – Liaison piétonne Parc du Colombier ;
- AVP – Priorité de droite dans les traversées de Floreffe et Franière.

Il convient enfin de mettre en valeur la participation effective des membres actifs, sa motivation réelle ainsi que sa détermination à conjuguer au mieux le cadre de vie de chacun avec le développement urbanistique, tant qualitatif que quantitatif.

PREND ACTE :

Du rapport d'activités 2022.

8.2. Vente de gré à gré d'une parcelle de terrain communale sise Chemin privé à Floreffe (Franière), cadastrée section A n° 287A7 pie (lot 2) d'une superficie de 07a 93ca - Projet d'acte de vente - 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, §1^{er}, 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° 42/2023 favorable daté du 12 avril 2023 remis par la Directrice financière 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 wallon des Pouvoirs Locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie du 23 février 2016 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les CPAS ainsi qu'à l'octroi de droit d'emphytéose ou de droit de superficie ;

Vu le rapport d'expertise établi le 7 décembre 2022 par l'étude du Notaire CAPRASSE à Sambreville qui, après consultation des points de comparaison après sa visite sur place, estime la valeur de cette propriété, selon le marché actuel, à 85.000 € ;

Vu le plan de division établi le 29 novembre 2022 par le géomètre MOURMAUX de Floreffe qui crée deux lots sur la propriété communale dénommée « maison du Part'Age », chemin privé à Floreffe (Franière), cadastrée section A n° 238A7 ;

Considérant que le lot n° 2 est destiné à la vente ;

Considérant que le terrain (lot n° 2) est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Namur établi par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 ;

Vu le contenu du certificat d'urbanisme n°1 délivré le Collège communal en date du 05 janvier 2023 ;

Vu la décision du 30 janvier 2023 par laquelle le Conseil communal marque un accord de principe sur ladite vente ainsi que la procédure, fixe à 85.000 € le prix minimum de la vente ainsi que les conditions et mesures de publicité ;

Vu l'offre d'achat datée du 24 mars 2023 de M. Lionel MORONI et Mme Claire LAMBERT au montant de 85.000 € conditionnée à l'octroi d'un accord de crédit hypothécaire suffisant ;

Vu le projet d'acte rédigé par le Notaire Remi CAPRASSE libellé et rédigé comme suit :

"L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

LE \$.

Devant Maître Remi CAPRASSE, notaire à Sambreville.

ONT COMPARU:

DE PREMIERE PART:

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 VAUTARD Philippe Robert Jean-Marie Ghislain, Bourgmestre, né à Charleroi le quatre mars mil neuf cent soixante-cinq (numéro national : 65.03.04-145.54), demeurant et domicilié à 5150 Floreffe (Floriffoux), rue Maugère, 4 ;

- Madame DENIS Stéphanie Cathy Marie Ghislaine, Directrice Générale faisant fonction, née à Namur le vingt-trois août mil neuf cent septante-cinq (numéro national : 75.08.23-090.75), demeurant et domiciliée à Floreffe (Franière), rue de Deminche, 2 ;

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 \$, 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.

Comparant de première part ci-après dénommé: « VENDEUR » ou « CEDANT ».

Lequel vendeur a, par les présentes, déclaré AVOIR VENDU sous les garanties ordinaires, de fait et de droit, et pour quittes et libres de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques.

Aux comparants DE SECONDE PART:

*Monsieur **MORONI Lionel** Jacques, né à Namur le dix avril mil neuf cent nonante-trois, NN 93.04.10-131.95, célibataire, demeurant et domicilié à 5070 Fosses-la-Ville (Sart-Saint Laurent), rue Gaston Pieters, 121 et Madame **LAMBERT Claire** Sophie Eve, née à Namur le vingt-trois avril mil neuf cent nonante-six, NN 96.04.23-562.16, célibataire, demeurant et domiciliée à 5310 Eghezée (Leuze), rue des Bolettes, 3 ,*

qui déclarent ne pas avoir conclu de convention de vie commune, ni avoir effectué de déclaration de cohabitation légale à l'état civil.

Comparants de seconde part ci-après dénommés ensemble: « ACQUEREUR » ou « CESSIONNAIRE ».

Ici présents et qui déclarent accepter et acquérir à concurrence de moitié indivise en pleine propriété

Le BIEN SUIVANT:

Commune de FLOREFFE/deuxième division/FRANIERE

(Matrice cadastrale : 92050)

Une parcelle de terrain à bâtir sise à **front de la rue "Chemin Privé"**, portant le nouvel identifiant parcellaire réservé section A, **numéro 238B9P0000** pour une contenance d'après mesurage de sept ares nonante-trois centiares (7as 93cas), à prendre dans une parcelle plus grande cadastrée selon titre et extrait cadastral datant de moins d'un an, section A, numéro 238A7P0000.

Revenu cadastral non indexé: en cours de détermination.

Rappel de plan ancien et de cahier des charges: tel au surplus que ce bien est décrit sous plus grande contenance comme lot CP/4 au cahier des charges et conditions de vente reçu par Maître Jean PETIT, alors notaire à Auvelais, le vingt-deux septembre mil neuf cent septante-six et figuré au plan du vingt-cinq mai mil neuf cent septante-six annexé à ce cahier des charges.

Plan ci-annexé

Tel au surplus que ce bien est repris sous liseré rouge et sous lot 2 au plan de mesurage dressé par le géomètre expert immobilier MOURMAUX, à Floreffe, le 29 novembre 2022 ; plan qui, ici vu et examiné par les parties, signé par elles et nous, notaire, demeurera ci-annexé.

Base de données des plans de l'AGDP

Les comparants :

- a) certifient que le plan prévauté et ci-annexé a été repris, sous le numéro de référence 92050-10112, dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale et n'a pas été modifié depuis lors ;
- b) demandent la transcription de ce plan en application de l'article 1^{er} de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851.
- c) déclarent que ce bien bénéficie de l'identifiant parcellaire réservé suivant : **238B9P0000**.

Identification du bien vendu par les parties

Après avoir pris connaissance du plan de mesurage annexé au présent acte ci-dessus relaté, l'acquéreur et le vendeur ont déclaré que l'identification, sur ce plan, du bien vendu est conforme à la réalité des lieux.

Vendeur et acquéreur déclarent dès lors se satisfaire de la description du bien vendu telle qu'elle est reprise ci-avant.

Remarque : les vendeurs font observer que le bien vendu comprenait, à titre d'accessoire, une quotité indivise dans l'ancienne copropriété que constituait le chemin privé. En effet, aux termes du cahier des charges dont question ci-dessus et reçu le vingt-deux septembre mil neuf cent septante-six par Maître Jean PETIT, alors notaire à Auvelais, la Société Anonyme GLACERIES DE SAINT-ROCH, ancienne propriétaire du bien vendu, avait notamment organisé un régime de copropriété forcée portant sur cette voirie dénommée « chemin privé ». Dans ce cadre, des quotités indivises avaient été attribuées à chaque riverain. Cependant, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le six avril deux mille neuf l'ensemble des riverains du chemin privé ont cédé à la COMMUNE DE FLOREFFE leurs quotités indivises dans ledit chemin afin que ce dernier soit intégré dans le domaine public.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

- I. A l'origine, le bien appartenait sous plus grande contenance à Monsieur Florent BLAISE et à son épouse, Madame Jeanne HELVETIUS pour l'avoir acquis de la Société Anonyme GLACERIES DE SAINT-ROCH, à Auvelais aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Jean PETIT, alors notaire à Auvelais, en date du vingt-deux septembre mil neuf cent septante-six, transcrit à la conservation des hypothèques de Namur le vingt-huit septembre mil neuf cent septante-six, volume 8422, numéro 21.
- II. Monsieur Florent BLAISE est décédé ab intestat le onze mars mil neuf cent nonante-sept laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires, son épouse, Madame Jeanne HELVETIUS prénommée et ses deux enfants : 1/ Monsieur Pol BLAISE et 2/ Monsieur Guy BLAISE. En conséquence, la succession du défunt, contenant une moitié en pleine propriété du bien prédécrit, a été recueillie, pour l'usufruit, par son épouse prénommée et, pour la nue-propriété, par ses deux fils prénommés, chacun à concurrence d'une moitié.
- III. Madame Jeanne HELVETIUS est décédée ab intestat à Namur le trois juin deux mille treize laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires, ses deux fils prénommés, Messieurs BLAISE Pol et Guy. En conséquence, la succession de la défunte,

- contenant une moitié en pleine propriété du bien prédécrit, a été recueillie par ses deux fils prénommés, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété.
- IV. Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, en date du seize septembre deux mille quinze, transcrit à la conservation des hypothèques de Namur le \$ suivant sous la référence \$, Messieurs BLAISE Paul et Guy ont vendu le bien prédécrit, toujours sous plus grande contenance, à la Commune de Floreffe, venderesse aux présentes.

CONDITIONS

La présente vente est, en outre, consentie et acceptée aux conditions suivantes que les parties, chacune pour ce qui la concerne, s'obligent à exécuter, et qui ne pourront jamais s'interpréter en clauses de style, mais bien en conditions essentielles de la vente, sans lesquelles celle-ci n'aurait pas eu lieu :

1/ Etat – Vices – Servitudes – Contenance – Limites – Cadastre

Le bien vendu est transmis dans son état actuel, bien connu de l'acquéreur, qui l'accepte tel que possédé par le vendeur:

a/ **avec toutes servitudes** pouvant l'avantager ou le grever, à charge par l'acquéreur de faire valoir les unes à son profit et sauf à lui à se défendre des autres à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui;

b/ **sans garantie quant aux vices ou défauts**, apparents ou même cachés, pouvant l'affecter quant au sol ou aux constructions;

c/ **sans garantie de la contenance** renseignée celle-ci étant acceptée irrévocablement comme exacte par les comparants qui renoncent à tout recours de l'un contre l'autre pour toute différence qui apparaîtrait à l'avenir entre cette contenance et la contenance réelle, cette différence fût-elle supérieure au vingtième;

d/ **sans garantie quant aux indications cadastrales**, celles-ci étant fournies à titre de simple renseignement sans engager ni le vendeur, ni l'administration du cadastre elle-même; le vendeur déclarant en outre ne pas avoir exécuté ou commencé des travaux pouvant modifier le revenu cadastral;

e/ à charge pour l'acquéreur de faire son affaire de débattre avec tous voisins des limites entre héritages comme aussi de régler tous problèmes relatifs à la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs, clôtures, haies ou fossés établis en limite;

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de vice caché, qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude et qu'il décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs, le tout à l'exception de ce qui est précisé ci-après au point intitulé "conditions particulières".

2/ Propriété et jouissance – Impôts

L'acquéreur aura la **propriété** du bien vendu à dater des présentes, et la **jouissance** à compter du même moment, à charge d'en supporter désormais tous impôts, taxes et contributions quelconques.

Cette jouissance lui sera acquise par la possession réelle, le vendeur déclarant expressément que le bien vendu est libre de toute occupation.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est frappé d'aucune taxe particulière.

3/ Situation urbanistique et administrative

Division urbanistique et administrative

En application des dispositions de l'article D.IV.102 du Code de développement territorial, en abrégé et ci-après dénommé "CoDT":

1) les comparants, cédant et cessionnaire, déclarent, chacun pour ce qui le concerne, que:

a) la présente vente entraîne la division de la propriété du cédant et que cette division n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisation ;

b) la destination donnée par eux, dans le présent acte, aux lots résultant de cette division, est la suivante :

- pour le bien objet des présentes: terrain à bâtir pour maison unifamiliale;

- pour le bien restant appartenir au cédant : maison d'habitation avec jardin.

2) a) par lettre du deux mars deux mille vingt-trois, le notaire Remi CAPRASSE, soussigné, a communiqué au collège communal de Floreffe et au fonctionnaire délégué de l'urbanisme à Namur, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature du présent acte et la destination donnée dans le présent acte, par les comparants, au bien objet des présentes et au bien restant appartenir au cédant;

b) par lettre en date du vingt mars deux mille vingt-trois, le collège communal de Floreffe a fait connaître ses observations, à titre de renseignements, de la manière suivante :

« En réponse à votre courrier daté du deux mars deux mille vingt-trois, nous vous informons que le Collège Communal, réuni en séance du seize mars deux mille vingt-trois, n'a aucune objection à formuler concernant la division d'un bien communal sis à Floreffe (Franière), Chemin privé, 1, cadastré section A numéro 238B9P00000. »

Aucune réponse du fonctionnaire délégué de l'urbanisme n'est parvenue au notaire soussigné dans le délai légal.

B. Dispositions diverses - Destination

I.- Déclarations du cédant

Relativement au bien objet du présent acte, notamment en exécution des dispositions du Code du développement territorial (en abrégé et ci-après dénommé CoDT) et notamment des articles D.IV.99 à 105 de ce Code (sans que cette énumération soit limitative), le cédant, informé des obligations qui pèsent sur lui en vertu du Code précité et au vu d'une lettre – dont le cessionnaire reconnaît avoir reçu copie – de la Commune de Floreffe datée du \$ adressée au notaire soussigné en réponse à sa demande formulée en date du \$, soit il y a plus de trente jours, déclare que:

1° - 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, pour ce bien, les suivantes : le bien est repris au plan de secteur **en zone d'habitat**;

- le bien est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;

- la situation du bien au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation est la suivante : le bien n'est pas concerné par de tels guides ou plans ;

- le bien ne fait pas l'objet :

- ° d'un procès-verbal d'infraction urbanistique ;
- ° d'un plan d'alignement ;
- ° d'un arrêté d'insalubrité ;
- ° de taxes locales spécifiques ;

- le bien n'est pas :

- ° concerné par une emprise en sous-sol ;
- ° repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- ° repris dans un périmètre de remembrement ;
- ° concerné par la législation sur les mines, minières et carrières ;
- ° concerné par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- ° situé dans une zone à risque d'inondation ;
- ° concerné par une servitude d'utilité publique ;
- ° situé dans un site Natura 2000 ;
- ° soumis à un droit de préemption ;
- ° repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- ° repris dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère ou environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés par le Code susdit ;
- ° inscrit sur la liste de sauvegarde visée au Code Wallon du Patrimoine ;
- ° classé en application du même Code ;
- ° situé dans une zone de protection visée au même Code ;
- ° localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés au même Code ;

- le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site classé SEVESO.

- le bien ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées mais bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

- sous réserve de ce qui serait précisé au présent acte, le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs, et s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ; le bien est toutefois concerné par un risque géothermique et minier : présence potentielle d'anciens puits de mines ;

- le bien est exposé au radon ;

- le bien est situé dans une zone de prévention forfaitaire éloignée (IIb) faisant partie des zones de prévention autour des captages reprises dans la couche officielle des zones de prévention du SPW-DGO3. Le point de captage souterrain est le point dit « Saint Pierre G1 » référence 47/6/6/001.

La zone de prévention se trouve dans la base de données de référence de la DGO3 sous le nom PROTECT-CAPT-ZONE II-ARRETEE approuvées par arrêté ministériel et à l'enquête publique en cours ou terminée.

2° le bien n'a fait l'objet, depuis le 1^{er} janvier 1977, ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir, ni d'un permis d'urbanisme, ni d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur, ni, pour la région de langue française, d'un certificat de patrimoine valable ;

3° 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 et qu'il n'a pas réalisé des actes ou travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1^{er}, 1°, 2° ou 7° ;

4° il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir au ou sur le bien aucun des travaux et actes visés par le Code précité ;

5° à sa connaissance et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui, le bien objet du présent acte n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de ce bien et que, s'agissant de la période antérieure, il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises le cas échéant dans son propre titre de propriété ;

6° la lettre ci-dessus évoquée, adressée au notaire soussigné par la susdite Commune, ne donne pas de réponse complète à la demande qui lui avait été adressée; cette demande ayant porté sur l'ensemble des informations visées à l'article D.IV.99, dont notamment celles que doit contenir un certificat d'urbanisme numéro 1, et que le présent acte est passé en dépit du défaut de réponse complète de l'administration, ce que le cessionnaire déclare expressément accepter.

II.- Déclaration du cessionnaire

Le cessionnaire déclare en outre que l'absence de connaissance par lui de l'ensemble des renseignements ainsi prescrits par les dispositions légales n'est pas de nature à remettre en cause la validité de la présente convention, ni de modifier, altérer ou vicier son consentement à celle-ci et qu'il s'interdit de remettre en cause ultérieurement la validité de la présente convention quels que soient les renseignements dont il aurait pu avoir eu connaissance spécialement si la lettre susévoquée émanant de la Commune prénommée avait été complète et/ou exacte.

III.- Constatation et procédure suivie – Contrôle subsidiaire du notaire

Par sa demande précitée adressée à la Commune prénommée sur requête du cédant, le notaire soussigné a sollicité que lui soit délivré diverses informations relatives au bien prédécrit et notamment les informations visées à l'article D.IV.99 §1 du Code de développement territorial.

Après avoir pris connaissance, antérieurement aux présentes et pour avoir reçue copie, des informations et renseignements transmis par ladite Commune au notaire instrumentant suite à sa demande évoquée supra, les comparants reconnaissent avoir été invités, également antérieurement aux présentes, à consulter le site internet du géoportail de la Wallonie afin de vérifier les déclarations du cédant dont question ci-dessus au point « I.- Déclarations du cédant », et ce notamment dans la mesure où les informations et renseignements reçus de ladite Commune se seraient avérés incomplets et/ou inexacts. En outre, les comparants requièrent expressément le notaire de passer l'acte en dépit du défaut d'exactitude et/ou de complétude de la réponse de ladite Commune.

Pour le surplus, le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du cédant ;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information disponibles ;
- elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (jurisconsulte ou administration et/ou architecte, géomètre-expert, etc.).

IV.- Informations générales aux parties

Chacun des comparants reconnaît avoir été informé:

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du Code précité à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

V.- Subrogation du cessionnaire

Par ailleurs, le cessionnaire supportera toutes les servitudes administratives pouvant grever le bien actuellement ou à l'avenir telles que notamment les servitudes d'utilité publique, d'urbanisme et d'alignement, cette liste étant purement énonciative. Il reconnaît avoir pris toutes ses informations à ce sujet et dispense formellement le notaire instrumentant et le cédant de toute recherche ou obligation à ce sujet.

VI.- Invitations faites au cessionnaire – destination du bien

Le cessionnaire reconnaît avoir été invité à vérifier, préalablement à toutes opérations, sur les plans et documents se trouvant à l'Administration communale, celle de l'Urbanisme et auprès de toutes autres autorités publiques, spécialement en raison des éventuels plans d'aménagement, permis et/ou schémas cités le cas échéant ci-avant, si le bien objet des présentes pourra recevoir la **destination** qu'il envisage de lui donner et s'il est concerné par des prescriptions administratives ou urbanistiques ou toutes autres restrictions au droit de propriété, notamment en matière de situation aux plans et schémas d'aménagement du territoire (et les conséquences qui en résultent), de voirie, de servitudes publiques, d'expropriation, d'alignement, de recul, de périmètres "Seveso", et caetera.

Le cessionnaire reconnaît avoir été informé de l'opportunité de se renseigner auprès des autorités compétentes à propos de la définition et de la portée de la zone dont question ci-dessus.

Le cessionnaire assumera toute responsabilité au sujet des informations ainsi prises et recueillies et restera dès lors sans recours contre le cédant.

VII.- Permis d'environnement

Le cédant déclare encore que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, en sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

VIII.- Cession de permis

Les parties déclarent que, par le présent acte, il ne s'opère pas de cession de permis au sens de l'article D.IV.92 du Code précité.

4/ Etat du sol

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 4 avril 2023, soit moins d'un an à dater du premier acte relatif à la cession objet des présentes, indique que le bien n'est pas repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sols (Art. 12§2, 3), qu'il n'est pas concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12§4) et énonce textuellement ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

Le cédant déclare qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

Le cessionnaire reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), avant la formation du contrat de cession.

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « Résidentiel ». Le cédant prend acte de cette déclaration ; les parties précisant que l'usage auquel le cessionnaire entend destiner le bien n'est pas contractualisé en ce sens qu'il ne revêt pas un caractère substantiel de la chose cédée. Le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que le cessionnaire accepte expressément. En conséquence, seul le cessionnaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. Le cessionnaire est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

Le cédant déclare, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s). Le cessionnaire précise à son tour qu'il ne détient pas d'information complémentaire.

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

Ni le cédant, ni le cessionnaire n'entendent faire usage de la faculté de se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons. Ils reconnaissent avoir été formellement mis en garde à propos du risque associé à leur décision et du dispositif anti-fraude prévu à l'article 31, § 6 in fine du Décret sols wallon et confirment au besoin qu'il n'existe aucun indice d'existence d'une telle fraude.

Le cessionnaire déclare que le cédant s'est acquitté des obligations d'information lui incombant avant la passation du présent acte authentique. En outre, le cessionnaire renonce irrévocablement à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du cédant, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la cession.

5/ Aléas d'inondation

L'acquéreur reconnaît être informé de ce qu'en vertu de l'article 129 de la loi du quatre avril deux mille quatorze relative aux assurances, l'assureur du contrat d'assurance de choses afférent au péril incendie peut refuser de délivrer une couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque, soit l'arrêté royal du vingt-huit février deux mil sept portant délimitation des zones à risques visées à l'article 129 de la loi du quatre avril deux mille quatorze relative aux assurances.

A ce sujet, la lettre prévatée adressée par la Commune (dans laquelle se situe le bien objet des présentes) au notaire soussigné indique que le bien ne se situe pas dans une zone à risque, au sens de l'article 129 de la loi du quatre avril deux mille quatorze relative aux assurances.

Les parties, avec l'aide du notaire instrumentant, ont cherché à consulter la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau approuvée par arrêté du Gouvernement Wallon, et ce via les accès internet disponibles.

De cette démarche, résulte que la cartographie précitée a pu être consultée et il en ressort que le bien ne se situe pas dans une zone à risque, au sens de l'article 129 de la loi du quatre avril deux mille quatorze relative aux assurances.

Les accès internet pour la consultation de la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau approuvée par arrêté du Gouvernement Wallon sont disponibles sur le site Géoportail de la Wallonie.

6/ Dossier d'intervention Ulérieure

En application de l'article 48 de l'Arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, le vendeur déclare que, postérieurement au premier mai deux mil un, il n'a pas entamé ou effectué de travaux au bien vendu susceptibles de donner lieu à la constitution d'un dossier d'intervention ultérieure transmissible à l'acquéreur.

7/ Point de contact fédéral – informations câbles et conduites

L'acquéreur reconnaît que son attention a été attirée sur la nécessité qu'il vérifie par lui-même, notamment en consultant le site internet <https://www.klim-cicc.be>, la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien. Il déclare avoir pris tous ses renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité.

De son côté, le notaire soussigné précise avoir effectué les recherches requises sur le site internet du Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites, en abrégé « CICC » quant à l'existence de canalisation(s) ou d'emprises dans le sous-sol présentement vendu.

Au terme de cette consultation de type « liste des impétrants concernés », un message électronique daté du 17 mars 2023 et référencé 8e3efa4f-a7ec-4ead-a31b-c4714816ad24 a été transmis au Notaire soussigné signalant que les sociétés SWDE, VOO et ORES sont reprises comme propriétaires d'installations concernés par la consultation précitée.

8/ Viabilisation de terrain(s) destiné(s) à l'habitation (nouveau règlement technique (AGW du 27.05.2021))

La division d'un terrain ne faisant pas l'objet d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées au sens du CoDT, destiné à l'habitation, ne constitue plus, en tant que tel, un fait générateur de l'obligation de viabiliser ledit terrain. Dorénavant, c'est la nature du permis qui est prise en compte pour apprécier l'application éventuelle du règlement de viabilisation des GRD. Si les renforcements ou extensions aux réseaux de distribution sont nécessaires pour le raccordement, les frais sont à charge du GRD pour les terrains situés en zone d'habitat (ou en zone d'habitat à caractère rural ou en zone d'extension d'habitat) au plan de secteur.

Par ailleurs et pour autant que de besoin, les parties conviennent que ces frais, s'ils sont facturés par Ores ou tout autre gestionnaire de réseau, seront supportés à l'acquéreur pour le bien présentement vendu et par le vendeur pour le bien restant lui appartenir.

9/ Certification des immeubles bâtis pour l'eau (CertIBEau)

Les parties déclarent que le bien objet des présentes n'est pas raccordé à la distribution publique de l'eau et sont informées de l'obligation d'obtenir un CertIBEau conforme préalablement au raccordement à la distribution publique de l'eau. Conventionnellement, cette obligation est à charge du cessionnaire.

10/ Réservoirs à mazout

Le vendeur déclare que le bien vendu ne comporte aucun réservoir à mazout.

11/ Notification à l'observatoire foncier wallon

Informées des dispositions relatives à l'observatoire foncier wallon contenues dans le code wallon de l'agriculture, et plus particulièrement de l'obligation pour le notaire, de notifier audit observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus – indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas -, déclarent que les biens vendus ne sont ni des biens dans ou sur lesquels est exercée une activité agricole, ni des biens situés en zone agricole ou déclarés dans le SiGeC depuis au moins 5 ans en sorte qu'il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

12/ Biens agricoles

La présente vente est faite sans aucune garantie quant à l'obtention par l'acquéreur d'un droit individuel de livraison de betteraves, de quotas laitiers ou autres. L'acquéreur se reconnaît expressément sans recours contre le vendeur de ce chef quant à quelque responsabilité que ce soit.

13/ Conditions particulières

a) Création de servitudes par destination du propriétaire

La division de la propriété appartenant aux vendeurs peut entraîner l'existence d'un état de choses qui eût constitué une servitude si les deux fonds avaient appartenu à des propriétaires différents. Le présent acte opérant la division juridique de la propriété, ces servitudes prendront effectivement naissance de plein droit dès ce jour; elles trouvent leur origine dans la destination du propriétaire, consacrée par les articles 3.119 et suivants du Code Civil ou dans la convention des parties. Il en sera notamment ainsi en ce qui concerne les vues qui pourraient exister à charge et au profit des biens non repris aux présentes et appartenant ou ayant appartenu aux vendeurs et au profit ou à charge des biens objet des présentes, ainsi que des canalisations d'égouts qui desserviraient des biens appartenant ou ayant appartenu auxdits vendeurs, ou des biens vendus aux présentes. Ces servitudes subsisteront à charge ou au profit des biens vendus aux présentes et seront régies par les dispositions du Code Civil en la matière.

b) Rappel de conditions particulières-cahier des charges

Le titre de propriété du vendeur, savoir l'acte reçu par le notaire soussigné le seize septembre deux mille quinze dont question dans l'origine de propriété stipule littéralement ce qui suit : « Il est ici déclaré à l'acquéreur que le titre de propriété du vendeur étant un acte reçu par Maître Jean PETIT, alors notaire à Auvelais, le vingt-deux septembre mil neuf cent septante-six et dont question dans l'origine de propriété reprend textuellement ce qui suit :

« Renvoi au cahier des charges et conditions spéciales

La vente est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions arrêtées et selon le statut établi aux termes du cahier des charges et conditions dressé par le notaire Jean PETIT, soussigné, le vingt-deux septembre mil neuf cent septante-six, à la requête de la société venderesse, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par les conditions particulières ci-après.

Ce cahier des charges sera transcrit incessamment à la Conservation des Hypothèques de Namur.

Il règle à la fois le statut réel des immeubles mis en vente par la société venderesse aux présentes (immeubles sis numéros 4 à 14 de la rue Chemin Privé et numéros 36, 37, 39 à 43 de la rue de Floreffe), certaines obligations imposées aux acquéreurs ou propriétaires successifs des immeubles ainsi que le statut de la copropriété et indivision forcée de la rue Chemin Privé proprement dite, placée sous statut d'indivision entre les lots CP/4 à CP/14 et une propriété restant à la société venderesse, ainsi que celui de la dérivation de la rue Chemin Privé placée sous régime d'indivision forcée entre les lots CP/11, CP/12, CP/13 et F/42.

La partie acquéreur aux présentes déclare avoir parfaite connaissance de ce cahier des charges pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes, elle dispense le notaire soussigné de lui en reproduire ici la teneur; elle déclare s'y soumettre et s'engager à le respecter et à en imposer le respect à ses ayants droit à tous titres à la propriété vendue.

La partie acquéreur déclare spécialement savoir et accepter que le cahier des charges, notamment :

1) pour autant que le lot ici vendu y soit intéressé, règle le statut de la copropriété et indivision forcée de la rue Chemin Privé et de sa dérivation (chapitre III) et contient notamment mandat par tout copropriétaire acquéreur d'une part d'indivision de ces chemin ou dérivation en faveur de tout copropriétaire de ces mêmes indivisions à l'effet de céder gratuitement ses droits dans la copropriété en vue d'incorporer la chose commune au domaine public de la voirie, mandat que la partie acquéreur aux présentes déclare formellement confirmer ;

2) qu'il grève le bien vendu de deux servitudes en faveur des propriétés industrielles de la société venderesse (chapitre IV) ;

3) qu'il consacre, en principe, entre les lots, le maintien de la situation existante à titre de servitude par destination du père de famille ainsi qu'il est précisé au chapitre VI ;

4) que par extension de la destination du père de famille il étend les servitudes d'égouttage, à certaines conditions, à l'évacuation des trop-pleins de fosses septiques (chapitre VII section 1) ;

5) il réserve, en faveur de la société venderesse, la propriété des canalisations d'alimentation en eau de distribution (chapitre IX) ainsi que des installations téléphoniques intérieures ou de distribution électrique assurée par l'usine, comme aussi, en faveur de tout propriétaire intéressé, toutes constructions ou installations établies sur les lots par des occupants (chapitre VIII section 1) ;

6) crée l'obligation pour les acquéreurs de procéder, dans un délai déterminé, à l'établissement de compteurs de distribution d'eau et au raccordement électrique à un réseau de distribution dans la mesure où le bien qu'ils acquièrent n'est pas pourvu de tels compteurs ou raccordement en même temps qu'il fait obligation aux acquéreurs d'établir, sur leur lot, une fosse septique dans les délais et aux conditions que le cahier des charges précise (chapitre VIII section 2) ;

7) qu'il crée, à charge ou au profit des lots, certaines servitudes destinées à assurer leur alimentation en eau de distribution en même temps qu'à permettre l'entretien des canalisations assurant cette alimentation (chapitre IX).

Rappel sera ici fait, pour mémoire :

- des avis de division adressés par le notaire soussigné en prévision des ventes et aux réponses y apportées par les administrations consultées, le tout conformément à la législation en vigueur en matière d'urbanisme et ainsi que précisé au cahier des charges (chapitre II) ;

- de l'absence d'engagement de la société venderesse en ce qui concerne la possibilité d'établir des constructions nouvelles sur le bien vendu ;

- de l'obligation dans laquelle les acquéreurs se trouvent d'obtenir un permis de bâtir préalablement à l'établissement sur le bien vendu de toute installation fixe ou mobile quelconque pouvant être utilisée pour l'habitation.

(...) On omet. »

Le bien vendu restera grevé ou bénéficiera, comme de droit, en mains de l'acquéreur des servitudes et services fonciers ou autres droits réels pouvant se trouver attachés au bien vendu en raison spécialement des dispositions ci-avant reproduites.

L'acquéreur aux présentes sera de plus subrogé aux droits et obligations pouvant résulter, pour le vendeur, de ces mêmes dispositions en ce qu'elles auraient un caractère de droit personnel plutôt que réel; conséquemment, il pourra s'en prévaloir ou devra s'y soumettre, au même titre et dans la même mesure que le vendeur aurait pu ou dû le faire, le tout en manière telle que ce dernier ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

14/ Sortie d'indivision

Les acquéreurs ont été informés par le notaire instrumentant que, par l'acquisition qu'ils réalisent conjointement aux termes du présent acte, ils entrent dans une indivision volontaire, à laquelle ne s'applique pas l'article 3.75 du Code civil, qui stipule que nul ne peut être contraint de rester en indivision.

Ils déclarent cependant vouloir appliquer ledit article par analogie, sur base contractuelle, de sorte que chacun des acquéreurs, copropriétaires/indivisaires, peut, à défaut d'accord entre eux, demander le partage judiciaire conformément aux articles 1207 et suivants du Code judiciaire.

15/ Accroissement

Les acquéreurs déclarent acquérir le bien immobilier ci-avant décrit, chacun pour une moitié indivise.

En outre, les acquéreurs conviennent que, au décès du prémourant d'eux et sans effet rétroactif, l'usufruit si l'un des acquéreurs a des descendants à ce moment-là et la pleine propriété à défaut, de la part du prémourant dans l'immobilier ci-avant décrit accroîtra la part du survivant, si ce dernier en manifeste la volonté par acte notarié à intervenir dans les quatre mois du décès du prémourant à peine de forclusion.

Ainsi, dans ce cas, chacun des acquéreurs cède l'usufruit ou la pleine propriété de sa part à l'autre sous la condition suspensive de son prédécès; en contrepartie de cette cession, le cédant acquiert une chance d'obtenir l'usufruit ou la pleine propriété de la part de l'autre s'il lui survit.

Les acquéreurs estiment que cette probabilité de survie est égale pour chacun d'eux compte tenu des antécédents familiaux, de l'état de santé actuel et du mode de vie de chacun d'eux.

Cet accroissement est consenti et accepté à titre onéreux, réciproque et aléatoire aux conditions ci-après:

1) cette convention est faite pour une première période de deux ans prenant cours aujourd'hui.

A l'issue de cette période de deux ans, cette convention sera automatiquement renouvelée pour une nouvelle période de deux ans, de par la volonté présumée des acquéreurs, faute par l'un d'entre eux d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste trois mois au moins avant l'expiration de la période en cours.

Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période de deux ans et ainsi de suite à l'expiration de chaque période biennale.

Dans l'hypothèse où il serait mis fin à cet accroissement par l'envoi de la lettre recommandée dont question ci-avant, chaque acquéreur pourrait le faire constater authentiquement et le faire transcrire à ses frais.

2) Cet accroissement s'étendra à toutes les constructions, améliorations ou modifications qui seront apportées à l'immeuble ci-avant décrit.

3) Aucune indemnité ne sera due par le survivant aux héritiers ou ayants droit du prémourant, y compris pour les constructions, améliorations ou modifications apportées à l'immeuble ci-avant décrit.

4) En, ce qui concerne les dettes résultant de tous emprunts contractés ensemble par les acquéreurs pour l'acquisition, l'amélioration ou la transformation du bien ci-avant décrit ou de constructions sur le dit bien :

- la partie de ces dettes qui serait couverte par une assurance-vie sur la tête du prémourant, incombera à celui-ci exclusivement ;

- le surplus sera à charge du survivant : en capital et intérêts non échus si l'accroissement a lieu en pleine propriété ; en intérêts non échus seulement si l'accroissement n'a lieu qu'en usufruit.

5) Les acquéreurs s'engagent à ne pas disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ni à demander le partage ou la licitation, ni à hypothéquer l'immeuble décrit, ni à concéder sur lui quelque servitude que ce soit, autrement que de commun accord, aussi longtemps que la présente convention restera en vigueur conformément à ce qui est stipulé ci-dessus sous 1.

6) Les parties déclarent avoir été informées que, sur base de la jurisprudence actuelle de l'administration de l'enregistrement et sous réserve de modifications des lois et des usages en matière fiscale, le survivant devra, dans les quatre mois du décès du prémourant, déposer une déclaration de mutation et payer les droits d'enregistrement (actuellement douze et demi pour cent déduction faite de la réduction éventuelle) à calculer, selon la portée de l'accroissement intervenu, sur l'usufruit ou la pleine propriété de la valeur vénale au jour du décès, des droits indivis du défunt dans l'immeuble décrit.

7) Chacun des acquéreurs déclare avoir payé sa part dans le prix proportionnellement aux droits acquis par lui.

15/ Clause portant déclaration d'apport anticipé

Les acquéreurs reconnaissent que le notaire les a informés des dispositions contenues à l'article 1452, §2 du Code civil, permettant de faire figurer une déclaration d'apport anticipé dans l'acte d'acquisition de propriété d'un immeuble, pour autant qu'ils soient, suite à cette acquisition, plein propriétaires indivis exclusifs et par parts égales de ce bien.

Par cette déclaration d'apport anticipé, la pleine propriété du bien immeuble, objet du présent acte, en cas d'un mariage ultérieur entre les acquéreurs fera partie de leur éventuel patrimoine commun, comme s'ils avaient stipulé l'apport dans une convention matrimoniale, pour autant que le bien immeuble n'ait pas été aliéné auparavant et sauf disposition contraire dans leurs conventions matrimoniales.

Les dettes à l'égard des tiers, en cours au moment du mariage et qui ont été contractées afin d'acquérir, d'améliorer ou de conserver le bien immeuble, seront à partir de ce moment, à charge du patrimoine commun.

Cet apport est sans incidence sur les éventuelles créances entre les acquéreurs, notamment celles relatives au paiement des dettes et aux frais liés au bien immeuble, intervenus avant le mariage.

Toutes les règles légales relatives au patrimoine commun dont notamment les règles concernant la poursuite des dettes propres et communes, les règles de gestion, les règles de récompense et, le cas échéant, l'attribution préférentielle seront d'application sur le bien immeuble à partir du mariage. Conformément à l'article 1455 du Code civil, le droit de reprise prévu dans cette disposition n'est pas d'application, dans le cadre de l'apport anticipé.

A défaut de déclaration d'apport anticipé, l'immeuble restera indivis, même en cas de mariage ultérieur et ne pourra être apporté dans le patrimoine commun que par convention matrimoniale.

Ils déclarent également que la clause d'accroissement reprise au présent acte ne sera plus d'application lorsque l'apport anticipé sera effectif.

Ils déclarent être au courant :

- que cette déclaration d'apport anticipé sera inscrite au registre central des contrats de mariage ;

- qu'ils peuvent déroger de la déclaration d'apport anticipé, dans leurs conventions matrimoniales préalables au mariage.

Ainsi informés, les acquéreurs déclarent effectuer cette déclaration d'apport anticipé qui sera régie par les dispositions qui précèdent.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée, en outre, pour le prix de **QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85.000,00 eur)**. Ce prix est payé à l'instant au vu de la comptabilité du notaire instrumentant.

Intervient aux présentes, Madame **DEPREZ Dominique**, Directrice Financière communale demeurant et domiciliée rue du Sartia, 77 à 5070 Fosses-la-Ville, qui en sa dite qualité et en accord avec les représentants de la Commune de Floreffe, déclare donner **QUITTANCE** entière et définitive du prix et des charges.

LOI SUR LE BLANCHIMENT

Le notaire instrumentant atteste qu'en vue du paiement du prix de la présente opération, un ou plusieurs virement(s) a/ont été effectué(s) à partir du ou des compte(s) numéro(s) \$ dont le(s) titulaire(s) est/sont \$.

DISPOSITIONS DIVERSES

1. Dispense d'inscription – Transcription

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est formellement dispensée de prendre inscription d'office du chef des présentes à quelque titre que ce soit lors de leur transcription.

2. Certificat d'état civil

Le(s) notaire(s) soussigné(s) certifie(nt) conformes aux indications qui précèdent, les noms, prénoms, lieu et date de naissance des parties, personnes physiques; et cela d'après les registres de l'état civil, le carnet de mariage, le registre national des personnes physiques ou la carte d'identité.

3. Règlement collectif de dettes

Les comparants déclarent, chacun personnellement, n'avoir introduit aucune requête en règlement collectif de dettes ni avoir l'intention de le faire.

4. Capacité civile

Le vendeur déclare et certifie ne pas avoir fait l'objet de mesures restrictives de la capacité civile, notamment : faillite ou réorganisation judiciaire, administration provisoire, interdiction, minorité prolongée, etc.

5. Droit de libre disposition du bien

Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition notamment : clause de réméré, d'option, de préférence ou de préemption (notamment bail à ferme et CoDT), remembrement, mandat hypothécaire, etc.

6. Région wallonne - aide régionale (prime)

Le vendeur confirme à l'instant que, relativement au bien vendu, il n'a pas bénéficié d'une aide régionale consistant en prime(s) à la réhabilitation, l'achat, la construction, la restructuration ou aux logements conventionnés.

7. Plus-value

Les comparants reconnaissent que le notaire **CAPRASSE**, soussigné, leur a donné toutes informations utiles concernant la taxation comme revenus divers des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux sur des immeubles (bâti ou non-bâti) situés en Belgique, et notamment les informations utiles quant aux conditions d'imposition et au calcul de la plus-value imposable.

8. Intérêts contradictoires et/ou engagements disproportionnés

Les comparants reconnaissent avoir eu leur attention attirée par le(s) notaire(s) soussigné(s) sur le fait qu'à l'occasion du présent acte, leurs intérêts sont ou pourraient être contradictoires et/ou leurs engagements disproportionnés, en sorte qu'il était loisible à chacun d'eux de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil.

9. Projet d'acte

Les comparants déclarent avoir reçu le projet des présentes et en avoir pris connaissance du délai qu'ils estiment suffisant.

10. Banque des actes notariés

Les comparants reconnaissent avoir été informés de la possibilité qui leur est offerte d'avoir accès à la copie certifiée conforme du présent acte en consultant le site de la banque des actes notariés (www.naban.be) également accessible par le site www.notaire.be.

DECLARATIONS FISCALES

Lecture a été donnée aux parties du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

En application de l'article 184bis du code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

Taux de droit d'enregistrement applicable

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du notaire soussigné commentaire des articles 44, 46bis, 53, 55 à 58 du code des droits d'enregistrement applicable en Région wallonne et avoir été parfaitement informé des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis et/ou d'une réduction, éventuellement par restitution, des droits d'enregistrement visée aux articles 53 et 55 à 58.

Abattement

- SOIT pas d'abattement :

Le ou les acquéreurs déclare(nt) ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement

- parce que lui-même - ou au moins l'un d'eux en cas de pluralité d'acquéreurs - est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;
- parce qu'ils sont ensemble plein propriétaires de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation.

- SOIT abattement – plusieurs acquéreurs :

Les acquéreurs déclarent solliciter le bénéfice de l'abattement visé à l'article 46bis du code des droits d'enregistrement applicable en Région wallonne et remplir les conditions, visées au paragraphe 2 dudit article 46bis, requises pour pouvoir en bénéficier.

Ils déclarent à cet effet :

- qu'aucun d'entre eux n'est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qu'ils ne possèdent pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

- qu'ils s'engagent à établir leur résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans si l'acquisition porte sur une habitation existante ou dans le délai légal de cinq ans si l'acquisition porte sur un terrain à bâtir (ou un terrain sur lequel est érigée une construction que l'acquéreur prévoit de démolir pour y reconstruire sa résidence principale), un immeuble en construction ou sur plan ; ce délai prenant cours à la date de l'enregistrement du présent acte (ou, si l'enregistrement a lieu hors délai, à la date limite pour la présentation à l'enregistrement) ;

- qu'ils s'engagent chacun à maintenir leur résidence principale dans le bien acquis durant une période ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de leur résidence principale dans le bien acquis.

Les acquéreurs déclarent expressément que le(s) notaire(s) soussignés les a(ont) informés des sanctions applicables en cas de méconnaissance des engagements prédécrits.

Réduction des droits

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article 57, du code des droits d'enregistrement applicable en région wallonne, l'acquéreur déclare :

a) que l'immeuble acquis aux termes du présent acte doit servir d'emplacement à une maison d'habitation;

b) que lui-même, son conjoint ou son cohabitant légal, ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53bis, abstraction faite des immeubles possédés seulement en nue-propriété par lui-même et son conjoint ou cohabitant légal, et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs ;

c) que lui-même ou son conjoint ou cohabitant légal ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite des immeubles visés à l'article 54, alinéa 4 ; les immeubles encore à vendre, visés par l'article 54, alinéa 4, 2°, font toutefois l'objet d'une mention distincte comprenant le lieu précis de leur situation et la nature de droit réel dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal est titulaire sur cet immeuble ;

d) que lui-même ou son conjoint ou cohabitant légal obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis, cette inscription doit être faite dans un délai de trois ans prenant cours à la date du présent acte et être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins;

e) que la convention de vente génératrice de la déduction de droits, conformément à l'article 19, alinéa 1er, 2°, est intervenue le \$ \$et la dernière condition suspensive affectant cette convention a été réalisée le \$;

f) que l'immeuble objet des présentes se situe dans une zone autre qu'à pression immobilière;

g) que la présente acquisition ne donne pas lieu à l'octroi à son profit d'un crédit ou prêt hypothécaire visé à l'article 53 précité;

En sorte qu'il sollicitera ultérieurement la réduction des droits par restitution après achèvement de la construction, sur présentation d'un extrait de matrice cadastrale délivré après détermination du revenu cadastral, ainsi que du coût de construction de l'immeuble et d'une estimation de sa valeur vénale, au sens de l'article 46 dudit code, telle qu'évaluée à la date d'acquisition du terrain.

Les conséquences d'une insuffisance d'estimation relevée éventuellement par l'administration fiscale demeureront exclusivement à charge de l'acquéreur.

Les parties reconnaissent que le notaire Remi CAPRASSE, soussigné, leur a donné toutes informations quant à la possibilité de restitution éventuelle des droits d'enregistrement en cas de revente dans le délai prévu à l'article 212 du code des droits d'enregistrement. Ensuite de quoi, le vendeur a déclaré n'être pas en droit de solliciter pareille restitution partielle des droits d'enregistrement.

Droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à cent euros (100,00 €) et est payé sur déclaration par le notaire Remi CAPRASSE, soussigné.

DECLARATION FINALE

Les parties déclarent que, dans le cas où les clauses et conditions du présent acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties, prévaudra.

DONT ACTE

Fait, passé et commenté à Sambreville-Auvelais.

Lecture entière faite, les comparants ont signé avec le notaire.";

Considérant que cette offre est identique au montant de l'estimation fixée par l'étude du Notaire CAPRASSE, qu'elle constitue une belle opportunité de vente (108 €/m²);

Considérant que les conditions de vente et que les mesures de publicité ont bien été respectées;

Vu la situation financière de la commune;

Après avoir délibéré,

DECIDE PAR 12 VOIX POUR ET 5 VOIX CONTRE (HENRY Carine, MABILLE Albert, DEPROOST Magali, COLPAERT-NOLLET Anne-Françoise, VAN MUYLDER Hanzel) :

Article 1^{er} :

De marquer son accord sur la vente d'une parcelle de terrain à bâtir sise à front du Chemin Privé à Floreffe (Franière), portant le nouvel identifiant parcellaire réservé section A n°238B9P0000 pour une contenance d'après mesurage de 07a 93ca à Monsieur Lionel MORONI, demeurant rue Gaston Pieters, 121 à 5070 Sart-Saint-Laurent, et à Madame Claire LAMBERT demeurant rue des Bolettes, 3 à 5310 Leuze au prix de quatre vingt cinq mille euros (85.000 euros).

D'approuver les termes du projet d'acte établi l'étude du Notaire Remi CAPRASSE à Sambreville portant sur ladite vente.

Article 2 :

De charger le Bourgmestre et la Directrice Générale faisant fonction assistés de la Directrice Financière communale de représenter la Commune de Floreffe leur donnant à cette fin tous pouvoirs pour signer valablement l'acte à intervenir ainsi que tous documents officiels qui pourraient être nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 3 :

D'affecter le produit de cette vente à l'alimentation du fonds de réserve extraordinaire.

Article 4 :

De transmettre une copie de la présente délibération :

- à l'étude du Notaire CAPRASSE, pour suite utile ;

- à la Directrice financière, pour information ;
- au service Urbanisme, pour suite utile.

9. Urbanisme - Patrimoine non-bâti

9.1. Désaffectation et vente de gré à gré d'un ensemble de biens immobiliers communaux composé d'une ancienne école communale « La maison des enfants », d'une salle des fêtes et d'un terrain sis rue Auguste Filée, 1 à Floreffe, cadastré section B n°s 255H, K, L d'une superficie totale de 11a 10ca - Accord de principe et fixation des conditions de vente et de mesures de publicité

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, §1^{er}, 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 favorable n°40/2023 daté du 12 avril 2023 remis par la Directrice financière 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 wallon des Pouvoirs Locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie du 23 février 2016 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les CPAS ainsi qu'à l'octroi de droit d'emphytéose ou de droit de superficie ;

Considérant que la commune de Floreffe est propriétaire d'un ensemble de biens immobiliers communaux composé d'une ancienne école communale « La maison des enfants », d'une salle des fêtes et d'un terrain sis rue Auguste Filée, 1 à Floreffe, cadastré section B n°s 255H, K, L d'une superficie totale de 11a 10ca ;

Considérant que l'ensemble immobilier précité n'est plus occupé depuis de nombreux mois ce qui engendre une dégradation et une moins-value des bâtiments ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en vente l'ensemble immobilier précité inoccupé ;

Considérant que l'ensemble est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur établi par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986 ;

Considérant qu'il y a lieu de se prononcer sur la désaffectation de l'ensemble immobilier ;

Vu le rapport d'expertise établi le 06 avril 2023 par l'étude du Notaire CAPRASSE à Sambreville qui après consultation des points de comparaison, après sa visite sur place, estime la valeur de cette propriété, selon le marché immobilier actuel, à 190.000 € ;

Vu la situation financière de la commune ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer les conditions et mesures de publicité relatives à ladite vente ;

Après avoir délibéré,

DECIDE PAR 12 VOIX POUR ET 5 VOIX CONTRE (HENRY Carine, MABILLE Albert, DEPROOST Magali, COLPAERT-NOLLET Anne-Françoise, VAN MUYLDER Hanzel) :

Article 1 :

De désaffecter l'ensemble de biens immobiliers communaux composé d'une ancienne école communale « La maison des enfants », d'une salle des fêtes et d'un terrain sis rue Auguste Filée, 1 à Floreffe, cadastré section B n°s 255H, K, L d'une superficie totale de 11a 10ca.

Article 2 :

De marquer un accord de principe sur la vente de gré à gré d'un ensemble de biens immobiliers communaux composé d'une ancienne école communale « La maison des enfants », d'une salle des fêtes et d'un terrain sis rue Auguste Filée, 1 à Floreffe, cadastré section B n°s 255H, K, L d'une superficie totale de 11a 10ca

Article 3 :

De fixer à 190.000 euros le prix minimum de la vente envisagée et d'affecter le produit de cette vente à l'alimentation du fonds de réserve extraordinaire.

Article 4 :

De fixer comme suit les conditions et mesures de publicité à mettre en œuvre dans le cadre de la vente précitée :

- a) Affichage de l'avis aux valves de l'Administration communale ainsi que sur l'immeuble mis en vente ;
- b) Publication de l'avis sur le site Internet de la commune ;
- c) Publication de l'avis sur un site Internet spécialisé (notaire) et sur immoweb ;
- d) Placement d'un panneau sur l'immeuble.

Article 5:

De recourir à la procédure de vente de gré à gré avec publicité pour l'opération précitée et de charger Monsieur le Notaire CAPRASSE de procéder à l'ensemble des opérations selon les modalités habituelles (réception écrite des offres, visite éventuelle du terrain, établir un rapport motivé avec une analyse comparative avec classement des offres en vue de la désignation de l'acquéreur et de l'approbation par le Conseil communal du projet d'acte de vente).

Article 6 :

De charger le Collège communal du bon fonctionnement relatif aux démarches de la mise en vente de l'ensemble immobilier précité.

Article 7 :

De transmettre copie de la présente délibération à :

- Mme la Directrice financière, pour information ;
- l'étude du Notaire CAPRASSE à Sambreville, pour suite utile ;
- au service communal « patrimoine non bâti », pour suite utile.

A huis clos

Le Président clôture la séance.

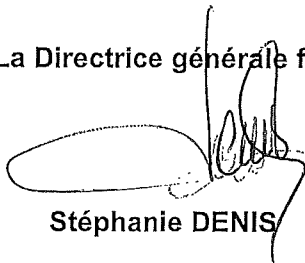
Toutes les décisions ont été prises en toute connaissance de cause et ont recueilli
LA MAJORITÉ des voix des membres présents.

Pour chacun des points, un avis (verbal ou écrit) circonstancié sur la légalité a été donné par le service communal compétent en la matière, par la Directrice générale et/ou par le Directeur financier.

Conformément à l'article L1123-8 §1 al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le Président du Conseil communal siège avec voix consultative.

Par le Conseil communal,

La Directrice générale f.f.,



Stéphanie DENIS



Le Bourgmestre,



Philippe VAUTARD