

# SEANCE DU 19 DECEMBRE 2013

---

**Présents :** M. DE HANDSCHUTTER Pascal, Bourgmestre-Président ; M. CRIQUIELION Claude, Mmes PRIVE Isabelle, DE MECHELEER-DEVLEESCHAUWER Line, M. LUMEN Eddy et Mme REIGNIER Véronique, Echevins ; M. LISON Marc, Président du CPAS ; Mme DUBRUILLE-VANDAUL Marie, MM. QUITELIER Marc, MASURE André, FLAMENT Jean-Michel, MOLLET Eric, BRASSART Oger, RICHEL Jean-Paul, Mmes VANDAMME Marie-Josée, COUVREUR-DRUART Véronique, VERHEUGEN Cécile, M. HUYSMAN Olivier, Melle CUVELIER Christine, MM. WITTENBERG Dimitri, DELAUW Didier, DE PRYCK Francis, Melle GHISLAIN Cindy et M. HOCEPIED Philippe, Conseillers ; Melle BLONDELLE Véronique, Secrétaire.

**Absente excusée :** Madame SCHAMP-MAUROIT Françoise

---

Monsieur le Président ouvre la séance à 20 heures.

1. **Décisions de l'autorité de tutelle en matière budgétaire. Communication.**

Le Conseil reçoit communication de l'approbation par l'autorité de tutelle des deuxièmes modifications du budget communal de l'exercice 2013.

Par ailleurs, le Conseil prend acte de ce que les délibérations du Conseil fixant les taux des centimes additionnels au précompte immobilier et de la taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques n'ont appelé aucune mesure de tutelle de la part de Monsieur le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville et sont donc devenues pleinement exécutoires.

2. **Procès-verbal de vérification de la caisse communale pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 30 septembre 2013. Visa.**

Le Conseil vise le procès-verbal de vérification de la caisse communale, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 30 septembre 2013, lequel se présente comme suit :

### 3. Marché financier commun avec le CPAS. Approbation du cahier spécial des charges. Décision.

Le Conseil est invité à statuer sur le cahier spécial des charges établi, tant pour la Ville que pour le CPAS, concernant les montants à financer au budget extraordinaire de ces deux établissements.

Monsieur Philippe HOCEPIED, Conseiller ECOLO, déclare ce qui suit :

*« Pour Ecolo, ce cahier des charges est intéressant à plus d'un titre. Il intègre des projets à court, moyen et long terme. Vu son ampleur, il devrait permettre une économie d'échelle. Il y a ici une réelle synergie entre la ville et le CPAS. On peut espérer que ce sera une bonne opération pour les finances de la ville. »*

Monsieur LISON, Président du CPAS observe que ce n'est pas la première année que l'on travaille en synergie.

Le Conseil unanime approuve ce cahier des charges.

Il en résulte l'acte suivant :

2013 / 3P 723

**Objet :** Financement des investissements extraordinaires 2014 de la Ville et du CPAS de Lessines -  
Approbation du cahier spécial des charges – Voies et moyens.

#### LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 24 ;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures ;

Vu sa décision du 28 novembre 2013 ainsi que la décision du Conseil de l'aide sociale du 18 novembre 2013 d'approuver respectivement leur budget extraordinaire pour l'exercice 2014 ;

Considérant que ces budgets extraordinaires reprennent les investissements que la Ville et le CPAS de Lessines envisagent de réaliser et que le financement de certains de ceux-ci est prévu par emprunts ou par promesses de subsides à escompter ;

Vu le rapport annuel sur l'ensemble des synergies à développer entre la commune et le CPAS, communiqué en séance conjointe de ces deux institutions le 28 novembre 2013 ;

Vu la décision du Conseil de l'action sociale du 14 mars 2012 d'effectuer des marchés conjoints Ville/CPAS, notamment en matière d'emprunts ;

Vu le cahier spécial des charges N° 2013/3P 723 et l'avis de marché établis pour le marché de services relatif au financement des investissements extraordinaires 2014 de la Ville et du CPAS de Lessines, divisé en lots :

\* Lot 1 - Emprunts

\* Lot 2 - Escomptes de subvention ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à ~~5.638.500 €~~; 5.368.500 €

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par adjudication ouverte avec publicité européenne;

A l'unanimité,

DECIDE :

**Art. 1er :** D'approuver le cahier spécial des charges N° 2013/3P 723 et l'avis de marché ayant pour objet le "Financement des investissements extraordinaires 2014 de la Ville et du CPAS de Lessines" au montant estimé à ~~5.638.500 €~~ **5.368.500 €**

**Correction approuvée par Conseil communal du 24 avril 2014**

**Art. 2 :** De choisir l'adjudication ouverte comme mode de passation du marché et de le soumettre à la publicité européenne.

**Art. 3 :** De constater les recettes d'emprunts et de subventions à charge du budget communal extraordinaire 2014 et de porter les dépenses y relatives sur les articles budgétaires ordinaires adéquats au fur et à mesure des besoins.

**Art. 4 :** De transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

#### 4. Compte 2012 de la Fabrique d'église Saint-Martin d'Ogy. Avis.

Le compte 2012 de la Fabrique d'église Saint-Martin d'Ogy est soumis à l'avis du Conseil. Il se clôture par un boni de 10.205,81 € ; l'intervention communale s'est élevée à 8.975,82 €.

Mis au vote de l'Assemblée, le compte précité fait l'objet d'un avis favorable par vingt et une voix pour et trois abstentions émises par le groupe ECOLO et par Monsieur Dimitri WITTENBERG, Conseiller PS.

#### 5. Modifications budgétaires 2013 des Fabriques d'église Saints-Gervais et Protais de Bois-de-Lessines et Saint-Roch de Lessines. Avis.

Le Conseil est invité à émettre son avis sur les modifications budgétaires 2013 présentées par les Fabriques d'église Saints-Gervais et Protais de Bois-de-Lessines et Saint-Roch de Lessines. Aucune augmentation de l'intervention communale n'est sollicitée.

Mise au vote de l'Assemblée, les modifications budgétaires précitées font l'objet d'un avis favorable par dix-neuf voix pour et cinq abstentions du groupe ECOLO et de Messieurs Jean-Michel FLAMENT, Eric MOLLET et Dimitri WITTENBERG, Conseillers PS.

#### 6. Budget 2014 des Fabriques d'église Saint-Martin d'Ogy et Saints-Gervais et Protais de Bois-de-Lessines. Avis.

Les budgets 2014 des Fabriques d'église Saint-Martin d'Ogy et Saints-Gervais et Protais de Bois-de-Lessines sont soumis à l'avis du Conseil communal.

Le budget Saint-Martin d'Ogy s'équilibre au montant de 18.327,25 € et prévoit une intervention communale de 3.816,10 € ; celui de Bois-de-Lessines s'équilibre à la somme de 27.613,71 € et estime l'intervention communale au montant de 19,50 €.

Mis au vote de l'Assemblée, les budgets des Fabriques d'églises précitées font l'objet d'un avis favorable par dix-neuf voix pour et cinq abstentions du groupe ECOLO et de Messieurs Jean-Michel FLAMENT, Eric MOLLET et Dimitri WITTENBERG, Conseillers PS.

#### 7. Réhabilitation du site de la gare de Lessines. Conclusion d'un droit d'emphytéose. Décision.

Afin de répondre au souhait émis par le Conseil communal en séance du 19 juin 2013, des réunions ont été organisées avec la SNCB Holding et Infrabel en vue de la réhabilitation du site de la gare de Lessines.

De ces réunions, il résulte que la SNCB Holding a marqué son accord pour réintégrer partiellement la gare actuelle, conjointement à une occupation publique initiée par la Ville de Lessines.

La SNCB Holding consentirait à prendre en charge la conception, l'élaboration du dossier administratif, paiement des travaux de restauration et d'aménagement de la gare en ce compris la réalisation du gros-cœuvre fermé pour la partie du bâtiment qui aurait vocation publique.

En ce qui concerne ce dernier bâtiment, la Ville de Lessines disposerait d'un droit réel sur le bien par le biais d'un bail emphytéotique, pour une durée de 50 ans moyennant un canon unique de 812.000 €.

Il est proposé au Conseil de statuer sur ces propositions.

Tout d'abord, Madame Cécile VERHEUGEN, Conseillère ECOLO, intervient comme suit :

*« La réhabilitation du bâtiment de la gare de Lessines est une bonne nouvelle pour les Lessinois qu'ils soient navetteurs ou non. La signature de cette convention entre la SNCB et la ville démontre que quand on veut ou peut, que quand on suit les dossiers, ils avancent.*

*Les bons contacts qui se sont noués avec la SNCB devraient permettre de mener à bien la réhabilitation du bâtiment dans les délais prévus. Mais il n'y a pas que le bâtiment à sauver. Les bons contacts doivent être entretenus pour que la liaison avec Bruxelles soit maintenue et pour que les liaisons avec les villes voisines soient développées. Où en sont les démarches ce niveau-là?*

*Avec ce bail emphytéotique, la ville fera une bonne affaire que si elle utilise au mieux le bâtiment et qu'elle procède à une gestion rigoureuse des espaces afin de limiter les frais de maintenance et d'énergie.*

*Le projet prévoit d'y installer des associations. Ecolo demande qu'on n'oublie pas notre jeunesse qui pourrait y trouver là un lieu de rencontre bien situé.*

*Le bâtiment de la gare est une porte d'entrée pour les visiteurs. Il serait donc intéressant d'aussi y aménager un point d'information.»*

Ensuite Monsieur Oger BRASSART, Conseiller OSER-CDH, regrette que l'on n'ait pas impliqué les navetteurs. Il invite l'autorité à étudier la question avec Silly et Enghien.

Par ailleurs, Monsieur Olivier HUYSMAN, Conseiller OSER-CDH, signale qu'avec Madame l'Echevine Isabelle PRIVE, le comité WAPI travaille tout spécialement sur le maintien de la ligne.

Monsieur le Président tient à rappeler que l'autorité a tenté de rencontrer toutes les composantes du conseil communal lors d'une rencontre ayant pour objet la problématique de la gare. Hormis Monsieur André MASURE, Conseiller LIBRE et Monsieur Oger BRASSART, Conseiller OSER-CDH, qui avaient fait part de leur impossibilité de participer, personne d'autres que lui et la Directrice générale étaient présents. Le groupe ECOLO réfute avoir été convié à cette rencontre. En outre, il évoque le caractère complexe des différentes composantes de la SNCB. En partenariat avec la ville d'Ath et IDETA, des pistes de travail sur l'utilisation de la ligne grande vitesse sont examinées, elles n'ont toutefois pas encore abouti.

Enfin, Monsieur le Président propose l'amendement suivant : le bail emphytéotique prendra cours à l'entrée en jouissance du bien et non pas à la signature de la convention. Il faudra bien entendu que la partie contractante agréée également cette proposition.

Madame Marie-Josée VANDAMME, Conseillère OSER-CDH, s'interroge sur les raisons pour lesquelles le Collège ne préconise pas l'achat. Il lui est répondu que la SNCB, propriétaire, ne propose cette option.

Soumis au vote de l'Assemblée, l'amendement présenté par Monsieur le Président est admis à l'unanimité.

La convention, telle qu'amendée, est également approuvée à l'unanimité.

L'acte suivant est ainsi adopté à l'unanimité :

N° 2013/140

**Objet :** Réhabilitation du site de la gare de Lessines. Conclusion d'un droit d'emphytéose. Décision.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la motion adoptée par le Conseil communal, en séance du 19 juin 2013, relative aux conséquences éventuelles, pour les lessinois, de l'application du nouveau plan de transport de la SNCB ;

Considérant qu'en cette même séance, le Conseil, statuant à l'unanimité, a notamment décidé :

- de solliciter au minimum le maintien de l'activité actuelle de la gare de Lessines et de toutes les lignes la desservant,
- de solliciter l'amélioration des prestations à la gare de Lessines, lieu de mobilité dans la région, pôle industriel et culturel ;

Considérant, d'autre part, qu'à plusieurs reprises, le Conseil communal a insisté pour la préservation de la gare tant d'un point de vue patrimonial que structurel par la réappropriation de ce bâtiment par les voyageurs ;

Vu les diverses réunions organisées avec Infrabel et la SNCB Holding ;

Considérant que la SNCB Holding a marqué son accord quant à une récupération partielle de ses services dans la gare actuelle conjointement à une occupation du bâtiment par la Ville de Lessines ;

Considérant que la SNCB Holding dispose des crédits nécessaires à la rénovation et au rééquipement de la gare actuelle dans la mesure de ses besoins ;

Considérant, d'autre part, qu'Infrabel envisage également une adaptation des quais (rehausse) et la réalisation d'un couloir sous voies et que cette société dispose également des crédits nécessaires à cet effet ;

Considérant, en outre, que la SNCB Holding consentirait à prendre en charge la conception, l'élaboration des plans et cahier des charges, dossier de permis d'urbanisme, mise en adjudication, direction, contrôle et paiement des travaux de restauration et d'aménagement de la gare en ce y compris la réalisation du gros-œuvre fermé pour la partie cédée ;

Vu le projet de convention de droit d'emphytéose et le projet de convention de « mise à disposition » d'une partie du bâtiment des voyageurs ;

Considérant que le droit d'emphytéose est consenti pour une durée de 50 ans par le paiement d'un canon unique de 812.000 € ;

Considérant que cette opération respecte le souhait unanime du Conseil communal quant à la préservation du patrimoine, la réouverture de la gare aux navetteurs et l'amélioration de l'accueil et de la sécurité des infrastructures ;

Considérant que la Ville de Lessines disposera ainsi d'une base saine pour la réalisation d'un espace public polyvalent de rencontre et d'exposition dont l'aménagement fera l'objet d'un dossier distinct ;

Considérant que les crédits budgétaires nécessaires ont été prévus au budget extraordinaire de l'exercice 2014 ;

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

A l'unanimité,

DECIDE :

**Art. 1 :** D'approuver la convention de droit d'emphytéose et de mise à disposition d'une partie des bâtiments des voyageurs de la gare de Lessines, dont les textes suivent :

### Convention de droit d'emphytéose

#### **1. DÉSIGNATION DES PARTIES**

D'une part, la « S.N.C.B. Holding » .....

Ci-après dénommée « le tréfoncier » ou « la SNCB-Holding »,

D'autre part,

La Ville de Lessines, ....

ci-après dénommée « l'emphytéote » ou « la Ville de Lessines ».

#### **2. EXPOSÉ PRÉALABLE**

La SNCB Holding en sa qualité de propriétaire constitue au profit de la Ville de Lessines, qui accepte aux conditions stipulées dans la présente convention et sur base de la loi du 10 janvier 1824 sur le droit d'emphytéose, un droit réel d'emphytéose, tel que modalisé ci-après et portant sur le bien suivant.

#### **3. OBJET DE L'EMPHYTÉOSE**

##### **a) Désignation du bien**

Commune de Lessines - Première Division - Section B numéro 580 W

Le bien objet de la présente convention d'emphytéose constitue une partie du bâtiment de gare sis rue René Magritte, 26, telle que figurée en rouge au plan général ci-joint.

Le bien donné en emphytéose comprend une partie bâtie représentée en hachuré rouge et une partie non bâtie en hachuré rouge souligné d'un trait ; cette dernière partie non bâtie représentant une cour extérieure.

Le plan dont question n° D5-0900-0520.006-03 dressé par la SNCB Holding le 14 novembre 2013, restera annexé à la présente convention après avoir été signé "ne varietur" par les différentes parties désignées ci-avant.

Dans l'inventaire comptable de la SNCB- Holding, le bâtiment de gare, dont une partie fait l'objet de la présente

convention, figure au plan patrimoine sous le numéro 5.0900.0520.03 sur la parcelle patrimoine 5.0900.0520.006.

La partie du bâtiment de gare non visée par l'emphytéose, ainsi que le reste des bâtiments situés sur le site de la gare qui appartiennent à des sociétés privées ou à d'autres sociétés du groupe, SNCB et/ou Infrabel ou leurs ayants droit, ne font pas partie de la présente convention.

b) Délimitation des surfaces

L'emphytéote déclare accepter les délimitations strictes de surfaces dans le bâtiment telles qu'elles sont reprises au plan joint à la présente convention, que ce soit pour le rez-de-chaussée, le premier étage, le second étage et le sous-sol.

Chacune des deux parties du bâtiment destinée à l'activité ferroviaire et à la Ville de Lessines seront totalement indépendantes l'une de l'autre, en ce sens qu'aucun accès ne sera prévu par l'intérieur du bâtiment.

Les compteurs de consommations courantes seront totalement indépendants.

Seul un mur plein séparant les deux parties du bâtiment de gare sera mitoyen.

Les toitures recouvrant les trois ailes du bâtiment de gare sont indépendantes l'une de l'autre.

Le tréfoncier informe l'emphytéote que le raccordement à l'égout sera commun.

L'entretien de l'égoutage sera assuré par les deux parties chacune pour ce qui les concerne.

c) Origine de propriété

Le bien décrit ci-avant était propriété de l'Etat belge depuis plus de trente ans.

En vertu de l'article 4 de la loi du 23 juillet 1926 créant la SNCB, remplacé par l'article 3 de l'arrêté royal du 30 septembre 1992 portant approbation du premier contrat de gestion de la SNCB et fixant des mesures relatives à cette société, ce bien a été transféré de plein droit à la SNCB le 14 octobre 1992, date de publication dudit arrêté.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté royal du 19 octobre 2004 portant certaines mesures de réorganisation de la Société nationale des Chemins de fer belges, paru au Moniteur belge du 20 octobre 2004 (Edition 3), la dénomination « S.N.C.B. » a été changée en « S.N.C.B. Holding » à la date du 1er janvier 2005, suite à la restructuration de la SNCB en trois sociétés distinctes : la SNCB Holding et ses filiales, Infrabel et la SNCB. La SNCB Holding étant la continuation juridique de la SNCB ancienne.

A la date de ce jour, la SNCB Holding étant en restructuration, les biens prédécrits sont toujours propriétés de ladite société.

#### 4. DESTINATION DU BIEN

Le bien est destiné à être aménagé par l'emphytéote, sans frais pour le tréfoncier, en vue d'y établir des activités administratives, sociales et culturelles, à l'exception de toutes activités commerciales.

#### 5. URBANISME

En application de l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, tel que modifié par le décret du 18 juillet 2002 (M.B. du 21 septembre 2002), le tréfoncier a adressé une lettre au service urbanisme de la Ville de Lessines datée du 25 novembre 2013 aux fins d'obtenir les mentions obligatoires à faire figurer dans l'acte.

Une réponse du service d'urbanisme de la Ville de Lessines datée du \_\_\_\_\_ 2013 a été réceptionnée par le tréfoncier suivant.

L'emphytéote étant assimilé aux services communaux, cette réponse ne sera pas littéralement reprise au sein de la présente convention.

L'emphytéote déclare cependant avoir reçu une copie de cette réponse.

Le tréfoncier rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1<sup>er</sup> et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup> du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'à sa connaissance, les constructions existantes ont été érigées dans le respect de la réglementation applicable en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme en vigueur au moment de leur érection et qu'il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1<sup>er</sup> et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe 2, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

A titre informatif, le tréfoncier déclare en outre :

- qu'à ce jour, il ne lui a été notifié aucun avis de remembrement, ni projet d'expropriation ;
- n'avoir pas connaissance que le bien ait fait l'objet d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites ;
- n'avoir pas connaissance du fait que le bien serait soumis à une servitude d'alignement ;
- n'avoir pas connaissance que le site cédé serait reconnu comme SAR de droit ou de fait dans le cadre du plan Marshall.

Le tréfoncier ne prend en outre aucun engagement quant à l'affectation urbanistique que l'emphytéote voudrait réserver au bien, dans les limites de la destination précisée en point 4, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours possible contre le tréfoncier, à défaut d'obtention des permis requis.

#### 6. DURÉE DE L'EMPHYTÉOSE - PRISE DE COURS - ENTREE EN JOUISSANCE

Le droit d'emphytéose est consenti et accepté pour une durée indivisible de 50 (cinquante) années entières et consécutives prenant cours à dater de la signature de la présente convention, pour se terminer de plein droit, sans tacite reconduction.

L'entrée en jouissance du bien sera cependant différée en manière telle que l'emphytéote ne prendra possession du bien que **dans un délai de trente mois** à dater de la signature des présentes, aux fins de permettre à la SNCB-Holding de réaliser les travaux de réhabilitation du bâtiment de gare et de délivrer le bien dans l'état tel qu'il est décrit en point 10.

#### **7. CANON**

L'emphytéote sera tenu de payer en un seul versement un canon unique, non révisable, de **812.000 €** (huit cent douze mille euros), durant le deuxième semestre 2014.

Le paiement complet du canon aura lieu au plus tard le 31 décembre 2014 au compte IBAN n° BE79 2100 0572 1133 GEBABEBB de la SNCB Holding - Stations - H- ST.23, rue de France, 85 à 1060 Bruxelles, avec la mention : "Canon - Lessines".

Le canon ne comprend pas les frais de consommation d'eau, de gaz, d'électricité ou de chauffage...

Tout retard dans le paiement du canon est passible d'un intérêt dû par la seule échéance du terme, sans mise en demeure préalable, le tout sans préjudice de la mise à la charge de l'emphytéote des frais éventuels d'encaissement évalués forfaitairement à 50 euros (montant de base). L'intérêt de retard sera calculé au tarif ordinaire des avances en compte courant fixé par la Banque Nationale augmenté de 1 % l'an.

#### **8. GARANTIE FINANCIERE DE L'EMPHYTEOTE**

Compte tenu que l'emphytéose est réalisée au profit de la Ville de Lessines, aucune garantie n'est demandée.

#### **9. GARANTIE -SITUATION HYPOTHECAIRE**

Le droit d'emphytéose est consenti sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges, dettes et privilèges hypothécaires généralement quelconques.

#### **10- ETAT DU BIEN - ETAT DES LIEUX**

Les parties à la présente convention conviennent que l'emphytéote prendra le bien en « état de gros-œuvre fermé », afin de pouvoir y réaliser de manière plus libre les aménagements adaptés à ses besoins particuliers, tout en respectant la destination du bien telle que définie en point 4.

L'état dans lequel le bien sera cédé en emphytéose est décrit de manière détaillée dans une convention sous seing privé, signée ce jour, entre les mêmes parties aux présentes.

Cette convention définit de manière précise ce qu'il y a lieu d'entendre par « état de gros-œuvre fermé ».

Un état des lieux contradictoire sera dressé, aux frais exclusifs de l'emphytéote, par deux personnes mandatées, l'une par l'emphytéote et l'autre par le tréfoncier, préalablement à l'entrée en jouissance par l'emphytéote.

L'emphytéote prendra le bien dans l'état tel qu'il est décrit audit état des lieux, sans pouvoir, à aucun moment, ni sous aucun prétexte, exiger du tréfoncier aucune espèce de réparations ou de transformations.

A l'expiration de la présente convention, un récolement sera effectué, aux frais exclusifs de l'emphytéote, selon les mêmes dispositions que l'état des lieux d'entrée en jouissance de l'emphytéote.

#### **11. SERVITUDES - SUBROGATION**

Le droit d'emphytéose est concédé sans garantie des vices du sol et du sous-sol, avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien.

L'emphytéote jouit des servitudes actives, s'il y en a, à ses risques et périls, sans recours contre le tréfoncier, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux résultant de titres réguliers non prescrits par la loi.

Le tréfoncier informe l'emphytéote qu'il n'a constitué aucune servitude, ni consenti aucune condition particulière à qui que ce soit, hormis les accords pris avec les autres sociétés faisant partie du groupe SNCB ou leurs ayants droit ; ces dernières servitudes ne grevant le bien qu'en vue d'assurer l'exploitation et les missions de service public desdites sociétés.

Le tréfoncier déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes que celles reprises dans la présente convention, dont notamment la servitude de passage suivante.

Le tréfoncier constitue expressément au profit de l'emphytéote, une servitude active de passage sur le trottoir longeant la partie avant du bâtiment cédée en emphytéose, à charge pour l'emphytéote d'entretenir cet accès en toutes saisons.

L'emphytéote s'engage ainsi à assurer les réparations, le renouvellement, le nettoyage, le déneigement, le salage de ce trottoir, afin d'en garantir la sécurité d'utilisation à tout usager. L'emphytéote sera seul tenu responsable de toutes les conséquences généralement quelconques résultant du défaut d'entretien.

Le tréfoncier précise que le mur délimitant les surfaces occupées par chacune des deux parties est considéré comme mitoyen et fera l'objet d'un entretien commun.

L'emphytéote sera purement et simplement subrogé dans tous les droits, obligations et actions qui pourraient appartenir au tréfoncier, relativement aux stipulations qui précèdent ou à toutes actions nées ou à naître du chef de dégradations passées, présentes ou futures occasionnées au bien, par suite de l'exploitation de mines, carrières ou autres activités quelconques ; ces actions étant transmises avec l'immeuble à l'emphytéote avec les droits réels, sans qu'il soit autrement garanti que pareil droit existe et sauf toute convention contraire à révéler par tout titre antérieur même à l'insu du tréfoncier, mais à respecter par l'emphytéote, et sans recours contre le tréfoncier.

#### **12. OCCUPATION DU BIEN - ACCES AU QUAI**

Pour des raisons de sécurité, l'accès au quai se fera exclusivement depuis la partie du bâtiment occupée par la SNCB-Holding ou ses ayants droit. La gestion du quai relève exclusivement de la société INFRAABEL.  
L'accès aux quais sera condamné au départ de la partie occupée par la Ville de Lessines ; seules des baies dormantes seront autorisées sur cette partie cédée en emphytéose, côté quai.

### **13. ENVIRONNEMENT**

Les parties déclarent avoir été informées de la modification de l'article 85 du C.W.A.T.U.P.E. opérée par le décret du 5 décembre 2008 (M.B. du 18 février 2009) relatif à la gestion des sols, dont il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, les « données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols », ainsi que certaines obligations en matière d'investigations et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. L'article 85, §1<sup>er</sup>, al. 1,3° du C.W.A.T.U.P.E., quoique entré en vigueur le 18 mai 2009, ne pourrait toutefois recevoir ici d'application effective dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précitée n'est, à ce jour, ni créée, ni -à fortiori- opérationnelle.

L'emphytéote déclare prendre le bien en l'état, sans exiger d'étude(s) de sol ou d'assainissement vis-à-vis du tréfoncier. L'emphytéote accepte dès lors tous types de conséquences qui résulteraient de cet engagement.

L'emphytéote décharge purement et simplement le tréfoncier de toutes garanties généralement quelconques, passées, présentes ou futures, liées à l'état du sol du bien.

L'emphytéote ne peut prétendre à aucune indemnité ni réduction du canon en raison des causes précitées, et renonce à toute action en résolution de la convention de ce chef.

Il s'engage à faire son affaire personnelle, à l'entière décharge du tréfoncier, de toute étude ou de tous travaux rendus nécessaires par l'état environnemental du bien, par tout changement d'usage de ce bien, par toutes décisions administratives, ainsi que toute prise en charge de dépollution connue, suspectée ou inconnue.

Il s'engage à se substituer dans toutes les obligations passées ou futures du tréfoncier découlant de la loi ou de mise en demeure notifiées par les autorités urbanistiques et/ou environnementales compétentes.

### **14. AMÉNAGEMENTS - TRANSFORMATIONS - PERMIS - ENTRETIEN**

De manière générale et dès la signature des présentes, l'entrée en jouissance du bien étant différée :

L'emphytéote est tenu d'informer le plus rapidement possible le tréfoncier de toutes les demandes de permis d'urbanisme ou d'environnement qu'il compte, le cas échéant, déposer devant les autorités compétentes.

Le tréfoncier communiquera son accord et/ou remarques sur ces demandes à l'emphytéote.

L'emphytéote aura pour obligation d'entretenir le bien, tel que décrit de manière globale en point 3. a, et de le gérer en bon père de famille, dès son entrée en jouissance et jusqu'à la fin de la présente convention, conformément à la loi.

### **15. OBLIGATIONS LIEES AUX TRAVAUX REALISES A PROXIMITE DE L'INSTALLATION FERROVIAIRE ET AUX MISSIONS DE SERVICE PUBLIC DU TREFONCIER ET DES SOCIETES DU GROUPE SNCB OU LEURS AYANTS DROIT**

Conscient de la proximité immédiate des installations ferroviaires, l'emphytéote s'engage, pour quelque intervention que ce soit, de quelque nature que ce soit, à ne pas entraver, ni porter atteinte à l'activité ferroviaire, à respecter les conditions de sécurité des installations et de l'exploitation ferroviaire.

L'emphytéote s'engage à prendre les mesures nécessaires, à ses frais exclusifs, aux fins de permettre à l'ensemble des sociétés du Groupe SNCB, présentes et à venir, de remplir leurs missions de service public et de préserver la sécurité de leurs installations, dans le cadre des travaux qu'il entend entreprendre sur le site et de la mise en exploitation de celui-ci.

En cas de nécessité et afin de garantir le bon fonctionnement de l'activité ferroviaire, aussi longtemps que cette activité le requiert, l'emphytéote autorise le libre accès gratuit au site en tout temps, notamment à toutes les installations techniques dont la défection pourrait entraver la mission de service public du tréfoncier ou de ses ayants droit.

En outre, l'emphytéote informera le plus rapidement possible le tréfoncier de ses intentions en terme d'aménagements à proximité des voies.

Celui-ci communiquera à l'emphytéote son accord et/ou remarque sur le projet, ainsi que toutes les informations techniques utiles à ce sujet.

L'emphytéote déclare avoir pris connaissance notamment des prescriptions reprises dans :

- le livret « Travailler et circuler en sécurité à la SNCB » lui remis avant la signature de la présente convention ;
- la loi du 25 juillet 1891 sur la police des chemins de fer modifiée par l'arrêté royal du 30 septembre 1992 ;
- le fascicule 61 édité par Infrabel, relatif aux « Dispositions complémentaires à l'annexe à l'Arrêté Royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics ». Le fascicule 61 est complété par son addendum « Application des dispositions du fascicule 61 pour les marchés de la SNCB-Holding. Le fascicule 61 peut être téléchargé sur le site internet d'Infrabel : [www.infrabel.be](http://www.infrabel.be) sous la rubrique « fournisseurs - fascicules dispositions techniques » ;
- le fascicule 63 édité par Infrabel, relatif aux « Mesures de sécurité et de santé lors de l'exécution de travaux gérés par Infrabel ». Le fascicule 63 est complété par son addendum « Application des dispositions du fascicule 63 et son annexe pour les travaux gérés par la SNCB-Holding ». Le fascicule 63 peut être téléchargé sur le site internet d'Infrabel : [www.infrabel.be](http://www.infrabel.be) sous la rubrique « fournisseurs - fascicules dispositions techniques ».

L'emphytéote s'engage à les porter à la connaissance de son propre personnel et de celui des entreprises et de leurs sous-traitants chargés de réaliser des travaux à proximité des voies ferroviaires en service et à les faire respecter par ceux-ci.



L'emphytéote devra contracter une assurance « Tous risques chantier et responsabilité civile » comprenant une couverture de la responsabilité civile de tous les intervenants aux travaux (maître de l'ouvrage, maître d'œuvre, bureaux d'études, entrepreneurs, sous-traitants ....) en ce compris celle basée sur l'article 544 C.c. avec un capital assuré suffisant, fixé par la compagnie d'assurance et à l'entière décharge du tréfoncier en cas de couverture insuffisante, permettant de couvrir les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs qui seraient causés aux entités du Groupe SNCB ou leurs ayants droit, à leurs préposés ou à des tiers.

L'emphytéote veillera à ce que les architectes et bureaux d'études aient souscrit une assurance destinée à couvrir leur responsabilité professionnelle et transmettra à cet effet, une attestation d'assurance au service H-Legal Affairs de la SNCB Holding ou son ayant droit, avant le début des travaux.

#### **16. BRUITS - VIBRATIONS - NUISANCES**

L'emphytéote prend possession du bien et l'utilise en toute connaissance de cause. Il est conscient de la proximité de la ligne de chemin de fer en activité.

Il déclare par conséquent renoncer expressément à tout recours contre le tréfoncier, les autres sociétés du groupe SNCB et leurs ayants droit, du chef des conséquences dommageables résultant tant des nuisances sonores que des vibrations ou toutes autres causes liées à la présence ou à l'exploitation de la ligne ferroviaire contiguë.

#### **17. CANALISATIONS - CABLES - IMPETRANTS**

L'emphytéote est tenu de prendre tous les contacts nécessaires avec les sociétés, administrations et organismes compétents (y compris les sociétés du groupe SNCB ou leurs ayants droit) afin de se renseigner sur la présence éventuelle d'installations (canalisations, conduites, câbles...).

En ce qui concerne les câbles ou lignes électriques, conduites et canalisations divers qui sont ou seraient sis dans ou au-dessus du bien faisant l'objet de la présente convention, l'emphytéote devra prendre seul l'arrangement avec les organismes ou particuliers intéressés (y compris les sociétés du groupe SNCB ou leurs ayants droit), au sujet du déplacement ou de l'enlèvement éventuel de ces installations. Le tréfoncier n'interviendra nullement dans les frais et indemnités que pourraient entraîner le déplacement, ou l'enlèvement de ces installations.

L'emphytéote s'engage à veiller en tout temps et à ses frais exclusifs, à la protection des installations (câbles, canalisations,...) appartenant aux sociétés du groupe SNCB ou leurs ayants droit ou à toutes autres sociétés privées ou publiques.

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au tréfoncier ne font pas partie du présent droit d'emphytéose et sont réservés à qui de droit.

On rappellera que chacune des parties disposera de ses propres compteurs de consommations courantes et en sera responsable à tous points de vue.

#### **18. ECOULEMENT DES EAUX**

Sauf à prendre toutes dispositions utiles avec les voisins intéressés, l'emphytéote ne pourra en rien modifier l'écoulement des eaux et il devra, en outre, entretenir et éventuellement renouveler à ses frais, risques et périls exclusifs, les dispositifs existant à cet effet. L'emphytéote devra maintenir l'installation d'égouttage existante.

Il est rappelé à ce sujet que le raccordement à l'égout sera commun et que l'entretien de régouttage sera assuré par les deux parties chacune pour ce qui les concerne.

L'emphytéote devra, en outre, prendre toutes dispositions voulues et faire placer à ses frais, risques et périls exclusifs, les dispositifs nécessaires de manière à ce que les eaux de pluie et autres soient complètement évacuées en dehors du domaine de chaque société du groupe SNCB ou de leurs ayants droit.

#### **19. RESPONSABILITÉ GENERALE - CONTRACTUELLE - EXTRA CONTRACTUELLE ET DELICTUELLE DE L'EMPHYTÉOTE**

La responsabilité de l'emphytéote est réglée comme suit : sauf en cas de faute intentionnelle prouvée dans le chef du tréfoncier, l'emphytéote supporte seul, à l'entière décharge du tréfoncier qu'il garantit contre tout recours éventuel, toutes les conséquences dommageables généralement quelconques que subiraient, à l'occasion de l'occupation du bien tel que décrit en point 3, et dès son entrée en jouissance effective, soit :

- le tréfoncier, une autre société du Groupe SNCB, leurs ayants droits, mandataires et/ou préposés,
- l'emphytéote lui-même,
- les préposés de l'emphytéote, de ses sous-traitants ou de ses fournisseurs,
- les tiers.

L'emphytéote s'engage à garantir le tréfoncier et à tenir celui-ci indemne de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre ce dernier en tant que propriétaire du bien, à l'occasion des litiges, quelle qu'en soit la nature, qui pourraient naître avec des tiers en raison ou à l'occasion de l'occupation, des rénovations, des constructions, ouvrages qu'il réaliserait en sa qualité d'emphytéote et sur la partie occupée.

Tous les cas fortuits et tous les cas de force majeure, qu'elle qu'en soit la nature, l'origine ou les conséquences, qui affecteraient la partie cédée en emphytéose, restent à charge de l'emphytéote.

L'emphytéote assurera sa responsabilité civile générale et sa responsabilité civile « exploitation » (hors travaux- cfr. point 15) à concurrence de montants suffisants pour couvrir tous dommages confondus et transmettra à cet effet, une attestation d'assurance au service H-Legal Affairs de la SNCB Holding ou de ses ayants droit.

Le montant des couvertures sera fixé de commun accord avec la compagnie d'assurance.

En cas de couverture insuffisante, l'emphytéote en assumera toutes les conséquences de quelque nature qu'elles soient.

En toute hypothèse, les couvertures assurées seront d'un montant minimum de 2.500.000 euros.

## **20. ASSURANCE INCENDIE - DESTRUCTION DES CONSTRUCTIONS**

L'emphytéote fera assurer contre l'incendie et autres risques connexes, en valeur de reconstruction, avant et après travaux réalisés par ses soins - la couverture pouvant être évolutive - tous les bâtiments qui font partie de la présente convention d'emphytéose, dès son entrée en jouissance telle que prévue au point 6 de la présente convention.

Il maintiendra cette assurance dès son entrée en jouissance et pendant toute la durée de l'emphytéose, le tout à ses frais et justifiera au tréfoncier, à première réquisition de l'existence d'une police d'assurance et de l'acquit des primes.

L'emphytéote s'engage en outre à fournir dans le même délai au tréfoncier, une attestation de la compagnie d'assurance par laquelle celle-ci s'engage à payer les indemnités au tréfoncier si L'emphytéote renonce à la reconstruction totale ou partielle de l'immeuble. Dans ce cas, l'indemnité restera acquise au tréfoncier.

En cas de destruction totale ou partielle du bien, objet de l'emphytéose, due à un cas de force majeure ou du fait d'un tiers, l'emphytéote aura le choix entre la reconstruction ou la résiliation de l'emphytéose, après avoir rempli ses obligations de fin d'occupation telles que décrites en point 23.

Le montant de la couverture sera fixé de commun accord avec la compagnie d'assurance.

En cas de couverture insuffisante, l'emphytéote en assumera toutes les conséquences de quelque nature qu'elles soient.

## **21. TRÉSORS ET DÉCOUVERTES**

Tout trésor et objet trouvés d'intérêt historique ou archéologique enfouis ou retrouvés dans le bien donné en emphytéose continuent à appartenir au tréfoncier.

L'emphytéote est tenu de signaler sans retard au tréfoncier la présence de ces objets trouvés, et de suspendre les travaux jusqu'au moment où les experts désignés par la Région wallonne descendent sur place.

L'emphytéote ne pourra réclamer aucune indemnité au tréfoncier de par cette découverte et ses conséquences..

## **22. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE**

Le tréfoncier informe l'emphytéote qu'en ce qui le concerne, un dossier d'intervention ultérieure sera rédigé pour le bien ; des travaux nécessitant la rédaction de ce dossier conformément à l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles étant réalisés.

Le tréfoncier s'engage à remettre une copie de ce dossier d'intervention ultérieure à l'emphytéote dès la fin de la réalisation des travaux envisagés par la SNCB-Holding ou ses ayants droit.

A la fin de la présente emphytéose, l'emphytéote communiquera, le cas échéant, au tréfoncier le dossier d'intervention ultérieure dûment complété et mis à jour pour ce qui concerne les travaux réalisés par ses soins.

## **23. SORT DU BIEN ET DES INSTALLATIONS À L'EXPIRATION DU DROIT D'EMPHYTÉOSE**

A l'expiration de l'emphytéose et de quelque manière que celle-ci survienne, le bien doit être restitué au tréfoncier dans son état initial, tel que décrit dans l'état des lieux, ceci par les soins de l'emphytéote et à ses frais. Dans le cas où l'emphytéote resterait en défaut d'y procéder, le tréfoncier se réserve la faculté d'exécuter lui-même les travaux aux frais, risques et périls de l'emphytéote.

Toutefois, moyennant accord du tréfoncier certains aménagements réalisés par l'emphytéote pourront devenir la propriété du tréfoncier sans que ce dernier soit tenu d'en payer la contre-valeur.

En aucun cas, la remise en pristin état du bâtiment ne pourra être exigée de la part du tréfoncier, si le bien se présente encore, en fin d'emphytéose, dans un état équivalent, voire dans un meilleur état que celui décrit à l'inventaire.

Si des modifications ou des améliorations devaient être exécutées contrairement aux dispositions précitées et sans préjudice des dommages et intérêts éventuels, le tréfoncier se réserve le droit, soit de maintenir la situation résultante sans toutefois devoir en payer la contre-valeur, soit de faire rétablir les lieux en leur état primitif aux frais de l'emphytéote.

## **24. CESSION, ALIÉNATION. LOCATION, HYPOTHÈQUE**

L'emphytéote ne peut céder, en tout ou en partie, ses droits découlant de la présente convention que moyennant l'accord préalable et écrit du tréfoncier, tout en restant solidairement garant de son exécution et en imposant au cessionnaire le respect de toutes les clauses et conditions de la présente convention.

L'emphytéote ne peut en tout état de cause céder plus de droits qu'il n'en a.

L'emphytéote s'engage à informer et à faire respecter les conditions de la présente à tout occupant, fournisseur ou utilisateur.

Le tréfoncier ne sera jamais partie intervenante à ces conventions de cession, en manière telle qu'aucun lien juridique ne naîtra entre ce dernier et les cessionnaires. L'emphytéote restera seul et unique interlocuteur du tréfoncier et à ce titre, seul responsable de toutes les conséquences civiles, financières, administratives, judiciaires... découlant de tout acte, volontaire ou involontaire, posé par un cessionnaire dans le non-respect des obligations découlant de la convention d'emphytéose initiale.

Dans le cas contraire, le tréfoncier peut résilier la présente convention et demander des dommages et intérêts à L'emphytéote qui seront fixés de manière judiciaire.

## **25. IMPOTS - DROITS ET TAXES**

Pendant la durée de l'emphytéose, et à dater de l'entrée en jouissance effective du bien, l'emphytéote acquittera, à la totale décharge du tréfoncier, le précompte immobilier et toutes taxes généralement quelconques, imposées sous quelque dénomination que ce soit, sur les biens donnés en occupation, ou construits par lui, sans aucun recours, ni répétition, envers le tréfoncier ou toute autre société du groupe SNCB ou ses ayants droit. Si ces derniers impôts, droits ou taxes devaient être exigés à tort au tréfoncier ou à une autre société du groupe SNCB ou ses ayants droit, l'emphytéote devrait les rembourser dans les huit jours qui suivent l'invitation qui lui en serait adressée.

Dans l'hypothèse où un enrôlement commun serait réalisé par les différents services des Finances concernés, le bâtiment constituant un ensemble unique, une répartition au prorata des superficies occupées aura lieu, chaque partie prenant en charge son pourcentage d'impôts/taxes, conformément à ce qui est précisé ci-dessus.

## **26. EXPROPRIATION**

En cas d'expropriation du bien objet des présentes, l'emphytéote ne pourra réclamer aucune indemnité au tréfoncier. Il ne pourra faire valoir ses droits que contre l'expropriant.

L'indemnité accordée à l'emphytéote ne pourra en aucun cas porter préjudice à l'indemnité accordée au tréfoncier.

## **27. CLAUSES D'EXTINCTION DE LA CONVENTION - RESOLUTION - RESILIATION - SUSPENSION**

1° Le tréfoncier se réserve expressément le droit de solliciter la résolution de la présente convention s'il n'obtient pas les permis d'urbanisme, permis unique ou toutes autres autorisations indispensables à la réalisation des travaux de rénovation/réhabilitation du bâtiment de gare, en tout ou partie.

Le tréfoncier se verrait alors dans l'impossibilité de délivrer à l'emphytéote le bien à « l'état de gros-oeuvre fermé » tel que précisé ci-dessus.

Cette faculté réservée au tréfoncier de mettre fin à la présente convention par le biais de cette clause résolutoire, doit être précédée d'un avertissement transmis par lettre recommandée à la poste, au plus tard dans le mois de la réception du refus de permis ou d'autorisation. L'effet de la clause prendra cours dès la fin d'un délai d'un mois ; ce délai commençant à courir dès le lendemain de l'envoi par recommandé, que cette date soit un jour ouvrable ou non.

Le tréfoncier s'engage à rembourser l'emphytéote du montant nominal du canon dans ce même délai.

La résolution de la présente convention interviendra de plein droit par le seul fait de l'envoi postal sans intervention des cours et tribunaux.

L'emphytéote ne pourra prétendre à aucune indemnisation à quelque titre que ce soit.

2° Dans le cas d'un ou plusieurs recours introduits par toutes personnes intéressées, contre les permis ou autorisations nécessaires à la réalisation de tous ou partie des travaux par le tréfoncier sur le bâtiment de gare, les parties conviennent que l'entrée en jouissance de l'emphytéote sera postposée de la durée des procédures de recours jusqu'à leur clôture définitive.

3° En cas d'intempéries, de cas fortuits, de cas de force majeure ou dans l'hypothèse d'un acte volontaire ou involontaire, indépendant de la volonté de la SNCB-Holding, retardant les travaux de rénovation/rehabilitation du bâtiment de gare, l'entrée en jouissance du bien par la Ville sera retardée du nombre de jours de retard dus à ces événements ou, le cas échéant, annulée si ces événements la rendent impossible.

4° Dans le cas où les permis ou autorisations délivrés seraient conditionnés et empêcheraient le tréfoncier de réaliser les travaux de rénovation/réhabilitation du bâtiment de gare, tels que prévus au sein des demandes initiales, et/ou de délivrer le bien dans l'état convenu entre les parties en point 10 de la présente convention, les parties conviennent d'ores et déjà que l'état dans lequel le bien sera délivré fera l'objet d'une négociation qui aura pour but de déterminer les nouvelles conditions d'état et d'entrée en jouissance du bien.

Les clauses 2°, 3° et 4° peuvent être appliquées de manière cumulative.

5° A compter de la signature de la présente convention, le tréfoncier pourra solliciter sa résiliation par anticipation dans les cas suivants :

- Si l'emphytéote reste en défaut de respecter les obligations qui lui incombent telles que précisées en point 4 ;
- Si l'emphytéote reste en défaut de respecter les obligations dont mention dans la loi du 10 janvier 1824 qui trouve d'application d'office pour tout ce qui n'est pas explicitement réglé dans la présente convention ;
- A défaut du paiement de la redevance unique dont question ci-dessus dans les trois mois de son exigibilité, sans préjudice des intérêts éventuellement dus.

Cette résiliation, dans les cas énumérés ci-dessus, pourra intervenir de plein droit et sans intervention des cours et tribunaux, par la simple inexécution par l'emphytéote de ses obligations.

Cette faculté réservée au tréfoncier de mettre fin à la présente convention, devra être précédée d'un avertissement transmis par lettre recommandée à la poste. L'effet de la clause prendra cours dès la fin d'un délai d'un mois ; ce délai commençant à courir dès le lendemain de l'envoi par recommandé, que cette date soit un jour ouvrable ou non.

L'emphytéote ne pourra prétendre à aucune indemnisation ou prendre des mesures d'office à la charge exclusive du tréfoncier.

Les taxes, impôts ou frais de toute nature qui pourraient résulter de cette résiliation de convention resteront à la charge exclusive de l'emphytéote.

Pour le surplus, les règles générales du droit trouveront leur application en cas de non respect par l'une ou l'autre partie à la convention des obligations générales résultant de celle-ci.

## 28. ELECTION DU DOMICILE

Toute correspondance entre les parties devra être adressée à:

Pour le tréfoncier:

SNCB HOLDING

Stations - H-ST-SO - Management Real Estate - Place de la Gare - 6000 Charleroi

Pour l'emphytéote:

Personne de contact:

Tout changement d'adresse d'une partie devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée.

## 29. LITIGE

Tous conflits, tous différends ou toutes contestations pouvant résulter de l'application, de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, ou concernant des éléments non prévus par les parties dans le cadre de la présente, seront de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement de Bruxelles.

## 30. RECOURS DE TIERS

L'emphytéote prendra fait et cause pour le tréfoncier.

## 31. DIVERS

La présente convention est soumise au droit belge.

Tous les frais (droit d'enregistrement, ...), taxes et honoraires sont à charge de l'emphytéote.

Les parties précisent que les biens, objet de la présente convention d'emphytéose, font partie du domaine public et y resteront ; les biens concernés continuant de servir l'utilité publique.

Pour l'exécution de la présente, le tréfoncier et l'emphytéote font élection de domicile en leurs bureaux respectifs.

Les parties s'obligent à comparaître devant un fonctionnaire du Comité d'Acquisition d'immeubles pour la signature de l'acte authentique dans les quatre mois de la signature de la présente.

L'emphytéote a la faculté de se faire accompagner à titre de conseil à ses frais par un notaire de son choix.

## ANNEXE(S)

- Plan n°D5-0900-0520,006-03 du 14 novembre 2013

## Convention de mise à disposition d'une partie du bâtiment des voyageurs de la gare de Lessines

Entre la "S.N.C.B. Holding" .....

ci-après dénommée « la SNCB Holding » ;

D'autre part, la Ville de Lessines, .....

ci-après dénommée « la Ville de Lessines ».

## EXPOSE PREALABLE

Aux termes d'une convention d'emphytéose datée de ce jour, la SNCB Holding a consenti à la Ville de Lessines un droit d'emphytéose sur une partie du bâtiment des voyageurs de la gare de Lessines, étant la partie B colorée en rose au plan ci-joint.

La présente convention déterminera :

- l'état « de gros-cœvre fermé » dans lequel partie du bâtiment, ci-après nommé « le bien », sera délivré ;
- la date d'entrée en jouissance de cette partie de bâtiment ;

## SITUATION ET DESCRIPTION DU BIEN

Le bâtiment voyageur est situé sur le site de la gare de la Ville de Lessines. La parcelle est cadastrée division 1, section B, 580w.

Le bien, objet de l'emphytéose, constitue la partie hachurée rouge du bâtiment des voyageurs de la gare de Lessines, tel qu'illustré au plan annexé.

## ETAT DE DELIVRANCE DU BIEN

Le bien sera remis à la Ville de Lessines dans les délais mentionnés ci-dessous, dans l'état de « gros-cœvre fermé » suivant :

### Enveloppe du bâtiment :

- Un bâtiment conforme aux normes imposées par le Service Régional d'incendie dans les limites du gros-cœvre fermé ;
- Un bâtiment assaini (champignons, insectes, fiente de pigeon,...);
- Un bâtiment en ordre de toiture (tuile, charpente, zingeries, sous toiture et isolation), conformément aux normes PEB en vigueur ;
- La marquise de quai sera enlevée ;
- La pose et le raccordement de deux exutoires de fumée (pour les cages d'escalier) ;
- Des baies de portes et fenêtres telles qu'elles apparaissent au plan ;
- Des portes et châssis en aluminium à coupure thermique avec double vitrage ;

- Des façades restaurées (sablage et rejointoyage) et hydrofugées.

La Ville ne pourra, en aucun cas, demander la réalisation d'aménagements supplémentaires.

Aménagement intérieur :

L'aménagement intérieur du bâtiment comprendra *exclusivement* :

- Des planchers d'étage en bois ou en béton permettant des surcharges d'exploitation pour utilisation de type bureaux (500Kg/m<sup>2</sup>) ;
- Des dalles en béton armé sur sol au rez-de-chaussée et en cave ;
- Des escaliers en béton pour deux cages d'escalier telles qu'elles apparaissent au plan ;
- Deux colonnes en béton de soutènement des toitures ;
- Les maçonneries intérieures portantes ;
- Un réseau d'égouttage permettant le raccordement des sanitaires représentés au plan ;
- Un bâtiment avec arrivées pour le raccordement à l'eau, au gaz de ville et à l'électricité.

La Ville ne pourra, en aucun cas, demander la réalisation d'aménagements supplémentaires.

Le « gros-œuvre fermé » ne comprendra pas les raccordements techniques (électricité, chauffage, sanitaire, HVAC), mais seules les alimentations destinées aux activités ferroviaires, le parachèvement (chapes, carrelage, plafonnage, peintures, cloisons non portantes, menuiseries intérieures,...) et l'isolation (excepté l'isolation de la toiture), etc...

Si la Ville désire, le cas échéant, réaliser ce type d'aménagement, elle prendra seule en charge les autorisations, études et les coûts y relatifs.

L'état de gros-œuvre fermé tel qu'il est décrit ci-dessus pourra être modifié de commun accord entre les parties en cas de survenance d'événements ou actes extérieurs à l'une d'elles, rendant l'exécution de la présente convention abusive, voire impossible.

#### TIMING

L'entrée en jouissance du bien par la Ville de Lessines dans le cadre de la convention d'emphytéose dont question ci-dessus, se fera au plus tard dans les trente mois de la signature de la convention d'emphytéose et sous réserve des conditions précises dans ladite convention.

L'existence de la présente convention étant indépendante de validité ou de la nullité de la convention d'emphytéose.

Un état des lieux de la partie « gros-œuvre fermé » occupée par la Ville sera dressé conformément aux termes de la convention d'emphytéose, avant l'entrée en jouissance du bien.

En cas de retard dans la mise à disposition du bien, la SNCB-Holding sera contrainte au paiement d'une astreinte de 100,00 € par jour calendrier de retard, plafonnée à 20.000,00 euros. Cette astreinte ne sera pas due en cas d'intempéries, de cas fortuit, de cas de force majeure ou dans l'hypothèse d'un acte volontaire ou involontaire, indépendant de la volonté de la SNCB-Holding et retardant l'entrée en jouissance de la Ville.

#### DISPOSITIONS GENERALES

Les parties renvoient pour le surplus aux clauses et conditions figurant dans la convention d'emphytéose signée à la date de ce jour.

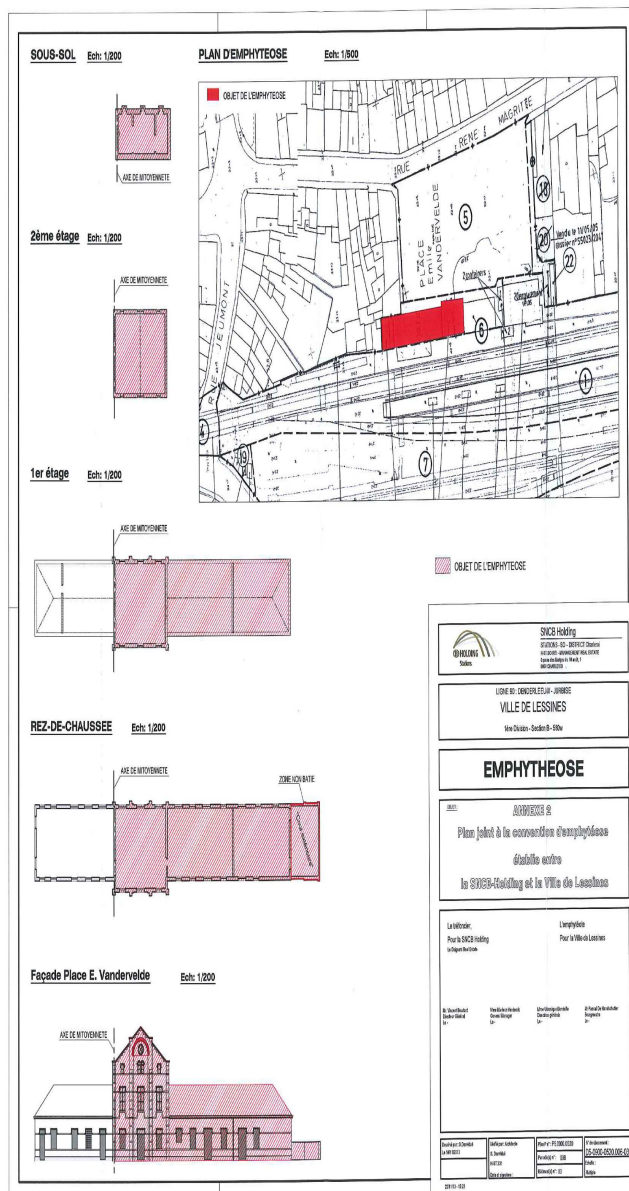
Tous conflits, tous différends ou toutes contestations pouvant résulter de l'application, de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, ou concernant des éléments non prévus par les parties dans le cadre de la présente, seront de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement de Bruxelles.

La présente convention est soumise au droit belge.

Les parties dispensent chacune d'elles de tout enregistrement de la présente convention.

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile en leurs bureaux respectifs.

Art. 2 : De transmettre la présente résolution annexée au dossier complet, à Madame la Directrice financière.



## 8. Acquisition d'un bâtiment Grand'Place à Lessines. Projet de compromis de vente. Approbation.

L'acquisition de l'immeuble jouxtant le Centre administratif s'avère intéressante pour l'extension des locaux communaux.

Il est donc proposé au Conseil d'approuver le projet de compromis de vente de ce bâtiment, pour un montant de 275.000 €.

Monsieur Philippe HOCEPIED intervient comme suit pour le groupe ECOLO :

« Quand une opportunité se présente, il faut la saisir. C'est une chance que ce bâtiment contigu à la maison communale soit mis en vente. Ici aussi, cette opération immobilière sera une bonne affaire financière que si l'espace est géré de manière rationnelle. Ce qui est certain, c'est que le personnel communal est gagnant puisqu'il verra son espace s'agrandir, les services techniques pourront aussi disposer de vrais bureaux. Pour Ecolo, il est important que les aménagements à faire soient pensés pour que les relations entre services soient facilitées et pour que la convivialité soit renforcée. »

Monsieur Olivier HUYSMAN, Conseiller OSER-CDH, s'interroge sur l'opportunité d'acquérir un immeuble alors que nous sommes en récession budgétaire. Monsieur le Président souligne l'exigüité de certains locaux de l'administration et la nécessité de proposer de meilleures conditions de travail au personnel notamment du service technique.

Madame Marie-Josée VANDAMME, Conseillère OSER-CDH, regrette que l'on ait pas opté pour cet achat il y a quelques années, car la vente a été consentie à moindre coût. Elle signale avoir alors suggéré cet achat. Monsieur le Président rappelle qu'effectivement, ce bâtiment a été cédé il y a moins d'une dizaine d'années mais que cette vente n'a fait l'objet d'aucune publicité.

Enfin, Monsieur Didier DELAUW, Conseiller PS, considère que cet achat est une bonne chose a fortiori lorsque l'on examine le prix négocié et l'estimation du Receveur de l'Enregistrement.

La délibération suivante est adoptée par dix-huit voix pour des groupes PS, ENSEMBLE, LIBRE et ECOLO et six abstentions du groupe OSER-CDH :

N° 2013/139

**Objet :** Acquisition d'un bâtiment Grand'Place, 16 à Lessines, pour cause d'utilité publique. Projet de compromis de vente. Approbation.

**LE CONSEIL COMMUNAL,**

Considérant que depuis de nombreuses années, les services du Centre administratif manquent cruellement de place et que pour certains, les normes de superficie édictées par le RGPT ne sont plus respectées ;

Considérant qu'en cette matière, l'employeur est tenu d'assurer le bien-être de son personnel en mettant à sa disposition des locaux adaptés ;

Considérant que l'immeuble sis au n° 16 de la Grand'Place, contigu au Centre administratif, est mis en vente ;

Attendu que cette situation constitue une opportunité pour notre Administration qui pourrait ainsi disposer des surfaces nécessaires à ses besoins ;

Considérant que le prix de vente fixé par la société Eurodep de Lessines, propriétaire de l'immeuble, est de 350.000 € ;

Vu le rapport d'expertise de Monsieur le Receveur de l'Enregistrement qui porte une estimation de ce bien à 300.000 € ;

Vu les négociations auxquelles il a été procédé ;

Considérant que la société Eurodep est disposée à vendre cet immeuble au montant de 275.000 €, hors frais ;

Vu le projet de compromis de vente présenté à l'approbation du Conseil communal ;

Considérant que des crédits budgétaires suffisants ont été prévus au budget extraordinaire de l'exercice 2014 ;

Considérant que cette acquisition est effectuée pour cause d'utilité publique ;

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

**Par dix-huit voix pour et six abstentions,**

**DECIDE :**

**Art. 1 :** D'approuver le principe de l'acquisition, pour cause d'utilité publique, de l'immeuble sis à 7860 Lessines, Grand'Place, n° 16, cadastré Section D n° 158e, d'une contenance cadastrale de 3 ares 10 centiares, au montant de 275.000 €, hors frais.

**Art. 2 :** D'approuver le compromis de vente dont le texte suit :

**1. – Objet**

Le soussigné d'une part, déclare vendre sous les garanties ordinaires et de droit, pour quitte et libre de toutes charges et inscriptions hypothécaires généralement quelconques, au soussigné d'autre part, qui accepte le bien suivant :

Un immeuble bâti sis à 7860 Lessines, Grand' Place, 16

Cadastré section D n° 158 E sur et avec 3 ares 10 ca d'après cadastre

bien connu de l'acquéreur, qui reconnaît l'avoir vu et visité et qui dispense le vendeur d'en faire ici plus ample description. Le transfert de propriété sera effectif à l'acte notarié et après paiement du prix.

Ne sont pas compris dans la vente, les objets mobiliers qui garnissent l'immeuble.

## 2. - Délivrance - Servitudes

L'acquéreur aura la jouissance de l'immeuble dès la passation de l'acte de vente notarié par la libre disposition du bien à charge pour lui de payer les impôts et les charges à partir de la même date.

L'acquéreur prendra le bien dans son état actuel qu'il déclare bien connaître, sans garantie notamment quant aux vices éventuels du sol ou du sous-sol. L'acquéreur prendra donc le bien tel qu'il se comporte et le vendeur échappera à toutes garanties et responsabilités et spécialement à celles prévues par les articles 1641 et 1643 du code civil. Le bien est donc vendu sans aucune garantie pour tous les vices cachés inconnus du vendeur ou pour tous vices apparents, ou encore son état de conservation.

A cet égard, le vendeur certifie qu'il n'existe, à sa connaissance, aucun vice caché.

L'acquéreur profitera des servitudes actives et supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues, grevant ou pouvant grever l'immeuble vendu.

La contenance déclarée n'est pas garantie ; toute différence dans la contenance, en plus ou en moins, excédant un vingtième, fera profit ou perte pour les acquéreurs. La désignation cadastrale n'est donnée qu'à titre de simple renseignement.

## 3. - Assurances

Le vendeur s'engage à maintenir son contrat d'assurance incendie et risques divers en vigueur jusqu'au 8ème jour suivant la date de l'acte authentique.

## 4. - Installations électriques et certificat de performance énergétique (PEB) — DéTECTEURS de fumée

### • Installations électriques

L'Arrêté royal du 28 juin 2008, modifiant l'article 276 du Règlement général sur les Installations électriques et insérant un article 276bis dans le Règlement général sur les Installations électriques a été publié au Moniteur belge du 30 juin 2008 est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2008.

A partir de cette date, lors d'un transfert de propriété d'une unité d'habitation concernée, le vendeur devra faire effectuer à sa charge une visite de contrôle de l'installation électrique à basse tension par un organisme agréé et il devra en transmettre ensuite le procès-verbal de visite au notaire instrumentant, qui mentionnera dans la convention de transfert de propriété, la remise de l'original dudit procès-verbal à l'acquéreur. Le vendeur ne garantit pas que l'installation électrique est aux normes. Le résultat négatif du contrôle est sans influence sur le prix de vente.

### • PEB

Le vendeur déclare disposer du certificat de performance énergétique. L'acquéreur déclare en avoir reçu copie et confirme son intention d'acquérir le bien malgré les carences que comporte l'immeuble en matière énergétique. L'original lui sera délivré lors de la signature de l'acte authentique.

### • DéTECTEURS incendie

Les parties déclarent savoir que la réglementation exige qu'un bâtiment soit équipé de détecteurs incendie. Le vendeur déclare que l'immeuble n'en est pas équipé et l'acquéreur déclare faire son affaire personnelle de cet équipement.

## 5. - Cuve à mazout

Le propriétaire déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une cuve à mazout égale ou supérieure à 3.000L.

## 6. - Urbanisme - Région Wallonne

Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu soit concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les Monuments et les Sites, qu'il n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde établie par l'Exécutif Régional Compétent, qu'il ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'une procédure de classement ni d'une mesure d'expropriation pour cause d'utilité publique et/ou d'insalubrité.

Par ailleurs, l'acquéreur déclare s'être enquis des servitudes imposées par les services urbanistiques ou les autorités administratives, ainsi que des mesures d'expropriation projetées qui pourraient frapper le bien vendu, en manière telle que le vendeur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

En ce qui concerne la partie éventuellement non bâtie du bien ainsi que sa structure extérieure, pour se conformer aux prescriptions du décret du 18 juillet 2002, actuellement dénommée Code Wallon, de l'Aménagement, du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, en ce qui concerne la partie Wallonne du Pays, le vendeur déclare :

- que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier et le cas échéant 84 paragraphe 2 alinéa premier du dit code et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce bien.
- que les parties bâties du bien ont fait l'objet des autorisations de bâtir ou de transformations légales adéquates.
- Le vendeur certifie n'avoir effectué à l'immeuble aucun travaux sans permis d'urbanisme qui auraient été obligatoires. En cas d'infractions urbanistiques, imputables au vendeur, révélées par les services d'urbanisme de la ville de Lessines, le vendeur s'engage à les faire régulariser préalablement à la passation de l'acte.
- L'acquéreur a connaissance de ce qu'aucun des actes et travaux visés par l'article 84 paragraphe premier et le cas échéant 84 paragraphe 2 alinéa premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ne peut être accompli sur le



bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

#### 7. - Assainissement du sol en Région Wallonne

En application du Décret wallon du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des Sols (MB du 18 février 2009), qui ne peut recevoir d'application effective dans la mesure où la banque de données relative à l'état des sols précités n'est ni créée, ni opérationnelle, le vendeur déclare :

- ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu, d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret Sols en vigueur en Région Wallonne ;
- qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

#### 8. - Primes régionales (AGWdu 30 avril 2009)

Le vendeur déclare que le bien vendu n'a pas fait l'objet d'aucune des primes suivantes : 1) réhabilitation, - achat, 3) construction, 4) restructuration, 5) logement conventionné.

#### 9. - Dossier d'intervention ultérieure

Après avoir été interrogé sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent aux biens vendus, le vendeur déclare qu'il n'a pas été effectué postérieurement au premier mai deux mille un de travaux qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

#### 10. - Prix

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de *275.000,-€ (deux cent septante cinq mille euros)*

Le solde, soit 275.000,00 € (*deux cent septante cinq mille euros*) sera payable à la signature de l'acte authentique.

#### 11. - Acte authentique

La vente devra être régularisée endéans les quatre mois de la signature du compromis (à intervenir avant le 31 décembre 2013) au plus tard par acte authentique, lequel sera passé aux frais de l'acquéreur devant Maître Donatienne d'HARVENG notaire à Lessines librement choisi par le vendeur, et Maître ..., Notaire à..., librement choisi par l'acquéreur.

#### 12. - Sanction

Si une des parties reste en défaut de remplir ses obligations, et après une mise en demeure adressée par lettre recommandée restée sans suite pendant quinze jours, l'autre partie pourra :

1° soit considérer de plein droit la vente comme nulle et non avenue. Dans ce cas, une somme forfaitaire de dix pour cent du prix de vente sera due par la partie en défaut à titre de dommages-intérêts.

2° soit de poursuivre l'exécution forcée du présent contrat. Dans tous les cas, la partie en défaut devra supporter les frais et honoraires de négociation et ceux engagés par le notaire chargé de réaliser l'acte authentique.

Toute somme non payée à l'échéance prévue sera de plein droit et sans mise en demeure, productive d'un intérêt au taux de 8 euros 0 centime pour cent euros l'an.

#### 13. - Litiges

En cas de survenance d'un litige relatif à la présente convention, la chambre d'arbitrage et de médiation (rue des Chandeliers 18 à 1000 Bruxelles) sera seule compétente. Le droit belge est dans ce cas seul d'application.

#### 14. - Divers

L'acquéreur supportera dès l'entrée en jouissance les locations des compteurs d'eau, gaz, électricité, téléphone, etc. Ces compteurs et conduites ne font pas partie de la vente.

Art. 3 : De soumettre à une toute prochaine séance du Conseil communal le projet d'acte finalisé.

Art. 4 : De transmettre la présente résolution à Madame la Directrice financière.

#### 9. Acquisition d'une machine à glaçons pour le Centre culturel René Magritte. Choix et conditions du marché. Voies et moyens. Décision.

Il est proposé au Conseil d'approuver les caractéristiques techniques établies en vue de l'acquisition d'une machine à glaçons pour le Centre culturel, pour un montant estimé à 2.359,50 €, TVA comprise.

La procédure négociée par facture acceptée est proposée comme mode de passation du marché et la dépense sera portée à charge du budget extraordinaire.

Madame Cécile VERHEUGEN, Conseillère ECOLO, signale que « c'est la deuxième machine à glaçons que le Collège nous propose d'acquérir. Ce n'est pourtant pas une plus-value aux activités culturelles du Centre culturel. »

Monsieur le Président rappelle que cet investissement profitera tant à l'ASBL Office du Tourisme qu'au Centre culturel.

La délibération suivante est adoptée par seize voix pour des groupes PS, ENSEMBLE et LIBRE et huit voix contre des groupes OSER et ECOLO :

2013/3P 725/2013\_12\_19/C.C./approbation des conditions

**Objet :** Centre culturel - Acquisition d'une machine à glaçons - Approbation des conditions et du mode de passation – Voies et moyens.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1° a (montant du marché HTVA n'atteint pas le seuil de 8.500,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 110 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 4 ;

Vu le descriptif technique N°3P 725 pour le marché ayant pour objet "Centre culturel - Acquisition d'une machine à glaçons" pour un montant estimé à 2.359,50 € TVAC ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée par facture acceptée ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2013, à charge de l'article 762/744-51//2013 0090 et qu'il est financé par fonds propres ;

Par seize voix pour et huit voix contre,

DECIDE :

**Art. 1er :** d'approuver le descriptif technique N° 3P 725 pour le marché ayant pour objet "Centre culturel - Acquisition d'une machine à glaçons" pour un montant total estimé à 2.359,50 € TVA comprise.

**Art. 2 :** de choisir la procédure négociée par facture acceptée comme mode de passation du marché.

**Art. 3 :** de porter la dépense résultant de ce marché à charge de l'article 762/744-51//2013 0090 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et de la financer par prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire.

**Art. 4 :** de transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

**10. Mise en valeur de deux façades d'immeubles communaux. Choix et conditions des marchés. Voies et moyens. Décision.**

Le Conseil est invité à statuer sur les métrés établis en vue de la mise en valeur des façades des immeubles communaux sis rue de Grammont, 2 et Grand'Rue, 47 à Lessines.

Le montant estimé pour la mise en peinture des immeubles s'élève à 9.226,25 € et celui pour la pose de visuels à 4.893,60 €, TVA comprise.

La procédure négociée par facture acceptée est proposée comme mode de passation de ces marchés et les dépenses en résultant seront portées à charge du budget extraordinaire.

Monsieur Oger BRASSART, Conseiller OSER-CDH, estime que ce projet se limite à cacher les misères. A ce titre, on pourrait envisager le même travail pour d'autres édifices de la Grand'rue.

Monsieur Philippe HOCEPIED intervient comme suit par le groupe ECOLO :

*« Ce dossier ne concerne pas la mise en valeur de façades mais plutôt la publicité pour l'Hôpital Notre-Dame à la Rose puisqu'on nous propose de recouvrir les fenêtres avec le portrait de soeur Jeanne Duquesne, pas vraiment souriante ni accueillante d'ailleurs.*

*Ces deux vieilles maisons en très mauvais état semblent vouées à disparaître. Le collège nous propose de déguiser ces chancre. Le dossier mis à notre disposition ne comporte pas de cahier des charges digne de ce nom. Quel type de peinture? Combien d'années va-t-elle tenir?*

*Ecolo espère que ce n'est qu'une solution temporaire car utiliser des maisons d'habitation comme support publicitaire n'est pas vraiment un signe de bonne gestion du patrimoine.*

*Le Collège doit aussi veiller à ne pas considérer que le tourisme à Lessines ce n'est que l'Hôpital Notre-Dame à la Rose, comme le laisse penser cet important investissement dans deux visuels de promotion de l'Hôpital. Le tourisme passe aussi par la promotion des villages, de la nature environnante, des sentiers, des carrières. Que fait le collège pour promouvoir ce tourisme-là? Il ne fait pas son boulot: il draine les touristes exclusivement vers l'Hôpital Notre-Dame à la Rose qui, de plus, vit de plus en plus en autarcie! »*

Pour Monsieur Jean-Michel FLAMENT, Conseiller PS, l'hôpital est et reste l'élément majeur du tourisme à Lessines même si il ne constitue pas le seul.

Pour Madame l'Echevine Véronique REIGNIER, on veille ici à mettre l'accent sur la signalétique et sur la visibilité de cet élément majeur de du patrimoine.

Quant à Monsieur André MASURE, Conseiller LIBRE, il craint que la cheminée de bâtiment rue de Grammont ne tombe purement et simplement.

Monsieur Olivier HUYSMAN, Conseiller OSER-CDH, déclare ne pas être d'accord avec le groupe ECOLO. En effet, selon lui, on ôte l'Hôpital Notre-Dame à la Rose de Lessines, il n'y a plus de tourisme en centre ville.

Madame l'Echevine Line DE MECHELEER-DEVLEESCHAUWER rappelle les nombreux projets à l'étude en ce qui concerne le centre ville à l'heure actuelle. Elle rend à Monsieur Lou DE PRYCK la paternité de ce projet qui devrait préserver l'attractivité du centre-ville.

Madame Marie-Josée VANDAMME, Conseillère OSER-CDH, fait également remarquer l'état de vétusté de la toiture du bâtiment rue de Grammont.

Mis au vote, le projet de mise en valeur du bâtiment sis rue de Grammont est approuvé par vingt et une voix pour et trois abstentions du groupe ECOLO et de Monsieur Jean-Michel FLAMENT, Conseiller PS, qui motive son vote vu la vétusté du bâtiment ; le projet pour le bâtiment situé Grand'Rue est adopté par vingt-deux voix pour et deux abstentions du groupe ECOLO.

Les deux délibérations suivantes sont ainsi adoptées :

2013/3p-726/2013\_12\_19\_CC\_Lessines\_Approbation – Conditions

**1) Objet :** Mise en peinture de deux façades en bordure de voirie – Choix et conditions du marché – Voies et moyens.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1° a (montant du marché HTVA n'atteint pas le seuil de 85.000,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 110 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 3 ;

**Corrections approuvées par Conseil communal du 25 septembre 2014**

Vu le métré estimatif pour le marché ayant pour objet "Mise en peinture de deux façades en bordure de voirie" pour des montants estimés respectivement à ;

- Lot n°1: Immeuble sis Rue de Grammont, 2 à 7860 Lessines: 8.215,90 € TVAC

- Lot n°2: immeuble sis Grand'Rue, 47 à 7860 Lessines: 8.905 ,60 € TVAC

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2013, article 425/749-98//2013-0028 et qu'il est financé par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire ;

Par vingt et une voix pour et trois abstentions pour le bâtiment sis rue de Grammont et par vingt-deux voix pour et deux abstentions pour le bâtiment sis Grand'rue,

**DECIDE :**

**Art. 1er :** d'approuver le métré estimatif pour le marché ayant pour objet "Mise en peinture de deux façades en bordure de voirie" pour un montant total estimé à 17.121,50 € TVAC et de financer la dépense y relative par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire.

**Art. 2 :** de choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.

**Art. 3 :** De transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

2013/3p-724/2013\_12\_19\_CC\_Lessines\_Approbation - Conditions \_\_

**2) Objet :** fourniture et pose de visuels imprimés sur deux façades en bordure de voirie – Choix et conditions du marché – Voies et moyens.

**LE CONSEIL COMMUNAL,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article LI222-3 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1° a (montant du marché HTVA n'atteint pas le seuil de 8.500,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 110 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 4 ;

Vu le ~~cahier spécial des charges~~ **descriptif/métré** N°3p-724 pour le marché ayant pour objet "fourniture et pose de visuels imprimés sur deux façades en bordure de voiries" pour des montants estimés respectivement à ;

- Lot n°1: Fourniture et pose de visuels sur la façade du 47, Grand'Rue à 7860 Lessines : 3.348,43 € TVAC

- Lot n°2: Fourniture et pose de visuels sur la façade du bâtiment sis rue de Grammont 2 à 7860 Lessines : 1.545,17 € TVAC

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée par facture acceptée ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au 425/749-98//2013-0028 et qu'il est financé par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire ;

Par vingt et une voix pour et trois abstentions pour le bâtiment sis rue de Grammont et par vingt-deux voix pour et deux abstentions pour le bâtiment sis Grand'rue,

DECIDE :

Art. 1er : d'approuver le métré estimatif et le descriptif technique N°3p-724 pour le marché ayant pour objet "fourniture et pose de visuels imprimés sur 2 façades en bordure de voirie" pour un montant total estimé à 4.893,60 € TVAC et de financer la dépense y relative par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire.

Art. 2 : de choisir la procédure négociée par facture acceptée comme mode de passation du marché.

Art. 3 : De porter la dépense à charge de l'article 425/749-98//2013 0028 du budget 2013 et de la financer par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire.

Art. 4 De transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

Corrections approuvées par le Conseil communal du 10 février 2015

II. Travaux d'amélioration et d'égouttage de la rue Remincourt (Phase I). Décompte final. Approbation. Décision.

Il est proposé au Conseil d'approuver le décompte final des travaux d'amélioration et d'égouttage de la rue Remincourt (Phase I), au montant de 910.792,99 €, TVA comprise, dont un solde restant dû de 19.797,26 €, TVA comprise.

Ce point avait fait l'objet d'un report. L'Intercommunale IPALLE, les représentants de la société faillie et de la Ville ont finalisé le document validé par chacune d'elles. Monsieur André MASURE, Conseiller LIBRE, reconnaît la perfection du dossier.

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité :

2012/3p-521/2013\_12\_19\_CC\_Approbation - décompte final

Objet : Remincourt phase I - Amélioration et égouttage - décompte final - Approbation.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article LI222-3 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures ;

Vu le cahier général des charges, annexe de l'arrêté royal du 26 septembre 1996 précité et ses modifications ultérieures ;

Vu la décision du Conseil communal du 28 mars 2006 approuvant les conditions, le montant estimé et le mode de passation (adjudication publique) du marché "Remincourt phase I - Amélioration et égouttage - décomptes finaux" ;

Vu la décision du Collège communal du 28 novembre 2006 relative à l'attribution de ce marché à DANHEUX & MAROYE, Rue des Frères Taymans, 32 à 1480 TUBIZE pour le montant d'offre contrôlé de 580.876,04 €, TVA comprise ;

Vu la décision du Conseil communal du 30 avril 2008 approuvant l'avenant - exutoire pour un montant en plus de 137.518,02 €, TVA comprise ;

Vu la décision du Collège communal du 16 novembre 2009 approuvant le procès-verbal de réception provisoire partielle du 28 avril 2009 ;

Considérant que le Service Technique conjointement avec l'auteur de projet a établi le décompte final, d'où il apparaît que le montant final des travaux s'élève à 910.792,99 € TVAC, détaillé comme suit :

Estimation		€ 480.063,03
<b>Montant de commande</b>		<b>€ 480.062,84</b>
Q en +	+	€ 113.651,26
Q en -	-	€ 0,00
Travaux suppl.	+	€ 138.656,66
<b>Montant de commande après avenants</b>	=	<b>€ 732.370,76</b>
A déduire (en moins)	-	€ 9.611,01
Décompte QP (en plus)	+	€ 3.041,75
<b>Déjà exécuté</b>	=	<b>€ 725.801,50</b>
Révisions des prix	+	€ 58.329,81
Réfections	-	€ 38.005,89
Total HTVA	=	€ 746.125,42
TVA	+	€ 164.667,57
<b>TOTAL</b>	=	<b>€ 910.792,99</b>

Attendu que le décompte final fait état d'une somme restant due de 19.797,26 € TVA comprise à l'égard de la S.A. Danheux & Maroye ;

Attendu que l'entreprise susdite est faillie depuis le 31 mars 2010 ;

Considérant dès lors que le curateur de celle-ci, à savoir Avocats & associés Waterlaw, sis Chaussée de Louvain, 241 à 1410 WATERLOO, a marqué son accord sur ledit décompte en date du 30 septembre 2013 ;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par SPW - DGO1 Département des infrastructures subsidiées, Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR, et que cette partie s'élève à 408.155,54 €, TVA comprise ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à charge de l'article 42105/731-60/2006/2006 0001 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et qu'elle est financée par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire ;

A l'unanimité,

**DECIDE :**

**Art. 1er :** D'approuver le décompte final du marché "Remincourt - Phase I - Amélioration et égouttage", rédigé par le Service Technique, pour un montant de 910.792,99 €, TVA comprise – dont un solde restant dû de 19.797,26 € TVA comprise.

**Art. 2 :** De porter cette dépense à charge de l'article 42105/731-60/2006/2006 0001 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et de la financer par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire.

**Art. 3 :** De transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

## 12. Contrat de gestion de l'ASBL « Coupole sportive ». Approbation.

La nouvelle ASBL « Coupole sportive » étant constituée, il est proposé au Conseil d'approuver le contrat de gestion à conclure entre celle-ci et la Ville de Lessines.

Madame Cécile VERHEUGEN, Conseillère ECOLO, intervient comme suit :

*« Ce contrat de gestion est le texte proposé par l'Union des Villes et des Communes de Wallonie, il est donc correct.*

*Puisque la convention fait référence aux statuts de l'ASBL, il est important qu'il n'y ait pas de contradiction entre les deux textes. Or l'article 10 de la convention qui parle de la composition du CA de l'asbl dit textuellement "Les statuts de l'asbl prévoient [...] le(s) groupe(s) politique(s) qui, par application de la représentation proportionnelle n'obtiendrait(en)t pas au moins un représentant au*

sein du CA de l'asbl a (ont) droit à un siège. La majorité dans son ensemble reçoit un nombre de sièges équivalent au nombre de sièges surnuméraires...". Cette disposition n'est pas reprise dans l'article 7 des statuts. Le conseil communal doit donc demander à l'ASBL de compléter ses statuts. »

Monsieur le Président signale que la proposition d'ECOLO sera examinée.

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité :

N° 2013/149

**Objet :** ASBL « Coupole Sportive Lessines ». Contrat de gestion. Approbation.

**LE CONSEIL COMMUNAL,**

Vu la Loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations telles que modifiées, les lois du 2 mai 2002 et 16 janvier 2003, ainsi que ses arrêtés d'exécution ;

Vu les statuts de l'ASBL « Coupole Sportive Lessines » ;

Considérant que cette ASBL a pour but de gérer les infrastructures sportives situées sur la commune de Lessines ;

Vu le projet de contrat de gestion à conclure entre la Ville de Lessines et cette ASBL, précisant notamment les obligations et engagements de chacun ;

Considérant que ce projet s'inspire du modèle proposé par la Région wallonne pour pareil contrat ;

Considérant qu'un crédit est inscrit à l'article 764/332-03 du budget ordinaire de l'exercice 2013 ;

Considérant que la Ville dispose de points APE et que l'on peut envisager le transfert de trois points à cette ASBL ;

Sur proposition du Collège communal,

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

A l'unanimité,

DECIDE :

**Article 1<sup>er</sup> :** D'approuver le contrat de gestion dont le texte suit, à conclure avec l'ASBL « Coupole Sportive Lessines » :

**I. OBLIGATIONS RELATIVES A LA RECONNAISSANCE ET AU MAINTIEN DE LA PERSONNALITE JURIDIQUE DE L'ASBL**

**Article 1<sup>er</sup>**

L'ASBL s'engage, conformément à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 27 juin 1921 précitée, à ne chercher, en aucune circonstance, à procurer à ses membres un gain matériel.

Les statuts de l'ASBL comporteront les mentions exigées par l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup>, de la loi susvisée du 27 juin 1921.

**Article 2**

L'ASBL s'interdit de poursuivre un but social contrevenant à toute disposition normative ou contrariant l'ordre public, conformément aux dispositions de l'article 3 bis, 2<sup>o</sup>, de ladite loi du 27 juin 1921.

**Article 3 -**

L'ASBL s'engage à maintenir son siège social sur le territoire de la Ville de Lessines, à veiller à exercer les activités visées au présent contrat essentiellement sur le territoire communal et à réserver le bénéfice des moyens, reçus de la Ville, au service des personnes physiques ou morales relevant à titre principal dudit territoire communal.

**Article 4**

L'ASBL respectera scrupuleusement les prescriptions formulées à son endroit par la loi du 27 juin 1921, ainsi que par ses arrêtés royaux d'exécution, spécifiquement en ce qui concerne, d'une part, la teneur, la procédure de modification, le dépôt au greffe et la publicité de ses statuts, et, d'autre part, les exigences légalement établies, en matière de comptabilité et de transparence de la tenue de ses comptes, par les articles 17 et 26 *novies* de la loi du 27 juin 1921 précitée.

### Article 5

L'ASBL s'engage à transmettre au Collège communal une copie libre de l'ensemble des documents dont la publicité lui est imposée par la loi sans délai et, au plus tard, simultanément à leur dépôt au greffe du Tribunal de Commerce lorsque l'obligation lui en est légalement imposée.

## II. NATURE ET ETENDUE DES MISSIONS CONFIEES A L'ASBL

### Article 6

En conformité avec la déclaration de politique générale du Collège communal pour la législature en cours, l'asbl s'engage à remplir les missions telles qu'elles lui ont été confiées et définies par la Ville.

La présente convention a pour objet de préciser les missions confiées par la Ville à l'ASBL concernée et de définir précisément les tâches minimales qu'impliquent les missions lui conférées.

§1 L'augmentation de la pratique sportive sous toutes ses formes sans discrimination notamment par l'organisation de stages sportifs supplémentaires. Le Collège détermine les critères qualitatifs auxquels ces stages doivent répondre.

§2 La promotion des pratiques d'éducation à la santé par le sport, la promotion d'une pratique sportive ambitieuse et de qualité sous toutes ses formes et sans discrimination et la promotion des valeurs d'éthique sportive et de fair-play auprès des utilisateurs du centre.

§3 L'engagement à respecter et à promouvoir le Code d'Ethique Sportive en vigueur en Fédération Wallonie Bruxelles.

§4 L'établissement d'un plan annuel d'occupation et d'animation sportives des infrastructures reprises sur la liste établie conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Fédération Wallonie-Bruxelles d'application du décret du 27 février 2003 organisant la reconnaissance et le subventionnement des centres sportifs locaux et des centres sportifs locaux intégrés, garantissant l'accès à des activités de sport pour tous et prévoyant l'organisation d'activités sportives librement réservées à l'ensemble de la population. Ce plan distingue de manière non équivoque le cadre des activités sportives encadrées de celles ouvertes au grand public en dehors de ce cadre.

§5 La coordination de l'ensemble des activités sportives organisées sur le territoire de la Ville.

L'ASBL peut accomplir tous les actes se rapportant directement ou indirectement à son objet. Elle peut prêter son concours et s'intéresser à toute activité similaire à son objet.

### Article 7

L'ASBL s'engage à réaliser les tâches énumérées à l'article 6 dans le respect des principes généraux du service public, c'est-à-dire notamment à traiter l'ensemble des utilisateurs et bénéficiaires de ses biens et services avec compréhension et sans aucune discrimination, qu'elle soit fondée, sans que cette énumération soit exhaustive, sur la nationalité, le sexe, les origines sociale ou ethnique, les convictions philosophiques ou religieuses, le handicap, l'âge ou l'orientation sexuelle.

## III. ENGAGEMENTS DE LA VILLE EN FAVEUR DE L'ASBL

### Article 8

Pour permettre à l'ASBL de remplir les tâches visées à l'article 6 du présent contrat, et sans préjudice de l'utilisation par celle-ci d'autres moyens dont elle pourrait bénéficier, la Ville met à la disposition de celle-ci les moyens suivants:

-La Ville concède à l'ASBL, qui accepte, l'animation, la gestion de l'équipement collectif désigné ci-après :

Le centre sportif et la piscine communale de Lessines, la salle de sport de l'ex IPAM, la piste d'athlétisme de l'ancien chemin d'Ollignies, les terrains de tennis de Bois-de-Lessines et le



ballodrome du « caillou-Hubin » tels qu'ils sont décrits par les états des lieux annexés à la présente convention.

- La Ville alloue une subvention annuelle de 600.000 euros, versée par anticipation, 85% avant le 31 mars de chaque année et à tout le moins en 12<sup>ème</sup> provisoire jusqu'à l'approbation du budget de la Ville. Les 15% seront liquidés dès l'approbation des comptes de l'année précédente.

Toutefois, pour l'exercice 2013, la Ville versera une subvention forfaitaire de 55.000 euros

- L'ensemble des infrastructures reprises à l'article 8, leurs dépendances, leurs appareillages, ainsi que tous les aménagements immeubles sont assurés contre tout risque par les soins et à la charge de la Ville. L'ASBL n'est toutefois pas dispensée de souscrire toutes les assurances inhérentes à l'exercice de ses missions et toutes les assurances nécessaires en sa qualité d'occupant.

- La Ville de Lessines transférera trois (3) points A.P.E. à l'association.

#### IV. DUREE DU CONTRAT DE GESTION

##### Article 9

Le présent contrat annule et remplace toutes les versions précédentes et est conclu pour une durée de 3 ans. Il peut être renouvelé.

#### V. OBLIGATIONS LIEES A L'ORGANISATION INTERNE DE L'ASBL COMMUNALE

##### Article 10

Les statuts de l'ASBL prévoient que tout membre du Conseil communal, exerçant, à ce titre, un mandat au sein de l'asbl, est réputé de plein droit démissionnaire:

- dès l'instant où il cesse de faire partie de ce Conseil communal;
- dès l'instant où il ne fait plus partie du groupe politique sur lequel il a été élu de par sa volonté ou suite à son exclusion.

En tout état de cause, la qualité de représentant de la Ville se perd lorsque la personne concernée ne dispose plus de la qualité en vertu de laquelle elle était habilitée à la représenter.

Le Conseil communal nomme les représentants de la commune à l'Assemblée générale. Il peut retirer ces mandats.

L'Assemblée générale de l'ASBL doit désigner, pour ce qui concerne les mandats réservés à la commune, ses administrateurs parmi les représentants de la Ville proposés par le Conseil communal. Les administrateurs représentant la commune sont de sexe différent.

La représentation proportionnelle des tendances idéologiques et philosophiques doit être respectée dans la composition des organes de gestion de l'association. Ainsi, les délégués à l'Assemblée générale sont désignés à la proportionnelle du Conseil communal conformément aux articles 167 et 168 du Code électoral. De même, les administrateurs représentant la Ville sont désignés à la proportionnelle du Conseil communal conformément aux articles 167 et 168 du code électoral, sans prise en compte du ou des dit(s) groupe(s) politique(s) qui ne respecteraient pas les principes démocratiques énoncés, notamment par la convention de Sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales, par la loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme et la xénophobie et par la loi du 23 mars 1995 tendant à réprimer la négation, la minimisation, la justification ou l'approbation du génocide commis par le régime national socialiste pendant la seconde guerre mondiale.

Le ou les groupes politiques qui, par application de la représentation proportionnelle, n'obtiendrait(en)t pas au moins un représentant au sein du Conseil d'administration a droit à un siège. En ce cas, la majorité dans son ensemble reçoit un nombre de sièges équivalent au nombre de sièges supplémentaires accordés aux groupes politiques ne faisant pas partie du pacte de majorité.

Tous les mandats dans les différents organes de l'asbl prennent immédiatement fin après la première Assemblée générale qui suit le renouvellement des conseils communaux.

##### Article 11

L'ASBL est tenue d'informer la Ville en cas de modification de son siège social. Cette communication sera effectuée de manière officielle, par l'envoi d'un courrier recommandé, adressé au Collège communal par l'organe compétent de l'association.

### Article 12

L'ASBL est tenue d'informer la Ville de toutes les démarches qui seraient engagées afin de dissoudre volontairement l'association, ou de toute action judiciaire intentée dans le but d'obtenir une annulation ou une dissolution judiciaire de l'association. Cette communication sera effectuée de manière officielle, par l'envoi d'un courrier recommandé, adressé au Collège communal par l'organe compétent de l'association, dans le délai utile pour que la Ville puisse faire valoir ses droits, soit en sa qualité de membre, soit en sa qualité de tiers intéressé.

L'ASBL s'engage également à prévenir la Ville dans tous les cas où une action en justice impliquerait la comparution de l'association devant les tribunaux de l'ordre judiciaire tant en demandant, qu'en défendant, dans les mêmes conditions que prévues à l'alinéa 1<sup>er</sup> de cette disposition.

### Article 13

La Ville se réserve le droit de saisir le Tribunal matériellement et territorialement compétent d'une demande de dissolution judiciaire de l'asbl, si celle-ci:

1. est hors d'état de remplir les engagements qu'elle a contractés;
2. affecte son patrimoine ou les revenus de celui-ci à un but autre que ceux en vue desquels elle a été constituée;
3. contrevient gravement à ses statuts, à la loi ou à l'ordre public;
4. met en péril les missions légales de la commune;
5. est restée en défaut de satisfaire à l'obligation de déposer ses comptes annuels conformément à l'article 26 *novies*, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 5<sup>o</sup>, pour trois exercices sociaux consécutifs, et ce, à l'expiration d'un délai de treize mois suivant la date de clôture du dernier exercice comptable;
6. ne comporte plus au moins trois membres.

La Ville pourra limiter son droit d'action à une demande d'annulation de l'acte incriminé.

### Article 14

Dans l'hypothèse où serait prononcée une dissolution volontaire ou judiciaire de l'ASBL, celle-ci veillera à communiquer, sans délai, à la Ville, l'identité des liquidateurs désignés.

Le rapport fourni par les liquidateurs sera transmis au Collège communal.

### Article 15

Par application de l'article 21 de la loi du 27 juin 1921 sur les ASBL, le jugement qui prononce la dissolution d'une ASBL ou l'annulation d'un de ses actes, de même que le jugement statuant sur la décision du ou des liquidateurs, étant susceptibles d'appel, il en sera tenu une expédition conforme à l'attention du Collège afin que la Ville puisse, le cas échéant, agir judiciairement ou non dans le respect de l'intérêt communal.

### Article 16

L'ordre du jour, joint à la convocation des membres à la réunion de toute Assemblée générale extraordinaire, devra nécessairement être communiqué à la Ville, notamment dans les hypothèses où ladite Assemblée serait réunie en vue de procéder à une modification statutaire de l'asbl, à une nomination ou une révocation d'administrateurs, à une nomination ou une révocation de commissaires, à l'exclusion d'un membre, à un changement du but social qu'elle poursuit, à un transfert de son siège social ou à la volonté de transformer l'association en société à finalité sociale. Cette communication sera concomitante à la convocation envoyée aux membres effectifs de l'association, soit huit jours au moins avant la réunion de l'Assemblée générale.

Conformément au prescrit de l'article 5 du présent contrat de gestion, il sera tenu copie à la Ville de l'ensemble des actes de nomination des administrateurs, des commissaires, des vérificateurs aux comptes, des personnes déléguées à la gestion journalière et des personnes habilitées à représenter l'association, comportant l'étendue de leurs pouvoirs et la manière de les exercer, dans le respect de l'article 9 de la loi du 27 juin 1921 précitée.

### Article 17

Par application de l'article 10 de la loi sur les asbl susvisée et de l'article 9 de l'arrêté royal du 26 juin 2003, tel que modifié par l'arrêté royal du 31 mai 2005, relatif à la publicité des actes et documents des associations sans but lucratif, la Ville aura le droit, en sa qualité de membre de

l'association, de consulter, au siège de celle-ci, les documents et pièces énumérés à l'article 10, alinéa 2, de la même loi, en adressant une demande écrite au Conseil d'administration avec lequel elle conviendra d'une date et d'une heure auxquelles le représentant qu'elle désignera accèdera à la consultation desdits documents et pièces. Ceux-ci ne pourront être déplacés.

### Article 18

L'ASBL tiendra une comptabilité adéquate telle qu'imposée par l'article 17 de la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif.

La Ville, en sa qualité de pouvoir subsidiant, pourra toutefois lui imposer la tenue d'une comptabilité conforme aux dispositions de la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité des entreprises, en vertu de la teneur de l'article 17, § 4, 1°, qui dispose que ses paragraphes 2 et 3 ne sont pas applicables aux associations soumises, en raison de la nature des activités qu'elles exercent à titre principal, à des règles particulières, résultant d'une législation ou d'une réglementation publique, relatives à la tenue de leur comptabilité et à leurs comptes annuels, pour autant qu'elles soient au moins équivalentes à celles prévues en vertu de cette loi.

## VI. EVALUATION DE LA REALISATION DES MISSIONS ET CONTRÔLE DE L'EMPLOI DE LA SUBVENTION

### Article 19

L'ASBL s'engage à utiliser la subvention lui accordée par la Ville aux fins pour lesquelles elle a été octroyée et à justifier de son emploi.

L'ASBL sera tenue de restituer la subvention dans toutes les hypothèses visées par l'article L3331-7 du CDLD.

Il sera sursis à l'octroi de la subvention dans toutes les hypothèses visées par l'article L3331-8 du CDLD.

### Article 20

Chaque année, au plus tard le **30 juin**, l'ASBL transmet au Collège communal, un récapitulatif des actions menées au cours de l'exercice précédent ainsi que les perspectives d'actions pour l'exercice suivant.

Elle y joint ses bilans, comptes, rapport de gestion et de situation financière pour l'exercice précédent, son projet de budget pour l'exercice à venir s'il est disponible ou, à défaut, une prévision d'actions, ainsi que les justificatifs d'emploi des subventions tels que prévus aux articles L3331-4 et L3331-5 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, ou de la délibération d'octroi du Conseil communal qui y est relative.

Si l'ASBL n'est pas légalement tenue de dresser un bilan, elle devra à tout le moins fournir ses comptes de recettes et de dépenses et de situation de trésorerie, via la production du schéma minimum normalisé de livre comptable dressé à l'annexe A de l'Arrêté royal du 26 juin 2003 relatif à la comptabilité simplifiée de certaines asbl, ainsi que l'état de son patrimoine et les droits et engagements.

### Article 21

Sur base des documents transmis par l'ASBL conformément aux dispositions de l'article 27 précité, le Collège communal établit un rapport d'évaluation sur les actions menées par l'association et inscrit le point à l'ordre du jour du Conseil communal afin qu'il puisse être débattu dans le cadre du débat budgétaire annuel.

Le rapport d'évaluation du Collège communal est transmis, en même temps, pour information à l'ASBL qui peut éventuellement déposer une note d'observation à l'intention du Conseil communal.

En cas de projet d'évaluation négatif établi par le Collège communal, l'ASBL est invitée à se faire représenter lors de l'examen du projet par le Conseil communal.

Le rapport d'évaluation adopté par le Conseil communal est notifié à l'association.

Celle-ci est tenue de procéder à un archivage régulier de l'ensemble des pièces afférentes aux avis et contrôles ci-dessus désignés, en relation avec le présent contrat de gestion. Cette convention, ses annexes éventuelles et les rapports d'évaluation annuels devront être archivés pendant cinq ans au siège social de l'association.

Article 22

A l'occasion des débats menés au sein du Conseil communal conformément à l'article précédent, la Ville et l'ASBL peuvent décider, de commun accord d'adapter les tâches et/ou les moyens octroyés tels que visés aux articles 6 et 11 du contrat de gestion. Ces adaptations ne valent que pour le temps restant à courir jusqu'au terme du présent contrat.

Article 23

A la dernière année du contrat de gestion, le rapport d'évaluation est transmis à l'ASBL, s'il échet avec un nouveau projet de contrat de gestion.

VII. DISPOSITIONS FINALESArticle 24

Les parties s'engagent à exécuter de bonne foi les engagements qu'elles prennent ce jour avec un souci de collaboration et de solidarité dans l'accomplissement des obligations découlant du présent contrat.

En cas de survenance d'un élément extrinsèque à la volonté des parties, le contrat de gestion pourra faire l'objet d'un avenant préalablement négocié et contresigné par les cocontractants modifiant l'une ou l'autre des présentes dispositions.

Article 25

Le présent contrat est conclu sans préjudice des obligations découlant, tant pour la Ville que pour l'ASBL, de l'application des lois et règlements en vigueur et notamment du Titre III du Livre III de la Troisième partie du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Article 26

Le présent contrat entre en vigueur au jour de sa signature par les parties contractantes.

La Ville se réserve le droit d'y mettre un terme au cas où les conditions qui avaient présidé à sa conclusion ne s'avèreraient plus remplies. Le cas échéant, la décision sera portée à la connaissance de l'ASBL, par pli recommandé, au moins trois mois avant la date d'anniversaire de l'entrée en vigueur dudit contrat.

Article 27

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège de la Ville de Lessines, soit Grand Place, 12 7860 Lessines.

Article 28

La présente convention est publiée par voie d'affichage.

Article 29

La Ville charge le Collège communal des missions d'exécution du présent contrat.

Par ailleurs, toute correspondance y relative et lui communiquée devra être ensuite adressée à l'adresse suivante:

Collège communal de Lessines  
Grand Place, n°12  
7860 Lessines

Article 2 : De liquider le subside de 55.000 € prévu à l'article 764/332-03 du budget ordinaire 2013.

Article 3 : De transférer trois points APE au bénéfice de cette ASBL.

Article 4 : De transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière, ainsi qu'à l'ASBL « Coupole Sportive Lessines ».

### 13. Transfert de points APE au profit de l'ASBL « Coupole sportive ». Décision.

Il est proposé au Conseil de transférer trois points APE au profit de l'ASBL « Coupole sportive ».

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité :

N° 2013/138

**Objet :** Cession de points APE à l'ASBL « Coupole Sportive Lessines». Décision.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Considérant que l'ASBL «Coupole Sportive Lessines» a pour but de gérer les infrastructures sportives situées sur la commune de Lessines ;

Considérant qu'il est permis à l'Administration communale de céder des points APE à une ASBL à condition que le pouvoir public soit représenté au sein du Conseil d'Administration de l'ASBL ;

Vu sa délibération du 28 novembre 2013 désignant ses représentants au sein de l'ASBL précitée ;

Vu la circulaire administrative du Ministère de la Région wallonne du 25 juillet 2013, relative au calcul des points APE à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 ;

Considérant qu'il est proposé au Conseil de céder 3 points APE à l'ASBL « Coupole Sportive Lessines » ;

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

A l'unanimité,

DECIDE :

**Art. 1 :** De céder trois points APE à l'ASBL « Coupole Sportive Lessines », à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 jusqu'au 31 décembre 2015.

**Art. 2 :** De transmettre la présente délibération au Ministère de la Région wallonne, Division de l'Emploi et de la Formation professionnelle, Direction générale de l'Economie et de l'Emploi.

### 14. Octroi d'un subside extraordinaire à la Fabrique d'église Saint-Roch de Lessines. Voies et moyens. Décision.

Il est proposé au Conseil d'octroyer un subside extraordinaire d'un montant de 4.712,95 € à la Fabrique d'église Saint-Roch de Lessines, pour les travaux de peinture des portes de l'église.

Ce montant sera porté à charge du budget extraordinaire.

La délibération suivante est adoptée par vingt-deux voix pour et deux voix contre émises par Messieurs Jean-Michel FLAMENT et Dimitri WITTENBERG, Conseillers PS :

2013/Serv.Fin./LD/045

**Objet :** Octroi d'un subside extraordinaire à la fabrique d'église Saint-Roch à Lessines pour les travaux de peinture des portes de l'église. Voies et Moyens. Décision.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la Loi du 24 décembre 1993 relative aux Marchés Publics de Travaux, de Fournitures et de Services, ainsi que les Arrêtés royaux y afférents ;

Vu la décisions du Conseil de fabrique de l'église Saint-Roch de Lessines du 20 avril 2012 de passer un marché pour les travaux de peinture des portes de l'église pour un montant estimé à 6.050 € TVA comprise, de choisir la procédure négociée comme mode de passation du marché et de couvrir cette dépense par un subside extraordinaire de la Ville de Lessines;

Vu la décision du Bureau des Marguilliers de la fabrique d'église Saint-Roch du 7 août 2013 de désigner en qualité d'adjudicataire l'entreprise BARBE Fabrice pour la réalisation de ces travaux au montant de 4.713,32 € TVA comprise et de solliciter un subside extraordinaire auprès de Ville de Lessines ;

Vu le facture de l'entreprise BARBE Fabrice d'un montant de 4.712,95 € TVA comprise pour la réalisation de ces travaux ;

Considérant que des crédits extraordinaires sont inscrits au budget 2013 de la fabrique d'église, majorés en Modification budgétaire N° 1, et dont le financement est assuré par un subside communal extraordinaire ;

Considérant qu'un crédit budgétaire suffisant est prévu à l'article 79002/522-51//2013 0068 du budget communal extraordinaire de l'exercice en cours et qu'il est financé par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire ;

Vu l'arrêté du 22 avril 2004 portant Codification de la Législation relative aux Pouvoirs locaux, et plus particulièrement l'article L-1321-1 9° établissant la liste des dépenses que les lois mettent à charge de la commune et l'article L-3331 relatif à l'octroi des subventions ;

**Par vingt-deux voix pour et deux voix contre,**

**DECIDE :**

**Art. 1 :** D'octroyer un subside extraordinaire d'un montant de 4.712,95 € à la fabrique d'église Saint-Roch de Lessines pour les travaux de peinture des portes de l'église ;

**Art. 2 :** De liquider ce subside sur présentation des pièces justificatives par la fabrique d'église

**Art. 3 :** De porter la dépense à charge de l'article 79002/522-51//2013 0068 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et de la financer par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire.

**Art. 4 :** De joindre la présente résolution au dossier qui sera transmis à la Directrice financière.

#### **15. Octroi de subsides à diverses associations. Décision.**

Le Conseil est invité à décider de l'octroi, à diverses associations, de subsides prévus au budget ordinaire de l'exercice 2013.

Les deux délibérations suivantes sont adoptées à l'unanimité :

SF/2013/31

**1) Objet :** Répartition du subside 2013 aux associations culturelles et comités de fêtes qui valorisent le folklore lessinois. Décision.

**LE CONSEIL COMMUNAL,**

Considérant que la Ville est soucieuse de soutenir les initiatives dans le cadre de la valorisation du folklore et de la représentation de la Ville de Lessines ;

Considérant qu'il y a lieu d'encourager les initiatives, par lesquelles diverses associations de l'entité avec ou sans géant(s), se déplacent afin de promouvoir et de valoriser le folklore lessinois ;

Attendu que derrière les figures, il y a les animateurs, les porteurs, les artistes passionnés par ces "postures" et qui trouvent avec elles une raison de s'enthousiasmer et de s'amuser.

Attendu qu'un crédit de 3.750,00 euros a été inscrit à l'article 76204/332-02 du budget ordinaire de l'exercice en cours, à titre de subvention aux associations culturelles, des comités de fête,.... ;

Considérant que dans un souci d'équité, il y a lieu de répartir ce subside en tenant compte du nombre de prestations effectuées en représentation de la Ville de Lessines et du nombre respectif de géants dont disposent ces associations ;

Vu le nombre de géants ainsi que les sorties faites par ces associations dans et hors de l'entité ;

Vu les comptes annuels ainsi que les rapports d'activités, desquels il ressort que toutes les associations ont bien utilisé les subventions octroyées en 2012 aux fins pour lesquelles elles avaient été octroyées ;

Vu les demandes introduites, le budget 2013, les statuts et les procès-verbaux des Assemblées Générales qui ont approuvés les comptes ;

Vu le règlement relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions communales approuvé en séance de conseil communal du 24 mars 2009 ;

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

**A l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Art. 1 :** d'octroyer à différentes associations de l'entité, afin de soutenir leurs actions culturelles et de leur permettre de valoriser le rayonnement de la Ville de Lessines pour l'exercice 2013 un subside de 3.750,00 euros réparti comme suit :

L'ASBL « El Cayoteu » Lessines	959,30	Université Populaire de Wallonie	366,28
« Fêtes des Culants » Deux-Acren	645,35	« El Baudet Mina » Wannebecq	593,02
L'ASBL « Fêtes Historiques du Festin »	366,28	L'ASBL La Milice Bourgeoise 1583 »	209,30
L'ASBL L'Archer » Bois-de-Lessines	610,47		

**Art. 2 :** d'imputer ces montants à charge de l'article 76204/332-02 du budget ordinaire de l'exercice en cours.

**Art. 3 :** d'imposer à ces associations le respect des obligations des articles L3331-1 et suivants du code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

**Art. 4 :** de transmettre la présente délibération sera transmise à Madame la Releveuse communale.

N° 2013/sf/037

**2) Objet :** Octroi du subside 2013 à « La Fanfare Royale l'Union d'Ollignies ». Décision.

**LE CONSEIL COMMUNAL,**

Considérant que la culture joue un rôle social important et qu'il convient, dans cette optique, de la promouvoir notamment par la formation de jeunes musiciens ;

Vu les initiatives menées par cette société de musique de l'entité notamment au niveau de l'école de musique initiée au sein de leur organisation ainsi qu'il ressort de leur rapport d'activités ;

Attendu qu'il y a lieu d'encourager de telles initiatives et de promouvoir ainsi la formation à la musique des jeunes ;

Considérant qu'un crédit de 1.860,00 euros a été inscrit, à cette fin, à l'article 77200/332-02 du budget ordinaire de l'exercice en cours ;

Vu la demande introduite par « La Fanfare Royale l'Union d'Ollignies » ;

Vu les comptes 2012, budget 2013, statuts ainsi que le rapport d'activités justifiant l'utilisation du subside communal 2012 de cette association ;

Considérant qu'une aide financière de 620,00 euros est octroyée aux sociétés de musique de l'entité qui ont rentrés un dossier de demande de subside conforme ;

Vu le règlement relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions communales approuvé en séance de conseil communal du 24 mars 2009 ;

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

**A l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Art. 1 :** d'accorder à l'association « La Fanfare Royale l'Union d'Ollignies » installée sur le territoire de l'entité, un subside 2013 d'un montant de 620,00 euros, afin de promouvoir la formation des jeunes musiciens.

**Art. 2 :** d'imputer ce montant à charge de l'article 77200/332-02 du budget ordinaire de l'exercice en cours.

**Art. 3 :** de transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

## 16. Modification du règlement général de police. Approbation.

Il est proposé au Conseil de modifier le règlement général de police de façon à interdire la pratique de l'airsoft, jeu utilisant des répliques d'armes à feu propulsant des billes en plastique, sur le territoire de Lessines.

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité :

N° 2013/142

**Objet :** Modification du règlement général de police. Décision.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu les dispositions du Règlement Général de Police ;

Considérant que la pratique de l'airsoft, jeu utilisant des répliques d'armes à feu propulsant des billes en plastique, est de plus en plus fréquente sur le territoire de Lessines ;

Considérant que ces pratiques se déroulent de jour comme de nuit ;

Considérant que les participants à ces jeux portent des tenues militaires et utilisent des armes factices qui imitent le bruit d'armes réelles ;

Considérant que la pratique de ces jeux constitue un danger évident pour la sécurité publique et la tranquillité publique ;

Considérant, dès lors, qu'il est opportun d'interdire cette pratique et d'intégrer cette interdiction dans le Règlement Général de Police actuellement en vigueur ;

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité,

DECIDE :

**Art. 1 :** D'ajouter un § 6 à la Section 2 : Sécurité publique, du Règlement Général de Police, libellé comme suit :

§ 6 – Jeux de simulation de combats (airsoft)

Article 87bis

L'organisation d'activités paramilitaires et de jeux de simulation de combats utilisant des répliques d'armes à feu propulsant tous matériaux, à l'aide d'air comprimé, de gaz pressurisé ou par batteries, est interdite sur le territoire de Lessines.

**Art. 2 :** Cette modification au Règlement Général de Police sera publiée conformément à la législation en la matière et entrera en vigueur le 5<sup>e</sup> jour après celui de leur publication.

**Art. 3 :** La présente délibération sera transmise :

- à Madame le Procureur du Roi à Tournai,
- à Monsieur le Gouverneur de la Province de Hainaut,
- au Greffe du Tribunal de 1<sup>ère</sup> Instance à Tournai,
- au Greffe du Tribunal de Police à Tournai,
- à Monsieur le Juge de Paix du Canton de Lessines,
- à Monsieur le Chef de la Zone de Police des Collines,
- aux Bourgmestres des autres communes de la Zone de Police des Collines (Frasnes-lez-Avaing, Flobecq et Ellezelles).

**17. Règlement de travail des écoles. Approbation.**

Le règlement de travail des écoles est soumis à l'approbation du Conseil communal.

Les quatre délibérations suivantes sont adoptées à l'unanimité :

N° 2013/145



**1) Objet :** Règlement de travail applicable au personnel enseignant subventionné des établissements d'enseignement fondamental ordinaire (école d'Ollignies). Approbation.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la loi du 18 décembre 2002 modifiant la loi du 8 avril 1965 instituant les règlements de travail et imposant aux communes et provinces d'adopter un règlement de travail pour leur personnel, en ce compris leur personnel enseignant ;

Vu les décisions de la Commission paritaire centrale de l'enseignement officiel subventionné du 26 mars 2010 et du 27 juin 2012 ;

Vu les décisions de la Commissaire paritaire communautaire de l'enseignement fondamental officiel subventionné du 3 mars 2011 et du 14 mars 2013 ;

Vu la décision de la Commission paritaire locale du 22 octobre 2013 ;

Sur proposition du Collège communal,

A l'unanimité,

**ARRETE :**

**Art.1 :** Le règlement de travail applicable aux membres du personnel de l'école communale fondamentale d'Ollignies soumis aux dispositions :

- du décret du 6 juin 1994 fixant le statut des membres du personnel subsidié de l'enseignement officiel subventionné (à l'exception de l'enseignement de promotion sociale et de l'enseignement artistique à horaire réduit),
- du décret du 2 juin 2006 relatif au cadre organique et au statut des puériculteurs des établissements d'enseignement maternel ordinaire organisés et subventionnés par la Communauté française,
- du décret du 10 mars 2006 relatif aux statuts des maîtres de religion et professeurs de religion,

est approuvé.

**Art. 2 :** La présente délibération sera transmise au Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

N° 2013/146

**2) Objet :** Règlement de travail applicable au personnel enseignant subventionné des établissements d'enseignement fondamental ordinaire (école de Bois-de-Lessines). Approbation.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la loi du 18 décembre 2002 modifiant la loi du 8 avril 1965 instituant les règlements de travail et imposant aux communes et provinces d'adopter un règlement de travail pour leur personnel, en ce compris leur personnel enseignant ;

Vu les décisions de la Commission paritaire centrale de l'enseignement officiel subventionné du 26 mars 2010 et du 27 juin 2012 ;

Vu les décisions de la Commissaire paritaire communautaire de l'enseignement fondamental officiel subventionné du 3 mars 2011 et du 14 mars 2013 ;

Vu la décision de la Commission paritaire locale du 22 octobre 2013 ;

Sur proposition du Collège communal,

A l'unanimité,

**ARRETE :**

**Art.1 :** Le règlement de travail applicable aux membres du personnel de l'école communale fondamentale de Bois-de-Lessines soumis aux dispositions :

- du décret du 6 juin 1994 fixant le statut des membres du personnel subsidié de l'enseignement officiel subventionné (à l'exception de l'enseignement de promotion sociale et de l'enseignement artistique à horaire réduit),

- du décret du 2 juin 2006 relatif au cadre organique et au statut des puériculteurs des établissements d'enseignement maternel ordinaire organisés et subventionnés par la Communauté française,
  - du décret du 10 mars 2006 relatif aux statuts des maîtres de religion et professeurs de religion,
- est approuvé.

Art. 2 : La présente délibération sera transmise au Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

N° 2013/147

3) Objet : Règlement de travail applicable au personnel enseignant subventionné des établissements d'enseignement fondamental ordinaire (école de Deux-Acren). Approbation.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la loi du 18 décembre 2002 modifiant la loi du 8 avril 1965 instituant les règlements de travail et imposant aux communes et provinces d'adopter un règlement de travail pour leur personnel, en ce compris leur personnel enseignant ;

Vu les décisions de la Commission paritaire centrale de l'enseignement officiel subventionné du 26 mars 2010 et du 27 juin 2012 ;

Vu les décisions de la Commissaire paritaire communautaire de l'enseignement fondamental officiel subventionné du 3 mars 2011 et du 14 mars 2013 ;

Vu la décision de la Commission paritaire locale du 22 octobre 2013 ;

Sur proposition du Collège communal,

A l'unanimité,

ARRETE :

Art.1 : Le règlement de travail applicable aux membres du personnel de l'école communale fondamentale de Deux-Acren soumis aux dispositions :

- du décret du 6 juin 1994 fixant le statut des membres du personnel subsidié de l'enseignement officiel subventionné (à l'exception de l'enseignement de promotion sociale et de l'enseignement artistique à horaire réduit),
- du décret du 2 juin 2006 relatif au cadre organique et au statut des puériculteurs des établissements d'enseignement maternel ordinaire organisés et subventionnés par la Communauté française,
- du décret du 10 mars 2006 relatif aux statuts des maîtres de religion et professeurs de religion,

est approuvé.

Art. 2 : La présente délibération sera transmise au Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

N° 2013/148

4) Objet : Règlement de travail applicable au personnel enseignant subventionné des établissements d'enseignement de promotion sociale. Approbation.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la loi du 18 décembre 2002 modifiant la loi du 8 avril 1965 instituant les règlements de travail et imposant aux communes et provinces d'adopter un règlement de travail pour leur personnel, en ce compris leur personnel enseignant ;

Vu les décisions de la Commission paritaire centrale de l'enseignement officiel subventionné du 26 mars 2010 et du 27 juin 2012 ;

Vu les décisions de la Commissaire paritaire communautaire de l'enseignement fondamental officiel subventionné du 3 mars 2011 et du 14 mars 2013 ;

Vu la décision de la Commission paritaire locale du 22 octobre 2013 ;

Sur proposition du Collège communal,

A l'unanimité,

ARRETE :

Art.1 : Le règlement de travail applicable aux membres du personnel de l'Ecole communale d'Enseignement de Promotion sociale de Lessines, soumis au décret du 6 juin 1994 fixant le statut des membres du personnel subsidié de l'enseignement officiel subventionné, est approuvé.

Art. 2 : La présente délibération sera transmise au Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

18. Questions posées par les Conseillers.

Question posée par Mademoiselle Cindy GHISLAIN, Conseillère OSER-CDH :

- 1) *En début d'année, notre commune a décidé de se lancer dans la gestion différenciée de ses espaces verts. Quelles actions concrètes seront programmées pour 2014 ?*

Pour Monsieur l'Echevin Claude CRIQUIELION, il faut 3 à 5 ans pour mettre en œuvre efficacement cette gestion différenciée. Des formations sont actuellement en cours.

Questions posées par Madame Marie-Josée VANDAMME, Conseillère OSER-CDH :

- 2) *Où en est l'avancement des travaux de réfection des trottoirs de la rue de Grammont ?*

Monsieur l'Echevin Claude CRIQUIELION signale que pour répondre aux exigences de la Directrice financière, il a fallu présenter un dossier extraordinaire, ce qui n'a pas permis une réalisation cette année. Toutefois, les travaux sont programmés pour le premier semestre de 2014.

- 3) *Le service Accueil Temps Libre va prochainement fermer. Que va-t-on faire du matériel de l'ATL ? Et quelle sera la nouvelle affectation du bâtiment ?*

Madame l'Echevine Isabelle PRIVE signale que le matériel se répartira entre la crèche d'une part et les écoles d'autre part. En ce qui concerne l'occupation des bâtiments, Madame l'Echevine Véronique REIGNIER signale qu'ils seront utilisés par l'enseignement de promotion sociale pour les cours de couture et de dessin.

Question posée par Madame Cécile VERHEUGEN, Conseillère ECOLO :

- 4) *Le parc du Caillou Hubin n'a pas été conçu pour être un parterre de rosiers entouré de gazon anglais. Mais de là à ce qu'il devienne une poubelle à ciel ouvert, un roncier où les quelques bancs installés ont complètement disparu sous la végétation, il y a de la marge ! Depuis combien de temps cet endroit n'a-t-il plus été entretenu ? Combien de temps encore allez-vous le laisser se déglisser ?*

Pour Monsieur l'Echevin Claude CRIQUIELION, les chemins ont été entretenus il y a peu pour une course VTT. On ne peut pas pulvériser. On veillera au problème dénoncé à la sortie de l'hiver.

Avant de clore la séance publique, Monsieur le Président présente, au public et aux Membres du Conseil communal, ses vœux pour l'année 2014.

Monsieur le Président prononce le huis clos.