

SEANCE DU 25 JANVIER 2018

Présents : M. DE HANDSCHUTTER Pascal, Bourgmestre-Président ; Mme DE MECHELEER-DEVLEESCHAUWER Line, Mme REIGNIER Véronique, Mme VANDAMME Marie-Josée, M. WITTENBERG Dimitri, Echevins ; M. LISON Marc, Président du CPAS ; M. QUITELIER Marc, M. FLAMENT Jean-Michel, M. MOLLET Eric, M. RICHEL Jean-Paul, Mme PRIVE Isabelle, Mme COUVREUR-DRUART Véronique, Mme VERHEUGEN Cécile, M. LUMEN Eddy, M. DELAUW Didier, Melle GHISLAIN Cindy, M. GUILLET Eddy, M. LEPOIVRE Christian, M. BOUTRY Sébastien et Mme PASTURE Dominique, Conseillers ; Melle BLONDELLE Véronique, Secrétaire.

Absents excusés : M. l'Echevin BRASSART Oger ; Melle CUVELIER Christine, Conseillère PS, M. DE PRYCK Francis, Conseiller ENSEMBLE, M. HOCEPIED Philippe, Conseiller ECOLO et M. MONSEUX Emmanuel, Conseiller OSER.

Monsieur le Président ouvre la séance à 20 heures et prie l'Assemblée de bien vouloir excuser l'absence de Monsieur l'Echevin Oger BRASSART ainsi que des Conseillers Christine CUVELIER, Francis DE PRYCK, Philippe HOCEPIED et Emmanuel MONSEUX.

LE CONSEIL COMMUNAL,

1. Communication d'un Conseiller communal.

Par mail du 11 janvier 2018, Monsieur le Conseiller communal Didier DELAUW informe Monsieur le Bourgmestre qu'il siègera dorénavant en qualité de Conseiller indépendant.

Monsieur Didier DELAUW déclare ce qui suit :

« Je tiens tout d'abord à préciser que j'ai informé le Président de l'USC et son comité exécutif le 16 décembre et ai transmis ma décision pour le Conseil, le 2 janvier et non pas le 11 comme mentionné dans l'ordre du jour. Cela n'a donc rien à voir avec une quelconque élection pour la tête de liste du PSO qui se serait tenue le 16 janvier 2018.

Comme cela a été relayé dans la presse, je ne suis plus membre du PSO et siégerai dorénavant en tant que socialiste indépendant jusqu'à la fin de la mandature. Ma décision fait suite à la situation qui perdure depuis plus d'un an où je ne retrouve plus au sein du groupe les objectifs qui avaient été fixés en 2014, et notamment de rassembler un plus grand nombre autour de nos valeurs. La perte de Jean-Marie Degauque, le manque de dialogue et la méfiance ont plongé le PSO dans une situation chaotique avec la démission de plusieurs personnes occupant des fonctions clés dans les comités de section.

Pour ma part, je continuerai à défendre les valeurs de gauche, de solidarité, d'humanisme, de défense des plus précarisés, d'égalité et de liberté de convictions philosophiques ou religieuses.

Je continuerai en relayant les doléances des citoyens et en apportant mon soutien à toutes les initiatives et réalisations positives de la majorité mais aussi en pointant du doigt les dysfonctionnements ou améliorations à apporter s'il y a lieu. »

Le Conseil prend acte de cette communication.

2. Décisions de l'autorité de tutelle. Communication.

Le Conseil reçoit communication des décisions suivantes des autorités de tutelle :

Objet	Décision
Taxe sur les entreprises d'exploitation de carrières (Conseil communal 26/10/2017)	Non-approbation Arrêté du 11 décembre 2017
Taxe sur les mâts, pylônes et antennes (Conseil communal 26/10/2017)	Non-approbation Arrêté du 11 décembre 2017
Taxe sur les secondes résidences (Conseil communal 23/11/2017)	Approbation Arrêté du 22 décembre 2017
Taxe sur les immeubles inoccupés (Conseil communal 23/11/2017)	Non-approbation Arrêté du 22 décembre 2017

3. Taxe communale de répartition à charge des entreprises de carrières. Non-approbation par l'autorité de tutelle. Autorisation à donner au Collège pour introduire un recours. Décision.

La délibération adoptée par le Conseil communal en séance du 26 octobre 2017, établissant une taxe communale sur les entreprises d'exploitation de carrière, a fait l'objet d'une non-approbation par Arrêté de Madame la Ministre des Pouvoirs locaux du 11 décembre 2017.

Il est proposé au Conseil d'autoriser le Collège à introduire un recours en suspension et en annulation devant le Conseil d'Etat contre l'Arrêté précité.

Madame Isabelle PRIVE, Conseillère PS, donne lecture de certains arguments de la décision de Madame la Ministre de ne pas approuver la taxe communale. Elle déclare s'être renseignée sur les pratiques opérées à la commune de Rebecq notamment. Elle cite les exemples de Soignies, Chimay et Tournai qui ont souscrit au mécanisme de compensation tel que proposé par la Région wallonne.

Déjà lors du vote précédent, le PS officiel s'était abstenu à ce sujet. Le groupe ne comprend pas les raisons pour lesquelles le Bourgmestre s'entête à ne pas vouloir adhérer à ce mécanisme défendu par la Région wallonne. Madame Isabelle PRIVE craint qu'il ne s'agisse, pour l'autorité locale, de tenter de représenter le cheval de bataille contre la Région wallonne, une fois de plus.

Par ailleurs, Madame Isabelle PRIVE donne lecture d'un courrier daté du 13 décembre 2017 adressé par les CUP au Bourgmestre ainsi qu'aux Conseillers communaux, mais dont copie ne figurait pas dans le dossier. Cette lettre est rédigée comme suit :

« C'est avec regret et dépit que j'apprends ce jour la position définitive de la commune de Lessines et plus particulièrement de son Bourgmestre, concernant le mécanisme de compensation mis en place par la Région wallonne.

Pour rappel, ce mécanisme a pour vocation de compenser la taxe sur le transport mise en place en 2016 et qui impacte directement et négativement l'activité des carrières belges. Le refus de la commune de Lessines d'adhérer à ce mécanisme et ce malgré les garanties obtenues par cette dernière, notamment en ce qui concerne le caractère irrévocable de cette compensation, a pour conséquence de pénaliser doublement notre entreprise implantée sur la commune depuis plus de 150 ans.

Je précise par ailleurs que nous avons confirmé à Monsieur le Bourgmestre notre accord pour compléter, sous une forme restant à définir, l'écart entre ce qui est accepté par la région wallonne et le souhait d'enrôlement de la commune. L'entreprise CUP aura donc à payer la taxe communale mais elle est également assujettie à la taxe sur le transport routier. D'autre plus qu'il est à signaler que pour la quasi-totalité des carrières belges, l'adhésion au mécanisme de compensation a été appliquée dans les communes d'implantation.

Nous réitérons notre plus complet désaccord sur cette décision et avons très clairement le sentiment d'une prise en otage pour des litiges concernant exclusivement la commune et la région.

Il est dommage de constater que l'intérêt des entreprises lessinoises puisse être autant dénigré, près de 100 salariés travaillent sur Lessines et près de 50 sous-traitants divers et variés de la commune de Lessines sont partie prenante dans la vie de notre société. C'est également le tissu associatif local que votre décision impactera. Notre entreprise intervenant, sous une forme ou une autre, dans plus de trente associations locales, nous serons dans l'obligation, pour retrouver notre compétitivité, de réduire toute dépense superfétatoire. Nos salariés, très inquiets de leur devenir, seront informés de cette décision. »

Par la suite, Madame Cécile VERHEUGEN, Conseillère ECOLO, déclare ensuite ce qui suit :

« Les carrières sont une source de richesse pour Lessines, mais sont surtout une source de nuisances. Outre les poussières qu'elles génèrent lors de l'extraction du porphyre et le concassage, elles génèrent un important charroi qui détériore nos routes. Quand on sait que la rénovation des ponts de la route industrielle qui dessert spécifiquement les carrières coûtera au bas mot 1,5 million d'Euros, Ecolo estime la taxation des carrières tout-à-fait légitime. Nous n'acceptons pas la non-approbation par le Pouvoir de tutelle et soutiendrons le recours que la majorité propose d'introduire devant le Conseil d'Etat. »

Monsieur le Bourgmestre invite Madame VERHEUGEN à ne pas couper les effets de la réponse qu'il présentera sous peu.

Quant à Monsieur Christian LEPOIVRE, Conseiller LIBRE, il observe que le transport routier via camions restera toujours nécessaire pour atteindre le cours d'eau ou le chemin de fer. Il rappelle en outre que les CUP ont cédé des terres à la commune pour permettre des aménagements en vue de réduire les nuisances environnementales.

Par ailleurs, Madame Isabelle PRIVE rappelle le projet CUP 2020, soutenu par Jean-Marie DEGAUQUE, Bourgmestre, qui veillait à préserver des relations conviviales avec les exploitants des entreprises de carrières.

Par après, Monsieur Jean-Michel FLAMENT, Conseiller PS, s'étonne de devoir être, pour une fois, d'accord avec le groupe ECOLO. En revanche, il se déclare pantois devant la défense acharnée menée par Madame Isabelle PRIVE en faveur des riches patrons carriers. A cette remarque, Madame PRIVE répond qu'il ne s'agit pas de défendre le patronat mais l'outil de travail de bon nombre de personnes subsistant grâce à l'activité des carrières.

Enfin, Monsieur le Bourgmestre développe alors ses arguments qu'il structure sur trois axes :

1. Le pouvoir communal dispose de l'autonomie communale, ce qui lui confère un pouvoir taxatoire.

Rétrospectivement, la Région wallonne a invalidé le règlement communal adopté le 31 janvier 2013 pour l'exercice 2013. Le recours introduit par les autorités locales a été gagné.

Ensuite, l'autorité régionale n'a pas invalidé le règlement adopté le 23 octobre 2013 pour l'exercice 2014.

En ce qui concerne l'exercice 2015, la tutelle approuve le règlement.

Pour l'exercice 2016, le règlement communal devient exécutoire par expiration du délai.

Enfin, pour l'exercice 2017, l'autorité locale décide de majorer la taxe, ce qui suscite l'invalidation par l'autorité régionale avec l'introduction d'un second recours par les autorités lessinoises, recours toujours pendant mais pour lequel la Région wallonne n'a pas estimé opportun de déposer de mémoire.

Le Bourgmestre ne peut que constater le manque de constance dans les décisions de l'autorité de tutelle.

2. Le mécanisme de compensation tel que promu par la Région wallonne laisse subsister un doute quant à sa validité juridique notamment au regard du droit européen.

Si l'autorité régionale voulait exonérer le secteur carrier de la taxe kilométrique, il lui revenait de le prévoir et de ne pas mêler à cette volonté le pouvoir communal, par ailleurs jamais consulté. Il évoque le cas de l'aéroport de Charleroi où quelque 6 millions d'euros devront être remboursés car l'aide régionale avait pour conséquence une distorsion de la concurrence.

Dans le cas qui nous occupe, d'autres secteurs que le secteur carrier pourraient s'estimer lésés par une telle générosité régionale accordée à un autre secteur, le secteur de la grande distribution est cité à titre d'exemple.

3. Renseignements obtenus via Internet, Monsieur le Bourgmestre cite quelques données bilantaires pertinentes quant à la situation financière des entreprises d'exploitation des carrières.

En ce qui concerne les CUP, en 2016, elles ont réalisé un bénéfice de 1,603 millions d'euros après impôts, soit une rentabilité de 5,7 %. Peu d'épargnants peuvent se vanter d'obtenir un pareil taux. Les CUP ont, par ailleurs, distribué des dividendes à concurrence de 3,146 millions d'euros, soit le double de leur bénéfice ! Elles ont donc distribué ce qu'elles avaient placé en réserve pour les coups durs qui ne sont dès lors pas attendus. La taxe communale ne mettra donc pas à mal leurs finances.

En outre, lorsqu'on regarde les chiffres de la productivité, on peut déplorer une diminution d'heures prestées (plus de 5.000 heures en moins entre 2015 et 2016).

En ce qui concerne HOLCIM, les chiffres doivent s'analyser au regard des autres secteurs dans lesquels opère ce groupe. Le résultat, après impôts, s'élève à 42,266 millions d'euros, soit une rentabilité de 25 %. Ce groupe, en guise d'impôts, n'a acquitté que 10.941 euros.

En outre, Monsieur le Président rappelle que la taxe communale constitue une charge professionnelle déductible du résultat des entreprises de carrières.

Enfin, il remercie Madame Isabelle PRIVE d'avoir lu le courrier des carrières, ce qui lui permettra de proposer prochainement une majoration de la taxe communale qui permettra de soutenir l'associatif et de laisser à l'autorité locale le rôle de Père Noël.

La proposition du Collège d'être autorisé à introduire un recours contre la décision de l'autorité de tutelle est admise par dix-sept voix pour, deux voix contre de Mme Isabelle PRIVE et de M. Eddy LUMEN, Conseillers PS et une abstention de M. Christian LEPOIVRE, Conseiller LIBRE. Il en résulte l'acte suivant :

N° CR/2018/004

Objet : **Taxe communale sur les entreprises d'exploitation de carrières. Exercice 2018. Non-approbation par l'autorité de tutelle. Autorisation à donner au Collège pour introduire un recours. Décision.**

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu la délibération du Conseil communal du 26 octobre 2017 décidant d'établir, pour l'exercice 2018, une taxe annuelle sur les entreprises d'exploitation de carrières ;

Vu l'Arrêté de la Ministre des pouvoirs locaux, de la ville, du logement et de l'énergie du 11 décembre 2017 décidant de ne pas approuver la délibération du 26 octobre 2017 ;

Considérant que les griefs formulés dans l'Arrêté ministériel du 11 décembre 2017 sont contestables ;

Considérant que l'Arrêté ministériel porte atteinte à l'autonomie communale consacrée par la Constitution ;

Considérant que l'Arrêté ministériel veut lier taxe communale sur les carrières à la production ;

Considérant que Monsieur le Ministre FURLAN a pourtant confirmé, par courrier du 17 janvier 2017, que les quantités extraites ne jouent que le rôle de clé de répartition entre les différents redevables ;

Considérant que Monsieur le Ministre DERMAGNE a confirmé ce point de vue par courrier du 19 juin 2017 ;

Considérant que le dossier administratif démontre à suffisance que les dégradations des ponts de la route industrielle sont dues au charroi des entreprises de carrières ;

Considérant que, dans l'hypothèse d'un refus d'approbation de l'autorité de tutelle en raison d'une lésion à l'intérêt général, cette dernière ne peut, sans méconnaître l'autonomie fiscale des communes, imposer à celle-ci une norme ou une obligation qu'elle applique de manière générale, abstraite ou automatiques à une matière fiscale déterminée ;

Considérant que la Région ne peut pas utiliser son pouvoir de tutelle d'intérêt général pour interdire aux Communes, de manière générale, de taxer certains secteurs. Seul le législateur peut apporter une telle limitation ;

Considérant qu'il y a lieu d'introduire un recours en suspension et en annulation devant le Conseil d'Etat contre l'Arrêté de la Ministre des pouvoirs locaux, de la ville, du logement et de l'énergie du 11 décembre 2017 décidant de ne pas approuver la délibération du Conseil communal du 26 octobre 2017 ;

Considérant que le recours doit être adressé au Conseil d'Etat pour le 12 février 2018 au plus tard ;

Par dix-sept oui, deux voix contre et une abstention,

DECIDE :

Article 1er : D'autoriser Collège communal à introduire un recours en suspension et en annulation devant le Conseil d'Etat contre l'Arrêté de la Ministre des pouvoirs locaux, de la ville, du logement et de l'énergie du 11 décembre 2017 décidant de ne pas approuver la délibération du Conseil communal du 26 octobre 2017.

Article 2 : De transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

4. Taxe communale sur les mâts, pylônes ou antennes affectés directement avec le public, d'une opération mobile de télécommunication par l'opération d'un réseau public de télécommunications. Non-approbation par l'autorité de tutelle. Autorisation à donner au Collège pour introduire un recours. Décision.

La délibération adoptée par le Conseil communal en séance du 26 octobre 2017, établissant une taxe communale sur les pylônes, a fait l'objet d'une non-approbation par Arrêté de Madame la Ministre des Pouvoirs locaux du 11 décembre 2017.

A l'unanimité, le Conseil décide d'autoriser le Collège à introduire un recours en suspension et en annulation devant le Conseil d'Etat contre l'Arrêté précité. Il en résulte l'acte suivant :

N° CR/2018/005

Objet : Taxe communale sur les mâts, pylônes ou antennes affectés directement avec le public, d'une opération mobile de télécommunications par l'opérateur d'un réseau public de télécommunications. Exercice 2018 Non-approbation par l'autorité de tutelle. Autorisation à donner au Collège pour introduire en cours. Décision.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu la délibération du Conseil communal du 26 octobre 2017 décidant d'établir, pour l'exercice 2018, une taxe annuelle sur les mâts, pylônes ou antennes affectés directement avec le public, d'une opération mobile de télécommunications par l'opérateur d'un réseau public de télécommunications ;

Vu l'Arrêté de la Ministre des pouvoirs locaux, de la ville, du logement et de l'énergie du 11 décembre 2017 décidant de ne pas approuver la délibération du 26 octobre 2017 ;

Considérant que les griefs formulés dans l'Arrêté ministériel du 11 décembre 2017 sont contestables ;

Considérant que l'Arrêté ministériel porte atteinte à l'autonomie communale consacrée par la Constitution ;

Considérant que l'Arrêté ministériel estime que la décision du Conseil communal est en totale contradiction avec la politique de la Région wallonne et réduit à néant les effets que cette dernière a trouvé avec les opérateurs de téléphonie mobile ;

Considérant que les Communes n'ont pas été associées à la conclusion de ce protocole d'accord ;

Considérant que, dans l'hypothèse d'un refus d'approbation de l'autorité de tutelle en raison d'une lésion à l'intérêt général, cette dernière ne peut, sans méconnaître l'autonomie fiscale des communes, imposer à celle-ci une norme ou une obligation qu'elle applique de manière générale, abstraite ou automatiques à une matière fiscale déterminée ;

Considérant que la Région ne peut pas utiliser son pouvoir de tutelle d'intérêt général pour interdire aux Communes, de manière générale, de taxer certains secteurs. Seul le législateur peut apporter une telle limitation ;

Considérant qu'aucun acte de nature législative n'impose une telle interdiction de taxation du secteur de la téléphonie mobile, l'Arrêté ministériel ne faisant référence qu'à un protocole d'accord entre la Région et les opérateurs de téléphonie mobile ;

Considérant qu'il y a lieu d'introduire un recours en suspension et en annulation devant le Conseil d'Etat contre l'Arrêté de la Ministre des pouvoirs locaux, de la ville, du logement et de l'énergie du 11 décembre 2017 décidant de ne pas approuver la délibération du Conseil communal du 26 octobre 2017 ;

Considérant que le recours doit être adressé au Conseil d'Etat pour le 12 février 2018 au plus tard ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1er : D'autoriser le Collège communal à introduire un recours en suspension et en annulation devant le Conseil d'Etat contre l'Arrêté de la Ministre des pouvoirs locaux, de la ville, du logement et de l'énergie du 11 décembre 2017 décidant de ne pas approuver la délibération du Conseil communal du 26 octobre 2017.

Article 2 : De transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

5. Taxe communale sur les immeubles bâtis ou parties d'immeubles bâtis inoccupés et/ou délabrés. Non-approbation par l'autorité de tutelle. Modification du règlement. Décision.

La délibération adoptée par le Conseil communal en séance du 23 novembre 2017, établissant une taxe communale sur les immeubles inoccupés, a fait l'objet d'une non-approbation par Arrêté de Madame la Ministre des Pouvoirs locaux du 22 décembre 2017.

Le Conseil, à l'unanimité, approuve le règlement suivant modifié suivant les recommandations de l'autorité de tutelle :

2018/immeubles inoccupés/3

Objet : Taxe communale sur les immeubles inoccupés. Fixation du règlement et du taux. Décision.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu les articles 162 et 170 § 4 de la Constitution qui consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

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

Vu le Code Judiciaire ;

Vu le Code des impôts sur les revenus et son arrêté royal d'exécution ;

Vu l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure en matière de réclamation ;

Vu le Code wallon du logement ;

Vu la circulaire du 24 août 2017 du Service public de Wallonie, Direction générale opérationnelle des Pouvoirs locaux, relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne pour l'exercice 2018 ;

Vu les finances communales, la situation budgétaire de la commune et la nécessité pour elle de se procurer des ressources ;

Considérant que la Ville de Lessines établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions de service public ;

Considérant que l'absence d'occupation d'immeuble génère un manque de recettes fiscales dans le cadre des taxes communales commerciales et industrielles et de l'impôt des personnes physiques ;

Considérant que si les objectifs poursuivis par l'établissement d'une taxe sont d'abord d'ordre financier, il n'est pas exclu que les Villes poursuivent également des objectifs d'incitation ou de dissuasion accessoires à leurs impératifs financiers ;

Considérant les nuisances et le sentiment d'insécurité que peut ressentir le voisinage d'un immeuble inoccupé ;

Considérant que la Ville s'est engagée, dans le cadre de l'ancrage communal, à lutter contre l'inoccupation et l'insalubrité des logements ;

Que la taxe vise dès lors à promouvoir la politique foncière communale en permettant l'usage adéquat des immeubles, à supprimer l'impact inesthétique sur l'environnement et à atténuer des situations génératrices d'insécurité et de manque de salubrité ;

Que l'instauration d'une taxe sur les immeubles inoccupés est incontestablement de nature à inciter la remise des bâtiments inoccupés dans le circuit locatif, de développer l'aménagement des logements au-dessus de commerces et/ou –d'en faire procéder à la revente dans une optique d'habitation ou de développement d'activités économiques ;

Considérant que les taux de la taxe sont raisonnables et ne dépassent pas le taux maximum recommandé par la circulaire budgétaire du 24 août 2017 ;

Qu'il est indiqué de prévoir l'application d'un taux progressif si l'immeuble demeure inoccupé durant plusieurs exercices d'imposition consécutifs ;

Vu le projet de règlement communiqué à Madame la Directrice Financière en date du 10 novembre 2017, celui-ci ayant une incidence de plus de 22.000 € sur le budget communal ;

Vu l'avis de légalité n° 75/2017 de Madame la Directrice Financière du 17 novembre 2017 joint en annexe ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : Objet de la taxe

Il est établi, pour les exercices 2018 à 2019 inclus, une taxe communale directe annuelle sur les immeubles bâtis ou parties d'immeubles bâtis inoccupés et/ou délabrés.

Au sens du présent article, est considéré comme immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti : tout bâtiment, ouvrage ou installation (ou partie de bâtiment, ouvrage ou installation), même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé, et non visé par le décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique de plus de 1000 mètres carrés.

Est considéré comme immeuble bâti inoccupé :

- a) L'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti pour lequel ou laquelle aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente depuis plus de 6 mois et au cours de la période entre 2 constats d'inoccupation consécutifs ou non occupés conformément à leur destination au cours de la période entre 2 constats d'inoccupation consécutifs.
- b) L'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti qui n'a pas servi effectivement depuis plus de 6 mois et au cours de la période entre 2 constats d'inoccupation consécutifs de lieu d'exercice d'activité économique de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, de

- commerce ou de services, notamment pour lequel il n'y a pas d'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises, à moins que le redevable n'en apporte la preuve contraire.
- c) Indépendamment de l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti visé aux points a) et b), l'immeuble bâti ou la partie d'immeuble bâtie :
- dont l'exploitation relève du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement dès lors que :
 - soit le permis d'exploiter, d'environnement, unique n'a pas été mis en œuvre et est périmé,
 - soit que ledit établissement fait l'objet d'un ordre d'arrêter l'exploitation, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation prononcé en vertu du décret du 11 mars 1999,
 - dont l'occupation relève d'une activité soumise à une autorisation d'implantation commerciale en vertu de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales ou de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, lorsque ladite implantation fait l'objet d'un ordre de fermeture, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation prononcés en vertu de la loi du 13 août 2004,
 - faisant l'objet d'un arrêt d'inhabitabilité en application du Code wallon du logement,
 - faisant l'objet d'un arrêté ordonnant la démolition ou en interdisant l'occupation, pris en application des articles 133 et 135 de la Nouvelle Loi communale,
 - dont l'état du clos (c'est-à-dire des murs, huisseries, fermetures, ... ou du couvert, c'est-à-dire de la couverture, charpente, cheminée,...) présente en tout ou en partie, soit des signes de délabrement résultant d'un état de vétusté manifeste, soit un manque d'entretien manifeste ou encore qui n'est pas compatible avec l'occupation à laquelle il est structurellement destiné (immeuble délabré).
- d) En tout état de cause, l'occupation sans droit ni titre ou l'occupation proscrite par un arrêté pris sur base des articles 133 et 135 de la Nouvelle Loi communale ne peut être considérée comme une occupation au sens du présent règlement.

Article 2 : Redevable

La taxe est due par le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, emphytéote,...) sur tout ou partie d'un immeuble bâti inoccupé ou délabré à la date du second constat ou du constat postérieur à celui-ci.

En cas de pluralité de titulaires de droit réel de jouissance, chacun d'entre eux est redevable solidairement de la taxe.

Article 3 : Taux de la taxe

§ 1. La taxe est fixée à

- 100,00 € par mètre courant ou fraction de mètre de façade d'immeuble ou de partie d'immeuble pour le 1er exercice d'imposition durant lequel l'immeuble est inoccupé et/ou délabré,
- 150,00 € par mètre courant ou fraction de mètre de façade d'immeuble ou de partie d'immeuble pour le second exercice d'imposition durant lequel l'immeuble est inoccupé et/ou délabré,
- 200,00 € par mètre courant ou fraction de mètre de façade d'immeuble ou de partie d'immeuble pour les exercices d'imposition suivants durant lequel l'immeuble est inoccupé et/ou délabré,
- La progressivité visée ci-dessus s'applique en cas de taxations successives (même établies sur la base d'un règlement antérieur). En cas d'interruption entre les années de taxation (suite à une exonération), il y a lieu de considérer la taxation suivante comme une première taxation pour l'application du taux.

Le montant de la taxe est le résultat de la multiplication du nombre de mètre courants de façade par le nombre de niveaux partiellement ou totalement inoccupés, autres que les caves, les sous-sols et les greniers non aménagés. Toute fraction de mètre est arrondie à l'unité supérieure lors du calcul final.

Par façade d'immeuble, il y a lieu d'entendre la façade principale c'est à dire celle où se trouve la porte d'entrée principale. Dans le cas d'immeuble d'angle, si la porte d'entrée se trouve dans l'angle, la longueur à prendre en compte est le développement total du bien à front de rue.

Article 4 : Fait générateur

Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble ou partie d'immeuble pendant la période comprise entre 2 constats consécutifs qui seront distants d'une période minimale de 6 mois.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le second constat ou le constat consécutif d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état est dressé.

Article 5 : Exonérations

Sont exonérés de la taxe :

1. les immeubles situés dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par l'autorité compétente ou ne pouvant faire l'objet d'un permis d'urbanisme parce qu'un tel plan est en préparation,
2. les immeubles classés, pendant le délai de traitement du dossier de restauration par l'autorité compétente pour les logements classés en vertu du Code Wallon, de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine,
3. les immeubles soumis à la taxe sur les secondes résidences,
4. les immeubles accidentellement sinistrés depuis moins de 3 ans à la date du second constat,
5. les immeubles qui ont fait l'objet pendant la période comprise entre 2 constats consécutifs, d'un acte translatif de propriété ou d'un compromis de vente,
6. les immeubles qui ont fait l'objet pendant la période comprise entre 2 constats consécutifs de travaux de réhabilitation ou d'achèvement en vue de les rendre habitables ou exploitables pour autant que le contribuable puisse prouver, par des factures en bonne et due forme, que le montant des travaux est supérieur au montant de la taxe qui serait due en principal, hors majoration prévue en cas de taxation d'office. Cette exonération est limitée à 3 ans au maximum,
7. l'inoccupation due à un cas de force majeure. Pour prouver que cette inoccupation est due à un cas de force majeure, le redevable doit rapporter la preuve des conditions cumulatives suivantes :
 - l'occupation ne doit pas seulement être difficile, elle doit être impossible,
 - l'obstacle à cette occupation doit être insurmontable et irrésistible,
 - cette inoccupation doit être extérieure au redevable, elle doit résulter d'une cause étrangère,
 - cette inoccupation doit être imprévisible et indépendante de la volonté du redevable.

La mise en vente, la mise en location et le transfert du droit d'occupation à une tierce personne n'ouvrent pas le droit à une quelconque exonération.

Article 6 : Procédure

§1^{er}

a) Les fonctionnaires assermentés et désignés par le Collège communal dressent un premier constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé et/ou délabré.

b) Le constat est notifié par voie recommandée au titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble et accompagné d'une fiche de renseignements à renvoyer dûment remplie dans un délai de trente jours prenant cours le 3^{ème} jour ouvrable qui suit celui de son envoi.

c) Le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble peut apporter, par écrit :

- la preuve que l'immeuble a effectivement servi de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services aux fonctionnaires susmentionnés dans un délai de trente jours prenant cours le 3^{ème} jour ouvrable qui suit celui de son envoi.

- la preuve qu'il entre dans un des cas d'exonération prévu à l'article 5 du présent règlement.

Lorsque les délais, visés aux points b et c, expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

§2

Un contrôle est effectué au moins six mois après l'établissement du constat visé au §1 a).

Si, ce contrôle établit l'existence d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble inoccupé et/ou délabré, un second constat est dressé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé et/ou délabré est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1er.

§3.

Un contrôle est effectué annuellement au moins six mois après l'établissement du constat précédent.

Si un nouveau constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé ou d'une partie d'immeuble inoccupé et/ou délabré est dressé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé et/ou délabré est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1er.

§4.

Le second constat et les constats ultérieurs sont dressés par un fonctionnaire assermenté et désigné par le Collège communal et notifiés par voie recommandée au titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble.

Article 7 : Formulaire de déclaration-taxation d'office

En même temps qu'elle notifie le second constat visé à l'article 5 § 2, l'Administration communale adresse au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer dûment rempli et signé, endéans un délai de 30 jours prenant cours le 3^{ème} jour ouvrable qui suit celui de son envoi.

A défaut de déclaration dans les délais ou de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, et à tout le moins chaque fois qu'il y a lieu de s'écarter des arguments développés par le contribuable, la Ville procède à l'enrôlement d'office de la taxe.

La taxe due est alors majorée d'un montant égal au double de la taxe.

Article 8 : Perception

La taxe est perçue par voie de rôle

Article 9 : Indivisibilité de la taxe

La taxe est due pour toute l'année.

Article 10 : Enrôlement, recouvrement, contentieux.

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles 3321-1 à 3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 11 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Tous les constats réalisés en application des précédents règlements-taxe restent valables sous l'empire du présent règlement.

Article 12 : Tutelle

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

6. Modification budgétaire n° 1 de la Fabrique d'église Saint-Roch de Lessines. Communication.

Le Conseil reçoit communication des résultats de la modification budgétaire n° 1 de la Fabrique d'église Saint-Roch de Lessines. Il en résulte l'acte suivant :

N° 2017ccsf044

Objet : **Modification budgétaire n° 1 de la Fabrique d'église Saint-Roch de Lessines. Communication.**

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique,

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution ;

Vu l'article 6, paragraphe 1^{er}, VIII, 6 de la Loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 ;

Vu les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-1 à L3162-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques d'églises ;

Vu la Circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la Loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par les articles 6 et 7 du Décret du 13 mars 2014 ;

Vu l'envoi simultané à l'autorité de tutelle et à l'organe représentatif du culte de la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2017 de la Fabrique d'église Saint-Roch de Lessines, voté en séance du Conseil de Fabrique le 20 octobre 2017 ;

Vu la décision du 23 octobre 2017 réceptionnée à l'Administration communale de Lessines le 24 octobre 2017, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête, sans remarque, la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2017 de la Fabrique d'église précitée ;

Considérant que le délai d'instruction imparti à la commune pour statuer sur ladite modification budgétaire est écoulé ;

Considérant, par conséquent, que l'acte adopté par la Fabrique d'église Saint-Roch de Lessines en date du 20 octobre 2017 est devenu pleinement exécutoire ;

Considérant toutefois qu'il est opportun de communiquer ce document au Conseil communal ;

LE CONSEIL COMMUNAL reçoit communication de la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2017 arrêté aux chiffres ci-après, par le Conseil de Fabrique de l'église Saint-Roch de Lessines et approuvé par l'organe représentatif du culte en date du 23 octobre 2017.

La fabrique d'église a effectué des ajustements internes pour rester dans le budget 2017 ce qui n'affecte pas le montant de la dotation communale ;

Recettes ordinaires totales (chapitre I)	12.415,21
- dont l'intervention communale ordinaire	495,21
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	21.704,39
- dont l'excédent présumé de l'exercice en cours	21.704,39
Total recettes	34.119,60
Dépenses ordinaires (chapitre I)	12.821,01

Dépenses ordinaires (chapitre II-I)	21.298,59
Dépenses extraordinaires (chapitre II-II)	0,00
- dont le déficit présumé de l'exercice en cours	0,00
Total dépenses	34.119,60

La présente délibération sera communiquée à la Fabrique d'église concernée et à l'Evêché de Tournai.

7. Budget 2018 des Fabriques d'églises Saint-Martin d'Ogy et Saint-Médard de Ghoy. Communication.

Le Conseil reçoit communication des résultats des budgets des Fabriques d'églises Saint-Martin d'Ogy et Saint-Médard de Ghoy. Il en résulte les deux actes suivants :

N° 2017ccsf045

1) Objet : Budget 2018 de la Fabrique d'église Saint-Martin d'Ogy. Communication.

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique,

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution ;

Vu l'article 6, paragraphe 1^{er}, VIII, 6 de la Loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 ;

Vu les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9^o et L3111-1 à L3162-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques d'églises ;

Vu la Circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la Loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par les articles 6 et 7 du Décret du 13 mars 2014 ;

Vu l'envoi à l'organe représentatif du culte en date du 15 novembre 2017 et à l'autorité de tutelle le 17 novembre 2017, du budget 2018 de la Fabrique d'église Saint-Martin d'Ogy, voté en séance du Conseil de Fabrique le 1^{er} novembre 2017 ;

Vu la décision du 17 novembre 2017, réceptionnée à l'Administration communale de Lessines le 20 novembre 2017, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête, sans remarque, le budget 2018 de la Fabrique d'église précitée ;

Considérant que le délai d'instruction imparti à la commune pour statuer sur ledit budget est écoulé ;

Considérant, par conséquent, que l'acte adopté par la Fabrique d'église Saint-Martin d'Ogy en date du 1^{er} novembre 2017 est devenu pleinement exécutoire ;

Considérant toutefois qu'il est opportun de communiquer ce document au Conseil communal ;

LE CONSEIL COMMUNAL reçoit communication du budget 2018 arrêté aux chiffres ci-après, par le Conseil de Fabrique de l'église Saint-Martin d'Ogy en séance du 1^{er} novembre 2017 et approuvé sans modification par l'organe représentatif du culte en date du 17 novembre 2017 :

Recettes ordinaires totales (chapitre I)	6.755,38
- dont l'intervention communale ordinaire	5.294,32
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	3.717,12
- dont l'excédent présumé de l'exercice en cours	3.717,12
Total recettes	10.472,50
Dépenses ordinaires (chapitre I)	4.200,00
Dépenses ordinaires (chapitre II-I)	6.272,50
Dépenses extraordinaires (chapitre II-II)	0,00
- dont le déficit présumé de l'exercice en cours	0,00
Total dépenses	10.472,50

A l'avenir, la fabrique d'église est priée de fournir suite à la circulaire du 12/12/2014 relative aux pièces jointes

- Le tableau explicatif des variations budgétaires ;
- Un état détaillé du patrimoine à chaque transmission du compte ou d'un budget ;
- Le document évêché casuel de l'année (tarification)
- Un tableau prévisionnel des charges salariales ou fiches de traitement

La fabrique est aussi tenue de respecter les montants forfaitaires décidés par l'évêché notamment pour le D40 (Abonnement à l'Eglise de Tournai) dont le montant fixé était de 244 euros, pour le D50H (Sabam) dont le montant était de 33.60 euros ainsi que pour le D50K (Reprobel) dont le montant était de 22 euros pour 2017. Merci de faire attention aux montants qui seront communiqués par l'évêché pour le prochain budget.

La présente délibération sera communiquée à la Fabrique d'église concernée et à l'Evêché de Tournai.

N° 2017ccsf046

2) Objet : Budget 2018 de la Fabrique d'église Saint-Médard de Ghoy. Communication.

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique,

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution ;

Vu l'article 6, paragraphe 1^{er}, VIII, 6 de la Loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 ;

Vu les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-1 à L3162-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques d'églises ;

Vu la Circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la Loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par les articles 6 et 7 du Décret du 13 mars 2014 ;

Vu l'envoi simultané à l'autorité de tutelle et à l'organe représentatif du culte en date du 25 octobre 2017, du budget 2018 de la Fabrique d'église Saint-Médard de Ghoy, voté en séance du Conseil de Fabrique le 11 octobre 2017 ;

Vu la décision du 26 octobre 2017, réceptionnée à l'Administration communale de Lessines le 27 octobre 2017, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête, sans remarque, le budget 2018 de la Fabrique d'église précitée ;

Considérant que le délai d'instruction imparti à la commune pour statuer sur ledit budget est écoulé ;

Considérant, par conséquent, que l'acte adopté par la Fabrique d'église Saint-Médard de Ghoy en date du 11 octobre 2017 est devenu pleinement exécutoire ;

Considérant toutefois qu'il est opportun de communiquer ce document au Conseil communal ;

LE CONSEIL COMMUNAL reçoit communication du budget 2018 arrêté aux chiffres ci-après, par le Conseil de Fabrique de l'église Saint-Médard de Ghoy en séance du 11 octobre 2017 et approuvé sans modification par l'organe représentatif du culte en date du 26 octobre 2017 :

Recettes ordinaires totales (chapitre I)	12.884,26
- dont l'intervention communale ordinaire	11.167,62
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	57.717,55
- dont l'excédent présumé de l'exercice en cours	12.717,55
Total recettes	70.601,81
Dépenses ordinaires (chapitre I)	4.600,00
Dépenses ordinaires (chapitre II-I)	21.001,81
Dépenses extraordinaires (chapitre II-II)	45.000,00
- dont le déficit présumé de l'exercice en cours	0,00
Total dépenses	70.601,81

La présente délibération sera communiquée à la Fabrique d'église concernée et à l'Evêché de Tournai.

Le Conseil marque son accord pour examiner simultanément les points 8 et 9 ci-après :

8. Octroi d'une prime communale lors de l'installation de commerce (ou d'entreprise) dans une cellule commerciale vide. Fixation du règlement. Décision.

ET

9. Octroi d'une prime communale lors de la modernisation et de la rénovation d'une cellule commerciale. Fixation du règlement. Décision.

En vue de soutenir la création d'activités et l'installation de porteurs de projet ou d'investisseurs dans le centre ville de Lessines et de ses villages, il est proposé au Conseil d'octroyer une prime communale lors de l'installation de commerce (ou d'entreprise) dans une cellule commerciale vide ou lors de leur modernisation et leur rénovation.

Les règlements relatifs à l'octroi de ces primes sont soumis à l'approbation du Conseil.

Madame l'Echevine Line DE MECHELEER-DEVLEESCHAUWER commente comme suit ces règlements :

« La prime à l'installation de commerce aurait pour but d'alléger le coût du loyer ou le coût du financement d'une cellule commerciale vide pour le commerçant s'installant sur le territoire de Lessines et ses villages.

Le montant forfaitaire, payé mensuellement par l'Administration communale, serait de 15 % du loyer mensuel ou des charges financières liées à l'emprunt, pendant une durée de trois ans, avec un plafond mensuel fixé à 210 €/mois.

Quant à la prime à la modernisation de commerces existants et à la rénovation de cellules commerciales vides, elle serait destinée soit au propriétaire ou au locataire d'un commerce situé dans l'hypercentre de Lessines.

Pour la modernisation de commerces existants, elle serait fixée à 30 % du montant des investissements de minimum 5.000 €, le plafond étant fixé à 3.000 €. Quant à la rénovation de cellules vides, la prime pourrait représenter 40 % du montant des investissements de minimum 5.000 € également, avec un plafond fixé à 6.000 €.

Une première tranche de 40 % de la prime serait versée sur présentation des devis, avec l'accord du Collège et la seconde, après la vérification de la conformité des travaux avec le dossier introduit et avalisé.

D'autre part, les primes dont question ci-dessus ne sont pas cumulables entre elles.

Enfin, les bénéficiaires de ces primes devront maintenir leur activité pendant un minimum de trois ans et être en règle avec les différentes législations et réglementations. »

Ensuite, la parole est donnée à Madame Dominique PASTURE, Conseillère ECOLO, qui donne lecture du texte suivant concernant la prime lors de l'installation de commerce dans une cellule commerciale vide :

« Ecolo a toujours déploré le manque de soutien à l'activité commerciale. Chaque année des montants sont inscrits au budget, mais ils ne sont pas utilisés. Ecolo se réjouit donc aujourd'hui qu'une nouvelle approche soit développée par le collège. Vu la frilosité des banques à soutenir les petits indépendants et les porteurs de projet, il est essentiel que les autorités les aident. Bien entendu, il est aussi essentiel que cela se fasse de manière transparente et sans discrimination. Ecolo apprécie aussi que les initiatives qui seront développées dans les villages seront, elles aussi, soutenues. »

Concernant la prime communale lors de la modernisation et de la rénovation d'une cellule commerciale, Madame Cécile VERHEUGEN, Conseillère ECOLO, donne lecture du texte suivant :

« Pour Ecolo, si la rénovation de la Grand-rue était une condition nécessaire pour revitaliser le commerce dans le centre de Lessines, c'était loin d'être une condition suffisante. La situation s'est dégradée à un tel point qu'il y a lieu de multiplier les actions de soutien. Cette nouvelle prime à la modernisation et la rénovation d'une cellule commerciale est un pas dans la bonne direction. Il faut encourager les commerçants existants à embellir leur magasin et permettre à de nouveaux commerçants de s'installer dans des biens accueillants et de bonne qualité. Ecolo apprécie que cette aide soit concentrée sur les axes commerciaux du centre-ville car c'est aussi en concentrant l'activité commerciale sur les axes existants qu'on en augmentera l'attractivité. Dans cette logique, Ecolo s'étonne cependant que la rue des Moulins ait été reprise dans la liste des rues concernées. Ecolo ne l'aurait pas retenue car cette rue fait plutôt partie du centre historique ancien autour de l'Hôpital Notre-Dame à la Rose. »

Par la suite, Madame Isabelle PRIVE, Conseillère PS, félicite l'initiative heureuse de l'Echevine. Elle rappelle que le PS officiel aurait souhaité aider les commerçants durant la période des travaux, proposition toutefois non retenue par la majorité.

Elle souhaite que soit rappelé le budget global prévu pour ces primes.

Enfin, elle s'interroge sur la nature du cadastre dont question dans les règlements et évoque plus précisément les articles 7 et 8.

Il est répondu que le budget maximum prévu est de 50.000 €. L'aide constitue en 15 % du loyer ou des charges financières payées aux banques. Il faut savoir que le loyer moyen s'élève à 1.500 € pour un commerce en centre-ville.

En ce qui concerne le cadastre, il s'agit d'un fichier en évolution perpétuelle.

Quant à l'intégration de la rue des Moulins dans le périmètre, il faut savoir que des commerces y sont prévus, notamment au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment en construction. Monsieur le Bourgmestre évoque également l'ancien Graffiti ainsi que le centre d'esthétique installés dans cette rue.

Les deux délibérations suivantes sont adoptées à l'unanimité :

N° 2018/002

1) Objet : Octroi d'une prime communale lors de l'installation de commerce (ou d'entreprise) dans une cellule commerciale vide. Fixation du règlement. Décision.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu sa délibération du 28 janvier 2016 relative à la création de l'ASBL « Actions de Développement Local » ayant notamment pour missions de favoriser le développement local de la Ville de Lessines, ainsi que l'adoption de ses statuts et de son contrat de gestion ;

Considérant que le contrat de gestion conclu entre la Ville de Lessines et l'ASBL précitée stipule qu'elle « *peut faire toutes les opérations se rattachant directement ou indirectement à la réalisation de son but. [...] peut accomplir, à titre gracieux ou onéreux, tous les actes se rapportant directement ou indirectement à ses missions* »;

Considérant que le plan d'actions de l'ASBL « Actions de Développement Local » précise que l'association souhaite créer des subsides facilitant l'installation de nouveaux commerces ainsi que la rénovation des cellules commerciales existantes ;

Considérant que la Ville de Lessines ainsi que ses villages voient augmenter le nombre de cellules commerciales vides ;

Considérant qu'il est nécessaire de soutenir la création d'activités et l'installation de porteurs de projet ou d'investisseurs dans le centre ville de Lessines et de ses villages ;

Considérant qu'il est nécessaire de lutter contre la prolifération de cellules commerciales vides;

Considérant que la Région wallonne, par le plan « Wallonie Commerce », plaide pour que les pouvoirs publics traitent des questions de la désertification et la dégradation des centres villes ;

Considérant que la Région Wallonne soutient les initiatives en faveur des organismes d'accompagnement aux entrepreneurs dans les secteurs du commerce de détail et de l'HORECA ;

Considérant que l'octroi d'une prime communale affectée à l'installation de commerces et de petites entreprises dans des cellules commerciales vides serait susceptible

d'attirer de nouveaux commerces et de petites entreprises et, ainsi, améliorer l'attractivité de Lessines et ses villages ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1 : D'octroyer une prime communale lors de l'installation de commerce (ou d'entreprise) dans une cellule commerciale vide et d'en fixer comme suit le règlement :

Article 1 : Définitions

1. « **Commerce** » : toute unité d'établissement qui exerce une activité de vente ou de revente et en direct, et de manière habituelle, de marchandises (ou le cas échéant de prestations de services) au consommateur.
2. « **Commerçant** » : l'exploitant, l'entrepreneur, l'artisan, la personne physique ou morale, qui a pour activité la vente d'une marchandise, d'une valeur, ou l'achat de celle-ci pour la revendre et qui dispose d'une vitrine située à front de voirie, présentant les produits commercialisés et/ou des prestations de services hormis les exclusions situées à l'article 5.
3. « **SAACE** » : Structure d'accompagnement à l'autocréation d'emploi agréée par le Gouvernement Wallon (ASBL Challenge, ASBL Créa Job,...)
4. « **Service de conseils personnalisés en création d'entreprise** » : Structure d'accompagnement des futurs entrepreneurs dans leur démarche de création d'activités telles que l'UCM, CCI,....
5. « **Réseau "Entreprendre"** » :
 1. Soit le réseau "Réseau Entreprendre" Belgique : Structure de chefs d'entreprises au service des nouveaux entrepreneurs qui bénéficient d'un accompagnement gratuit, personnalisé et dans la durée, par un chef d'entreprise bénévole où celui-ci peut échanger au sein d'un club local de nouveaux entrepreneurs.
 2. Soit l'accompagnement et coaching d'entrepreneurs ayant moins de 12 mois d'activité par des chefs d'entreprises, bénévoles ou non, en activité ou à la retraite
6. « **Porteur de projet** » : toute personne rentrée dans une procédure plus ou moins avancée de création de commerce, PME ...et ce d'une manière encadrée par une SAACE agréée, un service de conseils personnalisés en création d'activité, par le "Réseau Entreprendre".
7. « **Extension d'activité** » : par extension d'activité, on entend toute volonté pour un commerçant de vouloir créer un commerce secondaire, sous forme de franchise ou d'établissement secondaire, en parallèle d'une première activité.

Article 2 : Objet de la prime

La prime a pour objet l'installation d'un nouveau commerce sur le territoire de la Ville de Lessines et ses villages dans l'une des cellules commerciales vides en location ou en vente.

Cette prime vise à alléger le coût du loyer ou le coût du financement d'une cellule commerciale vide sur le territoire de Lessines et de ses villages.

Article 3 : Référents du dossier

La décision d'octroi de la prime relève de la compétence du Collège communal.

Pour toutes les démarches relatives au dossier de demande d'obtention de la prime, le demandeur prendra contact avec l'ASBL « Actions de Développement Local », ci-après dénommée ASBL, référent technique du dossier.

L'Administration communale, référent financier, procédera, le cas échéant, au paiement mensuel de la prime.

Article 4 : Conditions générales d'octroi

Pour pouvoir prétendre à la prime, le demandeur doit remplir les conditions reprises au présent article.

4.1. : Bénéficiaire

- Le bénéficiaire devra être commerçant tel que défini au point 2 de l'article 1, en phase de lancement d'activité ou dont l'activité remonte à moins de 6 mois au moment de la demande d'obtention de la prime. Cette condition de durée minimale d'activité ne s'applique pas aux extensions d'activité susceptibles de bénéficier de la prime.
- Son commerce devra être accessible au public tous les jours, selon les horaires indiqués de manière visible, à l'exception du ou des jours de repos légaux hebdomadaires.

4.2. : Situation géographique

Pour être éligible, le commerce devra s'installer dans une cellule commerciale vide située sur le territoire de la Ville de Lessines et de ses villages, répertoriée dans le cadastre constitué par l'ASBL "Actions de Développement Local" et consultable dans ses bureaux.

Le propriétaire d'une cellule commerciale vide non reprise dans ce cadastre, peut en solliciter son inscription auprès de l'ASBL "Actions de Développement Local".

4.3. : Accompagnement

4.3.1 : Porteur de projet

Le demandeur introduira auprès de l'ASBL « Actions de Développement Local » un dossier comprenant le suivi et l'accompagnement personnalisé

- par une SAACE agréée, un service de conseils personnalisés en création d'activité, ou
- par le "Réseau Entreprendre", ou
- par un chef d'entreprise en activité ou à la retraite.

Une rencontre tripartite sera prévue entre le demandeur, le responsable de l'accompagnement personnalisé et l'ASBL.

L'accompagnement doit comprendre une aide à l'élaboration du plan d'affaires englobant l'étude commerciale, financière et juridique, la recherche de l'espace le plus adapté et un accompagnement durant la première année d'activité du commerce.

4.3.2 : Extension commerciale

Pour les extensions d'activité telles que définies à l'article 1 point 7, le demandeur sera dispensé de l'obligation d'accompagnement. Il fournira à l'ASBL les résultats financiers de ses autres activités et un plan de projection sur 3 ans. Il apportera les preuves de son expérience comme gérant de commerce ou d'entreprise.

4.4. : Autres conditions

Le demandeur s'engage :

- à maintenir son activité pendant minimum 3 ans dans la surface commerciale pour laquelle il perçoit l'aide et à présenter un plan d'affaires couvrant cette période. En cas de fermeture du commerce endéans cette période de trois ans, le demandeur sera tenu de rembourser le montant de la prime dans son intégralité.

- à être en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité et avec les législations et les réglementations fiscales, environnementales et urbanistiques applicables au niveau communal et régional.

Article 5 : Exclusions

Les activités exercées dans les secteurs suivants ne pourront prétendre à l'aide :

- les night-shops, les phone-shops et les sex-shops;
- les débits de boissons;
- les agences de paris et jeux de hasard.

Article 6. : Formalités administratives

Pour être recevable, la demande de prime à l'installation doit être introduite soit par recommandé, soit contre accusé de réception par le commerçant demandeur au moyen d'un formulaire mis à disposition dans les bureaux de l'ASBL "Actions de Développement Local", dans un délai de maximum 3 mois après l'ouverture du commerce dans la cellule vide concernée. Il y obtiendra l'assistance de l'ASBL en vue de la constitution de son dossier.

Pour être recevable, la demande comportera obligatoirement les documents suivants :

- une attestation d'accompagnement par une SAACE agréée, ou par le « Réseau Entreprendre » ou par un service tel que défini à l'article 1.4. ,
- une copie du bail commercial comprenant le montant du loyer et le nombre de m² dédiés à l'activité commerciale ou une copie de l'acte d'acquisition de la cellule commerciale,
- un plan d'affaires couvrant 3 années.
- la preuve d'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises
- une attestation d'inscription à la TVA

Toute demande de prime sera soumise à l'approbation du Collège communal qui délivrera, le cas échéant, la prime sur base de l'avis de l'ASBL "Actions de Développement Local" laquelle en aura vérifié le respect des conditions d'octroi.

Article 7 : Montant

Le montant de la prime correspond à un forfait de 15 % du loyer mensuel ou des charges financières liées à l'emprunt relatif à l'acquisition de la cellule commerciale. La prime sera attribuée durant une période maximale de 3 ans, pour autant:

- que le commerce soit toujours en activité,
- que le demandeur participe aux évaluations menées lors de rencontres tripartites (le demandeur, le responsable du suivi et de l'accompagnement et l'ASBL).

Le montant sera payé mensuellement, au plus tard le 15 du mois.

Le montant de la prime est plafonné à maximum 210 euros/mois.

Article 8 : Limites budgétaires

La prime ne pourra être octroyée que dans les limites des crédits budgétaires communaux disponibles pour l'exercice en cours.

Elle n'est pas cumulable dans le chef d'une même personne avec l'octroi de la prime communale relative à la modernisation et à la rénovation d'une cellule commerciale pour une période de 3 ans à partir de son octroi.

Le bénéfice de la présente prime est unique et non renouvelable.

Art. 2 : Le présent règlement sera publié conformément aux dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et sera applicable dès le 5^e jour suivant sa publication.

Art. 3 : La présente décision sera transmise à l'ASBL « Actions de Développement Local » ainsi qu'à Madame la Directrice financière.

N° 2018/003

2) Objet : Octroi d'une prime communale lors de la modernisation et de la rénovation d'une cellule commerciale. Fixation du règlement. Décision.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu sa délibération du 28 janvier 2016 relative à la création de l'ASBL « Actions de Développement Local » ayant notamment pour missions de favoriser le développement local de la Ville de Lessines, ainsi qu'à l'adoption de ses statuts et de son contrat de gestion ;

Considérant que le contrat de gestion conclu entre la Ville de Lessines et l'ASBL précitée stipule qu'elle *«peut faire toutes les opérations se rattachant directement ou indirectement à la réalisation de son but. [...] peut accomplir, à titre gracieux ou onéreux, tous les actes se rapportant directement ou indirectement à ses missions »;*

Considérant que le plan d'actions de l'ASBL « Actions de Développement Local » précise que l'association souhaite créer des subsides facilitant l'installation de nouveaux commerces ainsi que la rénovation des cellules commerciales existantes ;

Considérant que l'état des cellules commerciales vides, notamment dans la Grand'Rue et la rue Général Freyberg, nécessite des investissements de rénovation importants susceptibles de freiner les initiatives entrepreneuriales ;

Considérant que la Région wallonne, par le plan « Wallonie Commerce », plaide pour que les pouvoirs publics traitent des questions de la désertification et la dégradation des centres villes ;

Considérant que la Région Wallonne soutient les initiatives en faveur des organismes d'accompagnement aux entrepreneurs dans les secteurs du commerce de détail et de l'HORECA ;

Considérant qu'une prime affectée aux investissements de réaménagement, de rénovation, d'acquisition de mobilier et de matériel de production et d'exploitation peut, de manière significative, élever le niveau de modernisation des cellules commerciales ;

Considérant que l'octroi d'une prime communale pourrait favoriser l'investissement sur le territoire de Lessines ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1 : D'octroyer une prime communale lors de la modernisation et de la rénovation d'une cellule commerciale et d'en fixer comme suit le règlement :

Article 1 : Définitions

1. **«Commerce** » : toute unité d'établissement qui exerce une activité de vente ou de revente et en direct et de manière habituelle de marchandises (ou le cas échéant de prestations de services) au consommateur.

2. « **Commerçant** » : l'exploitant, l'entrepreneur, l'artisan, la personne physique ou morale, qui a pour activité la vente d'une marchandise, d'une valeur, ou l'achat de celle-ci pour la revendre et qui dispose d'une vitrine située à front de voirie, présentant les produits commercialisés et/ou des prestations de services hormis les exclusions situées à l'article 5.
3. « **Propriétaire** » : Entreprise, particulier possédant le droit de jouir et disposer d'une cellule commerciale vide de la manière la plus absolue.
4. « **Locataire** » : personne ayant contracté un bail commercial dans le cadre de l'utilisation d'une cellule commerciale.
5. « **Cellule Commerciale vide** » : tout espace vide dont la fonction est d'accueillir un établissement qui exerce une activité de vente ou de revente, en direct et de manière habituelle de marchandises (ou le cas échéant de prestations de services) au consommateur.

Article 2 : Référents du dossier

La décision d'octroi de la prime relève de la compétence du Collège communal.

Pour toutes les démarches relatives au dossier de demande d'obtention de la prime, le demandeur prendra contact avec l'ASBL « Actions de Développement Local », ci-après dénommée ASBL, référent technique du dossier.

L'Administration communale, référent financier, procédera, le cas échéant, au paiement mensuel de la prime.

Chapitre 1 : Modernisation d'un commerce

Article 3 : Objet de la prime

La prime définie dans ce chapitre vise les commerçants soucieux de moderniser leur commerce.

Elle a pour objectif d'inciter les commerçants du centre-ville à rehausser le niveau d'accueil, améliorer le visuel et le matériel de production et/ou d'exploitation de leur commerce.

Article 4 : Conditions générales d'octroi

Pour pouvoir prétendre à l'obtention de la prime, le demandeur devra remplir les conditions reprises au présent article.

4.1. : Bénéficiaires

- Le demandeur devra être un commerçant tel que défini dans l'article 1, point 2.
- Son commerce devra être accessible au public tous les jours, selon les horaires habituels, à l'exception éventuelle du ou des jours de repos hebdomadaires.
- Le demandeur devra investir pour moderniser un commerce existant.

4.2. : Situation géographique

Pour être éligible, le commerce devra se situer sur le territoire de l'hyper-centre de Lessines tel que précisé ci-après. Le commerce concerné devra posséder une vitrine ou un accès à front d'une des voiries reprises ci-après :

- Grand'Rue
- rue Général Freyberg
- rue de Jeumont

- rue de l'Hôtellerie
- rue René Magritte jusqu'à l'intersection de la place Emile Vandervelde
- Grand'Place
- rue de la Halle
- rue du Pont de Pierre
- rue des Moulins
- rue de Grammont
- Porte d'Ogy
- rue César Despretz

Article 5 : Exclusions

Les activités exercées dans les secteurs suivants ne pourront prétendre à la prime :

- les night-shops, les phone-shops et les sex-shops ;
- les débits de boissons;
- les agences de paris et jeux de hasard.

Seront également exclus du bénéfice de la prime, les investissements suivants :

- le know-how, la marque, les stocks, la clientèle, le pas de porte, la reprise du bail, l'acquisition de participation ;
- le matériel de transport ;
- les pièces de rechange ;
- tous les frais liés à la location.

Article 6 : Formalités administratives

Pour être recevable, la demande de prime à la modernisation devra être introduite par le commerçant demandeur, au minimum deux mois avant le début des travaux ou un mois avant l'acquisition de mobilier/matériel de production ou d'exploitation via le formulaire mis à sa disposition dans les bureaux de l'ASBL « Agence de Développement Local. Le demandeur y obtiendra l'assistance de l'ASBL en vue de la constitution de son dossier.

La demande sera adressée à l'ASBL soit par recommandé, soit contre accusé de réception.

Pour être recevable, la demande doit obligatoirement être accompagnée des documents suivants :

- une copie du bail commercial ou du titre de propriété.
- la preuve de l'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises.
- un document attestant de la mise en ordre de paiement auprès de la TVA, des contributions et de l'ONSS.
- les devis des travaux et/ou de l'achat de matériel de production ou d'exploitation
- un reportage photos de la cellule (intérieur et extérieur) avant les travaux des endroits où les travaux seront effectués.

Toute demande de prime sera soumise à l'approbation du Collège communal qui délivrera, le cas échéant, la prime sur base de l'avis de l'ASBL « Actions de Développement Local » laquelle en aura vérifié le respect des conditions d'octroi.

Article 7 : Engagements du demandeur

Par sa demande de prime, le demandeur s'engage :

- à effectuer des investissements immobiliers, des travaux de rénovation et d'aménagement;
- à effectuer des investissements en mobilier et matériel de production et/ou d'exploitation ;
- à maintenir son activité durant 3 ans ;
- à être en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité et avec les législations et réglementations fiscales, environnementales et urbanistiques.

Article 8 : Montant de la prime

La prime sera de 30 % du montant total des investissements admis. Le montant de cette prime est toutefois plafonné à un maximum de 3.000 € pour la modernisation du commerce existant.

La prime ne sera accordée que si l'investissement total est d'au minimum 5.000 €.

La prime sera liquidée en deux tranches.

La première tranche de 40% de la prime octroyée sera versée, après décision du Collège communal, sur présentation et après vérification des devis pour les investissements immobiliers, pour les travaux de rénovation et/ou d'aménagement, ou sur présentation des pièces prouvant l'obtention du mobilier/matériel de production et/ou d'exploitation.

Après versement de la première tranche, le demandeur bénéficie d'un délai d'une année pour effectuer les travaux.

La deuxième tranche de 60% sera versée après contrôle de l'ASBL qui vérifiera, au préalable, que les travaux ou l'achat de mobilier/matériel sont conformes au dossier introduit et accepté. Il reviendra au demandeur de prendre contact avec l'ASBL pour organiser la visite des lieux. Il devra fournir un reportage photos prouvant la fin des travaux.

L'Administration communale se réserve le droit de demander le remboursement de la prime, au besoin par voie judiciaire, dans les cas suivants :

- a) en cas de fermeture prématurée du commerce endéans une période de trois ans à dater de la demande ou si le montant total des investissements est inférieur à 5.000€,
- b) si la prime allouée n'est pas utilisée aux fins prévues dans le dossier de demande de prime.

Chapitre 2 : Du soutien à la rénovation des cellules commerciales vides

Article 9 : Objet de la prime

Cette prime vise les propriétaires de cellules commerciales vides ou toute personne qui envisage de louer une cellule commerciale vide nécessitant des investissements en vue d'en assurer la réouverture.

Article 10 : Conditions générales d'octroi

Pour pouvoir prétendre à la prime instituée par le présent règlement, le demandeur devra remplir les conditions reprises au présent article.

10.1. : Bénéficiaires

10.1.1. : Rénovation et mise aux normes urbanistiques

- Le bénéficiaire sera propriétaire d'une cellule commerciale vide telle que définie à l'article 1, point 3.
- La cellule commerciale devra être accessible à la location au moment de la demande de prime. A défaut, le propriétaire signera une convention préalable certifiant qu'il mettra sa cellule commerciale en location préalablement au versement de la première tranche de la prime;
- Le propriétaire concerné devra investir pour moderniser ou mettre aux normes une cellule commerciale vide afin d'en favoriser la location.

10.1.2. : Travaux en vue de l'ouverture d'un commerce

- Le bénéficiaire de la prime sera locataire d'une cellule commerciale vide telle que définie à l'article 1, point 4.
- Si la demande de prime a pour but l'ouverture future d'un commerce, le locataire s'engagera à maintenir l'activité pour une période de 3 ans ;
- Le locataire concerné devra investir pour aménager la cellule commerciale en vue d'accueillir un commerce. L'investissement peut concerner l'achat de mobilier, des travaux de rénovation, l'installation du matériel nécessaire au fonctionnement du commerce.

10.2. : Situation géographique

Pour être éligible, le commerce devra se situer sur le territoire de l'hyper-centre de Lessines.

Le commerce devra posséder une vitrine ou un accès situé à front d'une des voiries mentionnées ci-après :

- Grand'Rue
- rue Général Freyberg
- rue de Jeumont
- rue de l'Hôtellerie
- rue René Magritte jusqu'à l'intersection de la place Emile Vandervelde
- Grand'Place
- rue de la Halle
- rue du Pont de Pierre
- rue des Moulins
- rue de Grammont
- Porte d'Ogy
- rue César Despretz

Article 11 : Formalités administratives

Pour être recevable, la demande de prime à la rénovation devra être introduite par le propriétaire ou le locataire de la cellule commerciale vide deux mois avant le début des travaux, via le formulaire mis à sa disposition dans les bureaux de l'ASBL. Il y obtiendra l'assistance de l'ASBL en vue de la constitution de son dossier.

La demande sera adressée à l'ASBL soit par recommandé, soit contre accusé de réception.

Pour être recevable, la demande sera obligatoirement accompagnée des documents suivants :

- une copie du titre de propriété ou du bail commercial futur;
- une copie du plan des travaux à venir ;
- une copie du devis des travaux ;
- dans le cas d'un crédit, le demandeur doit apporter l'attestation bancaire prouvant l'obtention de ce dernier ;
- en cas d'absence de demande de crédit, le demandeur doit fournir une déclaration sur l'honneur qu'il est capable de supporter financièrement les travaux ;
- un reportage photos de la cellule (intérieur et extérieur) avant travaux.

Toute demande de prime sera soumise à l'approbation du Collège communal qui délivrera, le cas échéant, la prime sur base du rapport établi par l'ASBL qui en aura vérifié le respect des conditions d'octroi.

Article 12 : Engagements du demandeur.

Pour être éligible, la « cellule commerciale vide » doit être située dans le périmètre de l'hyper-centre de Lessines.

Le bénéficiaire s'engage :

1. dans les cas visés à l'article 10.1.1 :
 - à effectuer des investissements immobiliers, des travaux de rénovation et d'aménagement;
 - à mettre la cellule commerciale en location pour une période de 3 ans minimum ;
 - à évaluer avec l'ASBL « Actions de Développement Local » un juste prix pour la location de la cellule commerciale et à ne pas le réévaluer endéans les 3 ans ;
 - à être en règle avec les législations et réglementations fiscales, environnementales et urbanistiques ;
 - à refuser la location de sa cellule commerciale pour les commerces de type night shop, débit de boissons, agence de paris et de jeux de hasards, sexshop et phone shop ;
2. dans les cas visés à l'article 10.1.2 :
 - à effectuer des investissements immobiliers, des investissements mobiliers, des travaux de rénovation et/ou d'aménagement;
 - à garder son commerce ouvert pendant une période de 3 ans;
 - à être en règle avec les législations et réglementations fiscales, environnementales et urbanistiques ;

Article 13 : Montant de la prime

La prime sera de 40 % du montant total des investissements admis. Le montant de cette prime est toutefois plafonné à un maximum de 6.000 € pour la rénovation du commerce existant ou d'une cellule vide.

La prime sera accordée si l'investissement total est d'au minimum 5.000 €.

La première tranche de 40% de la prime octroyée sera versée après la délibération du Collège communal et sur présentation des devis.

A dater du versement de la première tranche, le demandeur bénéficie d'un délai d'un an pour effectuer les travaux.

La deuxième tranche de 60 % de la prime sera versée après contrôle de l'ASBL qui vérifiera que les travaux sont conformes au dossier introduit et avalisé et qu'il en est de même pour les investissements mobiliers. Il reviendra au demandeur de prendre contact pour organiser la visite des lieux. Il devra fournir un reportage photos prouvant la fin des travaux.

En cas de non-respect des conditions telles que définies à l'article 12, si le montant total des investissements est inférieur à 5.000 € ou si les travaux ne sont pas conformes au dossier, le propriétaire sera tenu de rembourser l'intégralité des tranches déjà octroyées.

Afin de s'assurer que le demandeur respecte ses engagements, l'ASBL peut à tout moment exiger une visite de la cellule commerciale vide visée par la prime et/ou exiger de se voir remettre tous documents en lien avec le dossier.

Article 14 : Limites budgétaires

La prime ne pourra être octroyée que dans les limites des crédits budgétaires communaux disponibles pour l'exercice en cours.

L'octroi de la prime est unique et non renouvelable.

Article 15 : Restrictions

Les primes reprises dans le règlement ne sont pas cumulables entre elles.

Ainsi, si deux demandes sont rentrées en même temps pour une même cellule commerciale (vide ou non), le Collège communal choisira d'octroyer la prime au projet apportant la plus grande valeur ajoutée à la cellule commerciale. Il se basera, notamment, sur les critères suivants :

- amélioration de l'attractivité commerciale pour la cellule
- nécessité du projet
- le projet rencontre les objectifs de la prime
- ...

Les demandeurs de la prime seront avertis du choix opéré par le Collège communal par courrier recommandé.

Art. 2 : Le présent règlement sera publié conformément aux dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et sera applicable dès le 5^e jour suivant sa publication.

Art. 3 : La présente décision sera transmise à l'ASBL « Actions de Développement Local » ainsi qu'à Madame la Directrice financière.

10. Acquisition de matériaux hydrocarbonés pour l'entretien des voiries communales 2018. Choix et conditions du marché. Décision.

Le Conseil, à l'unanimité, approuve le cahier spécial des charges relatif à l'acquisition de matériaux hydrocarbonés pour l'entretien des voiries communales, portant estimation de la dépense à 48.642 €, TVA comprise.

La délibération suivante est adoptée :

2017/3p-1349/2018_01_25_CC_Approbation des conditions

Objet : Acquisition de matériaux hydrocarbonés pour l'entretien des voiries communales (2018) - - Choix et conditions du marché -Voies et moyens - Décision.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1^o a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 135.000,00 €) ;

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

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

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

Vu le cahier des charges N° 3p-1349 relatif au marché d' "Acquisition de matériaux hydrocarbonés pour l'entretien des voiries communales (2018)" établi au montant estimé de 48.642,00 € TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à charge de l'article 421/140/02 du budget ordinaire de l'exercice en cours et du suivant ;

Considérant que la présente décision a une incidence financière supérieure à 22.000,00€ Hors TVA, et que conformément à l'article L 1124-40 §1, 3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'avis de légalité de Madame la Directrice financière a été sollicité en date du 29 novembre 2017.

Vu l'avis de légalité sur la présente décision n°82/2017, remis en date du 11 décembre 2017 par Madame la Directrice financière, joint en annexe ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1er : d'approuver le cahier des charges N° 3p-1349 du marché d' « Acquisition de matériaux hydrocarbonés pour l'entretien des voiries communales (2018) », établi au montant estimé à 48.642,00 € TVA comprise.

Art. 2 : de choisir la procédure négociée sans publication préalable comme mode de passation du présent marché.

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

11. Passation, par le Collège, de marchés publics relevant du service extraordinaire. Communication.

Le Conseil est informé des décisions prises par le Collège communal en matière de marchés publics relevant du budget extraordinaire, pour la période du 1^{er} juillet 2017 au 31 décembre 2017.

Date décision Collège	Objet	Estimation, TVA comprise
03/07/2017	Installation et pose d'une sonde de détection à l'Hôpital Notre-Dame à la Rose.	1.406,08
10/07/2017	Pose d'une clôture de sécurisation sur le site du chargeur à bateaux.	3.751,00
10/07/2017	Remise en état de la verrière du poste de secours de Lessines.	8.978,20
07/08/2017	Restauration de pignons situés à l'angle de la rue René Magritte et de la rue de Jeumont.	22.608,85
07/08/2017	Restauration de la fresque à l'angle de la rue René Magritte et de la rue de Jeumont.	7.234,50
07/08/2017	Acquisition de matériel électrique en vue de la pose de deux armoires maraîchères.	6.050,00
14/08/2017	Remplacement de la centrale de détection anti-intrusion à l'école d'Houraing	1.589,78
14/08/2017	Station-service. Diagnostic d'un site pollué. Etude de caractérisation.	22.282,15
14/08/2017	Réparation du plafond tendu de la piscine communale.	11.100,54
21/08/2017	Acquisition de jeux pour les plaines de vacances.	1.559,69
18/09/2017	Acquisition de matériel sportif lié aux activités de	2.618,83

Date décision Collège	Objet	Estimation, TVA comprise
	psychomotricité et à usage scolaire.	
25/09/2017	Acquisition de béton.	15.549,71
25/09/2017	Réparation du compresseur de la chambre froide et remplacement d'un frigo pour la cafeteria de l'Hôpital Notre-Dame à la Rose.	4.438,70
02/10/2017	Eclairage public - Ajout d'une armature sur poteau vide à la rue Glacénée à Deux-Acren	638,32
02/10/2017	Acquisition d'une camionnette fourgonnée pour le personnel chargé de l'entretien des écoles.	12.248,50
09/10/2017	Essais de sols dans le cadre de l'aménagement de la Place d'Acren et des voiries adjacentes.	10.000,00
09/10/2017	Acquisition de grands jeux pour la bibliothèque.	1.746,03
16/10/2017	Remplacement d'une chaudière au bâtiment sis Grand'Place, 16b.	8.833,00
16/10/2017	Renouvellement des installations d'éclairage public de la Place d'Acren et de la rue des Ecoles.	13.252,51
16/10/2017	Remplacement d'une armature vétuste au Profond Chemin à Lessines.	1.078,10
16/10/2017	Acquisition de mobilier pour les services communaux.	1.353,99
23/10/2017	Acquisition d'un horodateur	9.922,00
23/10/2017	Acquisition de moellons de porphyre	1.790,87
30/10/2017	Fourniture et pose d'un arrêt coup de poing pour l'Ecole communale d'Enseignement de Promotion sociale	2.197,34
30/10/2017	Acquisition d'une imprimante pour la crèche communale	491,26
30/10/2017	Remplacement de châssis, pose d'une clôture et installation d'une porte extérieure au Moulin Williame	14.701,50
06/11/2017	Démolition et reconstruction d'un mur rue René Magritte, 46-48	30.056,40
13/11/2017	Remise en état et en peinture du plafond de la salle du Conseil communal à l'Hôtel de Ville	7.865,00
13/11/2017	Acquisition d'un lecteur de puces électroniques	320,00
20/11/2017	Location et maintenance d'une machine à affranchir	7.840,80
04/12/2017	Acquisition d'un vidéo-projecteur pour la plaine de vacances	846,42
11/12/2017	Acquisition de quatre conteneurs d'occasion pour le service des travaux	9.680,00
11/12/2017	Remplacement de trois armatures d'éclairage public rue de Gages à Bois-de-Lessines	1.496,76
18/12/2017	Ajout d'un point lumineux Basse Couture à Ollignies	487,98
18/12/2017	Acquisition de matériel informatique pour les services communaux	6.704,10
18/12/2017	Remplacement des servomoteurs de la batterie de chauffe de la salle de sports de l'IPAM	3.558,82
29/12/2017	Acquisition d'un horodateur	18.950,55
29/12/2017	Pose d'une bâche renforcée sur la toiture de l'école de	3.049,20

Date décision Collège	Objet	Estimation, TVA comprise
	Ghoy	
29/12/2017	Fourniture et pose de stores à enrouleurs à l'école de Bois-de-Lessines	1.556,07

12. Mise à disposition de conteneurs, transport et traitement des déchets des services communaux. Restauration de pignons situés à l'angle de la rue René Magritte et de la rue de Jeumont. Mise en sécurité et pose d'une bâche renforcée sur la toiture de l'école de Ghoy. Ratification des décisions du Collège.

Dans le cadre d'une expulsion, l'Administration a dû faire appel, en urgence, à la société GOGETRINA en vue de la mise à disposition de conteneurs, du transport et du traitement des déchets restant de l'évacuation, pour un montant estimé 75.000 €.

Madame Dominique PASTURE, Conseillère ECOLO, intervient comme suit :

« En cas d'expulsion suite à un jugement, la loi oblige la commune à assurer l'évacuation des biens qui seraient restés sur la voirie. En général, en cas d'expulsion d'un particulier, celui-ci va bien entendu tout faire pour sauver ses biens et ne laissera sur la rue que quelques « brols ». Dans le cas qui nous occupe, ce n'est pas un particulier qui a été expulsé et ce n'est pas de quelques brols qu'il s'agit, mais de conteneurs entiers ! Cette évacuation va coûter aux Lessinois près de 75.000€ ! Il n'est pas acceptable que la collectivité ait à payer les conséquences d'un litige qui oppose deux sociétés privées. Certes, nous sommes obligés de payer parce que la loi nous y oblige, mais Ecolo demande que le Collège entame toutes les procédures possibles pour récupérer une partie des coûts engendrés. »

Monsieur le Président rappelle qu'il a déjà examiné l'éventualité de voir la responsabilité des fondateurs de cette société engagée vu sa faillite récente.

D'autre part, en séance du 18 décembre 2017, le Collège a décidé de faire application de l'article 60 du RGCC en vue de liquider la dépense d'un montant de 20.621,27 €, TVA comprise, résultant des travaux de restauration des pignons situés à l'angle de la rue René Magritte et de la rue de Jeumont à Lessines.

Enfin, en date du 29 décembre 2017, le Collège a décidé de réaliser, en urgence, des travaux de pose d'une bâche renforcée sur la toiture de l'école de Ghoy, pour un montant de 2.750,33 €, TVA comprise.

Le Conseil, à l'unanimité, ratifie ces décisions. Il en résulte les trois délibérations suivantes :

N° CR/2018/006

1) Objet : Engagement de dépenses ordinaires. Application de l'article 53 du RGCC et L1311-15 du CDLD. Ratification.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu les recommandations émises par la Direction Générale des Pouvoirs Locaux ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007, et ses modifications ultérieures, portant le Règlement général de la Comptabilité communale en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale ;

Vu le jugement prononcé par la Justice de paix d'Ath – Lessines, siège de Lessines, en date 26 juin 2017, signifié le 19 septembre 2017 et ayant acquis depuis lors force de chose jugée par lequel la SA ETABLISSEMENTS FERNAND DEVRESSE a été autorisée à faire expulser la SPRL LESSINES EXPO – occupante sans droit ni titre depuis le 6 mars 2017 – et toute personne et tout chose s'y trouvant par son fait, par le premier huissier requis à cet effet, si nécessaire avec l'aide de la force publique ;

Vu l'expulsion qui s'est déroulée le 22 novembre 2017, à défaut d'accord entre la SA ETABLISSEMENTS FERNAND DEVRESSE et la SPRL LESSINES EXPO ;

Considérant que la Ville de Lessines a l'obligation de procéder à la prise en charge et à la conservation des biens issus d'une expulsion, conformément à la loi du 30 décembre 1975 concernant les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion ;

Vu la convention signée le 21 novembre 2017, conformément à la délibération du Collège communal du 20 novembre 2017, autorisant la Ville de Lessines à stocker les biens meubles restant suite à l'expulsion, pour une durée de 3 mois, à titre gratuit, une indemnité journalière de 100 € étant prévue en cas de dépassement de ce délai ;

Vu la délibération du Collège communal du 18 décembre 2017 décidant, vu l'urgence, de faire application de l'article L 1311-5 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et d'engager la somme de 60.000 € en faveur de la la société COGETRINA rue de la terre à Briques, 18 7522 TOURNAI, adjudicataire du lot 1 du marché ayant pour objet la mise à disposition de conteneurs, le transport et le traitement des déchets des services communaux soit traitement des déchets de nettoyage des voies publiques, marchés et cimetières, à charge de l'article 87601/124-06 du budget ordinaire de l'exercice 2017 dans le cadre du paiement factures dues la mise à disposition de conteneurs, le transport et le traitement des déchets ;

Considérant qu'il n'y avait pas suffisamment de crédit à l'article adéquat pour procéder à l'évacuation des dits déchets et encombrants ;

Considérant qu'il y avait urgence à procéder à cette évacuation afin d'éviter le paiement d'une indemnité journalière de 100 € en cas de non-respect de la date de libération des lieux mis à disposition de la Ville de Lessines ;

Considérant que, dans ces circonstances, le Collège communal était tenu d'engager ces dépenses ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1er : De ratifier la délibération du Collège communal du 18 décembre 2017 décidant, vu l'urgence, de faire application de l'article L 1311-5 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et d'engager la somme de 60.000 € en faveur de la la société COGETRINA rue de la terre à Briques, 18 7522 TOURNAI, adjudicataire du lot 1 du marché ayant pour objet la mise à disposition de conteneurs, le transport et le traitement des déchets des services communaux soit traitement des déchets de nettoyage des voies publiques, marchés et cimetières, à charge de l'article 87601/124-06 du budget ordinaire de l'exercice 2017 dans le cadre du paiement factures dues la mise à disposition de conteneurs, le transport et le traitement des déchets ;

Article 2 : De transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

2) Objet : Restauration de pignons situés à l'angle de la rue René Magritte et la rue de Jeumont- Application de l'article 60 du RGCC - Ratification

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu la décision du Collège communal du 07 août 2017 approuvant les conditions du marché ayant pour objet « **Restauration de pignons situés à l'angle de la rue René Magritte et la rue de Jeumont** » pour un montant estimé de **22.608,85** € TVAC, choisissant la procédure par facture acceptée comme mode de passation dudit marché, attribuant celui-ci à l'entreprise économiquement la plus avantageuse, soit, MAISON BROUILLARD SA, Rue Alfred Gors 20 à 7971 Basècles au montant d'offre contrôlé de 20.621,27 € TVAC et décidant d'engager les dépenses relatives au présent marché ;

Vu la décision du Collège communal du 18 décembre 2018 de faire application de l'article 60 du Règlement général sur la comptabilité communale, d'exécuter sous sa responsabilité, les dépenses relatives à « **Restauration de pignons situés à l'angle de la rue René Magritte et la rue de Jeumont** » à MAISON BROUILLARD SA, Rue Alfred Gors 20 à 7971 Basècles, de les imputer à charge de l'article 562/749-98//2017 0047 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et de les financer par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire ;

Attendu que le Conseil Communal est appelé à ratifier cette décision ;

Considérant que la présente décision a une incidence financière inférieure à 22.000,00 €, et que dès lors l'avis de légalité de Madame la Directrice financière ne doit pas obligatoirement être sollicité, et ce en vertu de l'article L1124-40 §1, 4° du CDLD;

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1er : de ratifier la décision du Collège communal du 18 décembre 2017 de faire application de l'article 60 du Règlement général sur la comptabilité communale, d'exécuter sous sa responsabilité, les dépenses relatives à « **Restauration de pignons situés à l'angle de la rue René Magritte et la rue de Jeumont** » à MAISON BROUILLARD SA, Rue Alfred Gors 20 à 7971 Basècles, de les imputer à charge de l'article 562/749-98//2017 0047 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et de les financer par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire.

Article 2 : de transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

2017/3p-786/2017_01_25_CC_Ratification conditions & attribution

3) Objet : Mise en sécurité et pose d'une bâche renforcée sur la toiture de l'école de Ghoy - Choix et conditions du marché - Voies et moyens - Ratification.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Considérant que le Collège communal a fait application des articles L1222-3 et L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation pour réaliser, en urgence, ces travaux car des infiltrations importantes liées aux conditions atmosphériques déplorables étaient apparues au niveau de la toiture de l'école communale de Ghoy et avaient engendré des dégâts à

l'intérieur du bâtiment occupé par les sections maternelles et où il est nécessaire de garantir, une qualité d'accueil des tous petits dans un bâtiment sain ;

Vu la décision du Collège communal du 29 décembre 2017 qui approuve les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (facture acceptée) du marché "Mise en sécurité et pose d'une bâche renforcée sur la toiture de l'école de Ghoy" et désigne la S.P.R.L. JEAN-MARIE TERRASSE sise Chemin du Foubertsart, 95 à 7860 LESSINES en qualité d'adjudicataire du présent marché au montant d'offre de 2.750,33 € TVA comprise ;

Attendu qu'en cas d'urgence impérieuse résultant d'événements imprévisibles, le Collège communal peut d'initiative exercer les compétences du conseil communal. Sa décision étant communiquée au conseil communal qui en prend acte, lors de sa plus prochaine séance.

Attendu qu'aucun article des dépenses du budget ne peut être dépassé, sauf si le Conseil communal et dans le cas où le moindre retard occasionnerait un préjudice évident, le Collège communal, doit pourvoir à des dépenses réclamées par des circonstances impérieuses et imprévues en prenant à ce sujet une résolution motivée, à charge d'en donner, sans délai, connaissance au Conseil communal qui délibère s'il admet ou non la dépense.

Considérant que la présente décision a une incidence financière inférieure à 22.000,00 €, et que dès lors l'avis de légalité de Madame la Directrice financière ne doit pas obligatoirement être sollicité, et ce en vertu de l'article L1124-40 §1, 4° du CDLD. ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1er : de ratifier la décision du Collège communal du 29 décembre 2017 qui approuve les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (facture acceptée) du marché "Mise en sécurité et pose d'une bâche renforcée sur la toiture de l'école de Ghoy" et la désignation de la S.P.R.L. JEAN-MARIE TERRASSE sise Chemin du Foubertsart, 95 à 7860 LESSINES en qualité d'adjudicataire du présent marché au montant d'offre de 2.750,33 € TVA comprise .

Art. 2 : de transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

13. Budget extraordinaire. Voies et moyens. Décision.

Il est proposé au Conseil de statuer sur les voies et moyens nécessaires au paiement de dépenses relevant du budget extraordinaire.

Les huit délibérations suivantes sont adoptées à l'unanimité :

2016/3p-968/2018_01_25_CC_Approbation voies & moyens

1) Objet : Acquisition de petits équipements de voirie - Signalisation - Peinture et petits équipements - Marché à commandes - (2016-2018) - Approbation des voies et moyens - Décision.

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 décision du Conseil communal du 25 février 2016 approuvant les conditions du marché et choisissant procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché relatif à "Acquisition de signalisation routière - Marché à commandes - (2016-2018)" aux montants estimés respectivement à;

- Lot n°1: Panneaux Routiers: 30.734,00 € TVAC
- Lot n°2: Signalisation mobile et de chantier: 22.355,21 € TVAC

Vu la décision du Collège communal du 06 juin 2016 relative à l'attribution de ce marché à :

- Lot 1 (Panneaux Routiers) : à TRAFIROAD sa, Nieuwe Dreef, 17 à 9160 LOKEREN
- Lot 2 (Signalisation mobile et de chantier): PONCELET SIGNALISATION. rue de l'Arbre Saint-Michel, 89 à 4400 FLEMALLE

aux prix unitaires et ristourne mentionnés dans leur offre et repris dans les catalogues y annexés qui font partie intégrante de la présente délibération.

Considérant qu'un crédit de 50.000,00 € permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice en cours, à charge de l'article 423/741-52//2018-0027 et qu'il est financé par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire ;

Considérant que la présente décision a une incidence financière supérieure à 22.000,00€, et que conformément à l'article L 1124-40 §1, 3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'avis de légalité de Madame la Directrice financière a été sollicité en date du 20 mai 2016.

Vu l'avis de légalité sur la présente décision n° 17/2016, remis en date du 26 mai 2015. par Madame la Directrice financière, joint en annexe ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1er : de porter les dépenses successives relatives à l'acquisition, en 2018, de petits équipements de voirie – Signalisation – Peinture et petits équipements, dans le cadre du marché d' « **Acquisition de signalisation routière - Marché à commandes - (2016-2018)** », à concurrence des crédits budgétaires disponibles soit 50.000 € TVA comprise, à charge de l'article 423/741-52//2018 0027 et de les financer par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire, sous réserve d'approbation du budget par l'autorité de Tutelle.

Art. 2 : de transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

2016/3p-1178/2018_01_25_CC_Voies et moyens

2) Objet : Aménagement de l'école d'Ollignies - Travaux - - Voies et moyens - Décisions.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu sa décision du 21 décembre 2017 d'approuver le cahier des charges N° 2016/3p-1178 et ses annexes relatif à l'« Aménagement de l'école d'Ollignies - Travaux », établis par l'Auteur de Projet Bureau d'Architecture ORAES S.P.R.L. au montant estimé de 184.429,27 €, 6 % de TVA comprise et de passer le marché par procédure ouverte.

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à charge de l'article 722/723-60//2013 0091 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et qu'il est financé par un emprunt ;

Considérant que la présente décision a une incidence financière supérieure à 22.000,00 €, et que conformément à l'article L 1124-40 §1, 3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'avis de légalité de Madame la Directrice financière a été sollicité en date du 09 novembre 2017 ;

Vu l'avis de légalité sur la présente décision n° 76/2017, remis en date du 29 novembre 2017 par Madame la Directrice financière, joint en annexe ;

Considérant qu'il a été répondu aux remarques contenues dans cet avis ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1er : de porter les dépenses relatives au présent marché estimées à 184.429,27 €, TVA comprise à charge de l'article 722/723-60//2013 0091 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et de les financer par un emprunt, sous réserve d'approbation du budget par l'autorité de Tutelle.

Art. 2 : de transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

2018/2017/3p-1244-2018_01_25_CC_Approbation V & M 2018

3) Objet : HNDR - Etude de stabilité - Désignation d'un auteur de projet - Voies et moyens - Décision .

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu la décision du Conseil communal en sa séance du 12 juin 2017 qui approuve le cahier des charges N° 2017/3p-1244 du marché intitulé "HNDR - Etude de stabilité - Désignation d'un auteur de projet", établi au montant estimé de 9.680,00 € TVA comprise.

Attendu que le soumissionnaire pressenti a remis une offre, valable jusqu'au 09 avril 2018, au montant de 45.798,50 € ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à charge de l'article 771/724-60//2018 0064 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et est financé par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire ;

A l'unanimité ,

DECIDE :

Art. 1er : de porter les dépenses y relatives au montant maximum de 50.000,00 € à charge de l'article 771/724-60//2018 0064 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et de les financer par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire, sous réserve d'approbation du budget par l'autorité de Tutelle.

Art. 1 : de transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

2013/3p-690/2018_01_25_CC_Voies & moyens_Approbation

4) Objet : Acquisition de matériel pour le fleurissement de la Ville de Lessines - Voies et moyens 2018 - Approbation - Décision.

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 délibération du Conseil communal du 28 août 2014 qui approuve le cahier spécial des charges N°3p-690 du marché ayant pour objet l'«Acquisition de matériel pour le fleurissement de la ville» pour un montant total estimé à 64.918,92 € TVA comprise ;

Vu la décision du Collège communal du 24 novembre 2014 d'attribuer ce marché aux Etablissements Brassine s.p.r.l., rue Chassart, 2 à 1495 MARBAIS ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à charge de l'article 425/741-52//2018-0030 du budget de l'exercice en cours à concurrence de 15.000,00 € et qu'il est financé par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire ;

Considérant que la présente décision a une incidence financière inférieure à 22.000,00 €, et que dès lors l'avis de légalité de Madame la Directrice financière ne doit pas obligatoirement être sollicité, et ce en vertu de l'article L 1124-40 §1, 4° du CDLD.

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1er : de porter les dépenses relatives au marché d' « **Acquisition de matériel pour le fleurissement de la Ville de Lessines** », dans la limite des crédits budgétaires soit **15.000,00 €**, à charge de l'article 425/741-52//2018-0030 du budget de l'exercice en cours et de les financer par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire, sous réserve d'approbation du budget par l'autorité de Tutelle.

Art. 2 : de transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

2016/3p-968/2018_01_25_CC_Approbation voies & moyens

5) Objet : Acquisition de petits équipements de voirie - Plaques de rues et panneaux indicatifs - Marché à commandes - (2016-2018) - Approbation des voies et moyens - Décision.

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 décision du Conseil communal du 25 février 2016 approuvant les conditions du marché et choisissant procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché relatif à «Acquisition de signalisation routière - Marché à commandes - (2016-2018)» aux montants estimés respectivement à;

- Lot n°1: Panneaux Routiers: 30.734,00 € TVAC
- Lot n°2: Signalisation mobile et de chantier: 22.355,21 € TVAC

Vu la décision du Collège communal du 06 juin 2016 relative à l'attribution de ce marché à :

- Lot 1 (Panneaux Routiers) : à TRAFIROAD sa, Nieuwe Dreef, 17 à 9160 LOKEREN
- Lot 2 (Signalisation mobile et de chantier): PONCELET SIGNALISATION. rue de l'Arbre Saint-Michel, 89 à 4400 FLEMALLE

aux prix unitaires et ristourne mentionnés dans leur offre et repris dans les catalogues y annexés qui font partie intégrante de la présente délibération.

Considérant qu'un crédit de 5.000,00 € permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice en cours, à charge de l'article 425/741-52//2018-0028 et qu'il est financé par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire ;

Considérant que la présente décision a une incidence financière supérieure à 22.000,00€, et que conformément à l'article L 1124-40 §1, 3° du Code de la Démocratie Locale et

de la Décentralisation, l'avis de légalité de Madame la Directrice financière a été sollicité en date du 20 mai 2016.

Vu l'avis de légalité sur la présente décision n° 17/2016, remis en date du 26 mai 2015. par Madame la Directrice financière, joint en annexe ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1er : de porter les dépenses successives relatives à l'acquisition, en 2018, de petits équipements de voirie – Plaques de rue et panneaux indicatifs, dans le cadre du marché d' « **Acquisition de signalisation routière - Marché à commandes - (2016-2018)** », à concurrence des crédits budgétaires disponibles soit 5.000 € TVA comprise, à charge de l'article 425/741-52//2018 0028 et de les financer par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire, sous réserve d'approbation du budget par l'autorité de Tutelle.

Art. 2 : de transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

2016/3p-1131/2018_01_25_CC_Lessines_Approbation – Voies & Moyens

6)Objet : Acquisition d'extincteurs pour l'équipement des bâtiments communaux de la Ville de Lessines – Marché à commandes 2016-2019 – Voies et moyens - Décision

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la décision du Collège communal du 24 octobre 2016 approuvant les conditions du marché ayant pour objet: "Acquisition d'extincteurs pour l'équipement des bâtiments communaux de la Ville de Lessines" pour un montant estimé à 5.488,56 € TVAC, choisissant la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché et arrêtant la liste des firmes à consulter dans le cadre de ce dossier ;

Vu la décision du Collège communal du 12 décembre 2016 de désigner SICLI S.A., RUE DU MERLO 1 à 1180 Uccle, en qualité d'adjudicataire pour "Acquisition d'extincteurs pour l'équipement des bâtiments communaux de la Ville de Lessines" aux prix unitaires de

N°	Description	2. SICLI S.A.	TVAC
1	Extincteurs à eau pulvérisée avec additifs (Q: 4)	€ 58,00	€ 70,18
2	Extincteurs de type CO2 (Q: 5)	€ 73,10	€ 88,45
3	Extincteurs à poudre (Q: 5)	€ 42,00	€ 50,82
4	Extincteurs à mousse (Q: 4)	€ 58,00	€ 70,18
5	Contrat d'entretien annuel (Q: 18)	€ 6,00	€ 7,26

Attendu que ce marché expire le 11 décembre 2019 ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à charge de l'article 137/749-98//2018-0016 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et est financé par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire ;

Considérant que la présente décision a une incidence financière inférieure à 22.000,00 €, et que dès lors l'avis de légalité de Madame la Directrice financière ne doit pas obligatoirement être sollicité, et ce en vertu de l'article L1124-40 §1, 4° du CDLD. ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1er : de porter les dépenses relatives à la fournitures du marché ayant pour objet l' « **Acquisition d'extincteurs pour la Ville de Lessines - Marché à commandes 2016-2019** » à charge de l'article 137/749-98//2018 0016 du budget extraordinaire de l'exercice en cours, à concurrence des crédits disponibles soit 5.000,00 € et de les financer par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire, sous réserve d'approbation du budget par l'autorité de Tutelle.

Art. 2 : de transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

2017/3p-1365/2018_01_25_CC_Voies et moyens

7) Objet : Houraing - Etude, conception, fourniture et installation d'une aire de jeux publique - Voies et moyens - Décision.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu sa décision du 21 décembre 2017 d'approuver le cahier des charges N° 2017/3p-1365 et ses annexes ayant pour objet « Houraing - Etude, conception, fourniture et installation d'une aire de jeux publique », établis au montant estimé de 150.000,00 € TVA comprise et de passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à charge de l'article 766/725-60//201 0061 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et qu'il est financé par un emprunt ;

Considérant que la présente décision a une incidence financière supérieure à 22.000,00 €, et que conformément à l'article L 1124-40 §1, 3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'avis de légalité de Madame la Directrice financière a été sollicité en date du 13 novembre 2017 ;

Vu l'avis de légalité sur la présente décision n° 77/2017, remis en date du 29 novembre 2017 par Madame la Directrice financière, joint en annexe ;

Considérant qu'il a été répondu aux remarques contenues dans cet avis ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1er : de porter la dépense relative à « **Houraing - Etude, conception, fourniture et installation d'une aire de jeux publique** », estimée à 150.000,00 € TVA comprise à charge de l'article 766/725-60//2018 0061 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et de la financer par un emprunt sous réserve d'approbation du budget par l'autorité de Tutelle.

Art. 2 : de transmettre la présente délibération à Madame la Directrice financière.

2016/3p-970/ 2018_01_25_CC_Lessines_Approbation - V&M

8) Objet : Evacuation de déchets du dépôt communal (2016-2018) - Tranche conditionnelle 2018 - Voies et moyens - Décision.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu la loi du 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 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 ;

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 la décision du Conseil communal en sa séance du 25 août 2016 qui approuve les conditions du marché et choisit l'adjudication ouverte comme mode de passation du marché relatif à l' "Evacuation de déchets du dépôt communal (2016-2018)" pour un montant total estimé à 300.000,00 € TVAC, pour la tranche ferme et les tranches conditionnelles ;

Vu le courrier du SPW – DGO5 – Direction générale des Pouvoirs locaux, de l'Action sociale et de la Santé du 21 février 2017 qui déclare cette décision pleinement exécutoire ;

Considérant que la procédure par adjudication ouverte ne comporte pas de limite de plafond.

Attendu que l'estimation initiale du marché était supérieure au seuil de 209.000 euros fixé pour les marchés de services et qu'il a par conséquent été soumis à la publicité européenne conformément à l'article 32 de l'arrêté du 15 juillet 2011 susmentionné ;

Considérant qu'en vertu de l'article 37 de 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, le pouvoir adjudicateur, lorsqu'il en démontre la nécessité peut recourir à un marché fractionné en une ou plusieurs tranches fermes et une ou plusieurs tranches conditionnelles. La conclusion du marché portant sur l'ensemble du marché mais n'engageant le pouvoir adjudicateur que pour les tranches fermes. L'exécution de chaque tranche conditionnelle étant subordonnée à une décision du pouvoir adjudicateur portée à la connaissance de l'adjudicataire selon les modalités prévues dans les documents du marché concerné.

Vu la décision du Collège communal du 26 décembre 2016 qui désigne COGETRINA, Rue de la terre à Briques, 18 à 7522 TOURNAI, en qualité d'adjudicataire pour "Evacuation de déchets du dépôt communal (2016-2018)" aux prix unitaires TVA comprise de :

Déchets de classe 3 – déchets inertes et/ou terres de déblais non contaminées	€ 24,20
Déchets de classe 3 – terres de déblais non contaminées	€ 31,46
Déchets classe 2	€ 157,30

tant pour la tranche ferme que pour les tranches conditionnelles ;

Vu la décision du Collège communal en cette même séance du 26 décembre 2016 qui décide d'engager les dépenses résultant de la tranche ferme de ce marché soit 100.000,00€ TVA comprise à charge de l'article 876/725-60//2013-0078 du budget de l'exercice en cours et de les financer par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire ;

Vu la décision du Collège communal du 27 mars 2017 qui décide d'engager les dépenses résultant de la première tranche conditionnelle de ce marché à concurrence de 100.000,00€ TVA comprise à charge de l'article 876/725-60//2013-0078 du budget de l'exercice en cours et de les financer par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire ;

Considérant que le crédit de 1.000.000,00 € permettant la dépense d'une tranche conditionnelle 2018, est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice en cours, à charge de l'article 876/725-60//2013 0078 et qu'il est financé par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire ;

Considérant que la présente décision a une incidence financière supérieure à 22.000,00€ Hors TVA, et que conformément à l'article L 1124-40 §1, 3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'avis de légalité de Madame la Directrice financière a été sollicité en date du 20 janvier 2017 ;

Vu les avis de légalité 'avis de légalité sur la présente décision n° 5/2017, remis en date du 07 février 2017 par Madame la Directrice financière, joint en annexe ;

Considérant qu'il a été répondu aux remarques contenues dans cet avis ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1er : de porter la dépense résultant de l'exécution d'une tranche conditionnelle 2018 du marché relatif à l' "Evacuation de déchets du dépôt communal (2016-2018)", pour un montant maximum de 1.000.000,00 €, TVA comprise, à charge de l'article 876/725-60//2013 0078 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et de la financer par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire, sous réserve d'approbation du budget par l'autorité de Tutelle.

Art. 2 : de transmettre la présente délibération à Madame la Receveuse communale.

14. Acquisition, pour cause d'utilité publique, d'un bien situé rue du Ruichon à Lessines. Projet d'acte. Voies et moyens. Décision.

Dans le cadre des travaux d'aménagement de l'hypercentre, il est nécessaire d'acquérir, pour cause d'utilité publique, les garages situés au Ruichon, pour un montant de 54.000 €.

Madame Cécile VERHEUGEN, Conseillère ECOLO, déclare ce qui suit :

« Voilà des années que ce projet mijotait. Nous voyons enfin la construction du bâtiment privé avancer. Il est donc logique que nous achetions les garages délabrés puisqu'il est prévu d'y créer une mini place publique. Ecolo soutient évidemment ce projet de rénovation du Ruichon et demande au collège de voir ce qui est possible de faire pour aussi améliorer les "façades" sud de cette ruelle. "Façades" est un bien grand mot pour désigner les murs et terrains vagues qui bordent actuellement la ruelle qui va devenir un lien intéressant entre la Grand Place et le centre historique de notre ville. »

Madame l'Echevine Line DE MECHELEER-DEVLEESCHAUWER veillera à sensibiliser les propriétaires en vue de les décider à s'inscrire dans ce programme de rénovation.

A l'unanimité, le Conseil décide d'acquérir les garages en question et approuve le projet d'acte établi à cet effet ; il en résulte la délibération suivante :

2016/3p-902/2018_01_25_CC_Approbation projet acte

Objet : Acquisition pour cause d'utilité publique d'un bien situé rue du Ruichon à Lessines. Projet d'acte. Approbation. Voies et moyens.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures;

Vu la circulaire relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les CPAS ;

Vu la décision du Conseil communal du 21 décembre 2010 d'adopter le périmètre de revitalisation urbaine qui couvre l'ensemble du quartier circonscrit par la Grand place, la rue du Ruichon et la Place Alix du Rosoit ;

Vu la Convention conclue entre La Ville de Lessines et Schoukkens B.V.B.A. Klarstraat, 1 à 1745 Opwijk par laquelle la commune s'engage à acquérir le terrain cadastré section D, numéro 226 s qui se trouve dans le périmètre de Revitalisation urbaine ;

Considérant qu'il est opportun pour la Ville de Lessines d'acquérir ce bien, vu sa situation stratégique et qu'il représente une opportunité pour la Ville de Lessines de mettre en œuvre d'une part sa politique de développement du Centre-Ville, et d'autre part d'ouvrir la lecture urbanistique du site classé de l'Hôpital Notre Dame à la Rose qui a bénéficié de nombreux subsides régionaux et européens ;

Considérant que ce bien a été estimé à 54.000 euros par le Receveur de l'Enregistrement de Lessines, en date du 06 juin 2011 ;

Considérant que le propriétaire est d'accord quant à l'acquisition par la Ville au montant de 54.000,00 € et que ce montant est intéressant pour la Ville ;

Considérant la décision du Collège communal du 22 février 2016 qui fait appel à Maître Valérie DERACKER, Notaire, Chaussée Victor Lampe, 125 à 7866 Ollignies, comme officier public instrumentant afin de rédiger et de passer l'acte d' « Acquisition de six garages situés rue du Ruichon à Lessines », Section D, numéro 226 s, pour une contenance de 2 a. 16 ca. ;

Considérant qu'un crédit budgétaire suffisant est inscrit à l'article 421/712-60//2013-0016 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et qu'il est financé par emprunt.

Vu le projet d'acte authentique annexé à la présente délibération, sur les dispositions duquel les vendeurs ont marqué leur accord.

Considérant que la présente décision a une incidence financière supérieure à 22.000,00 € Hors TVA, et que conformément à l'article L 1124-40 §1, 3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'avis de légalité de Madame la Directrice financière a été sollicité en date du 30 novembre ;

Vu l'avis de légalité sur la présente décision n°2017/83, remis en date du 11 décembre 2017 par Madame la Directrice financière, joint en annexe et qui n'appelle aucune remarque ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1er : De reconnaître le caractère d'utilité publique de cet achat.

Art. 2 : d'acquérir, pour cause d'utilité publique, le bien désigné ci-après : Six garages situés rue du Ruichon à Lessines Section D, numéro 226 s, pour une contenance de 2 a. 16 ca appartenant à Schoukkens B.V.B.A. Klarstraat, 1 à 1745 Opwijk.

Art. 3 : de porter les dépenses y afférentes, soit 54.000,-€ pour l'acquisition et 3.086,39€ pour les frais, sur l'article 421/712-60//2013-0016 du budget extraordinaire de l'exercice en cours et de les financer par un emprunt.

Art. 4 : d'approuver le projet d'acte de vente/achat ci-annexé.

Art. 5 : de transmettre la présente délibération à Madame le Notaire DERACKER d'Ollignies, ainsi qu'à l'autorité de tutelle.

Art. 6 : de joindre la présente résolution au dossier complet qui sera remis à Madame la Directrice financière.

VENTE - GARAGES - REGION WALLONNE L'an deux mille dix-sept,

Le

Devant Maître Valérie DE RACKER, notaire à la résidence de Lessines, gérant de la société civile sous forme d'une société privée à responsabilité limitée « **Valérie De RACKER, Notaire** », ayant son siège à 7866 LESSINES (Ollignies), Chaussée Victor Lampe 125, à l'intervention de Maître Mélissa VYVEY, notaire à Halle.

ONT COMPARU :

D'UNE PART

1°) La société civile à forme de société privée à responsabilité limitée unipersonnelle "**ALGEMENE BOUWONDERNEMING G. SCHOUKENS**", ayant son siège social à 1670 Pepingen (Bogaarden), Terheugenstraat, 22, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0435.133.387 et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 0435.133.387.

Société constituée par acte reçu par Maître Jean DE SCHEPPER, ayant résidé à Rosdaal, en date du 6 septembre 1988, publié aux annexes du Moniteur Belge le 29 septembre 1988 sous le numéro 880929-215 et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par acte reçu par Maître Frans VAN ACHTER, Notaire à Halle en date du 29 janvier 2004 publié par extraits aux annexes du Moniteur Belge en date du 23 février 2004 sous le numéro 0029387.

Ici représentée conformément à l'article 12 des statuts, par un de ces gérants, étant Madame Leentje SCHOUKENS, domiciliée à 1670 Bogaarden, Terheugenstraat, 21, nommée à cette fonction en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 1 septembre 2001 publiée par extrait aux annexes du Moniteur belge du 18 avril 2001 sous le numéro 20030418045331.

Ci-après dénommé(es) « **le vendeur** ».

D'AUTRE PART

2°) **La VILLE DE LESSINES, ici représentée par ****

Ci-après dénommé(es) « **L'acquéreur** ».

LESQUELS NOUS ONT REQUIS D'ACTER CE OUI SUIT :

Le vendeur déclare vendre à l'acquéreur qui déclare acquérir les biens suivants: **VILLE DE LESSINES - Première Division - Lessines** Six garages sis GRAND PLACE 42+ et à front de la rue Ruichon, cadastrés selon extrait récent de la matrice cadastrale section D, numéro 226SP0000, d'une contenance de deux ares seize centiares mais d'une superficie selon mesurage d'un are quarante-trois centiares.

Revenu cadastral non indexé : 495,00 €

Rappel de plan :

Tel que ce bien est repris en couleur jaune en un plan de mesurage et de division dressé par Monsieur Guido Decoster, géomètre-expert à Gooik Ninoofsesteenweg 217, en date du 3 mai 2016, dont un exemplaire demeurera ci- annexé (Amiexe 1). Ce plan ne sera pas enregistré ou transcrit en application de l'article 26, 3^{ème}, 2° du Code des droits d'enregistrement et de l'article 14 de la Loi Hypothécaire étant donné que ce plan a été enregistré dans la banque des données de l'Administration du Cadastre de la province du Brabant-Wallon sous le numéro de référence 55023-10200. A cet égard, il est précisé que ce plan n'a plus été modifié depuis la demande dudit numéro de référence.

Origine de propriété

La venderesse déclare et garantit être propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur UYLEBROECK Eric, Théophile et de Madame UYLEBROECK Marianne, Jeanne, aux termes d'un acte reçu par Maître Frans VAN ACHTER, alors notaire à Halle, à l'intervention de Maître Philippe WINDERS, alors notaire à Lessines, le trois juillet deux mille douze, transcrit au bureau des hypothèques de Tournai, le **, sous la référence **.

Originellement, ledit bien appartenait à Monsieur Robert, Jean UYLEBROECK et son épouse Madame Line, Louise, Marie CLEMENT depuis plus de 30 ans pour l'avoir acquis de Mesdames QUINCHON Jeanne Adèle Marie, CALOMME Ghislaine, Léonie, Julia et CALOMME Jacqueline, Jeanne, Ghislaine, aux termes d'un acte reçu par les notaires Michel CAYPHAS et

Louis FLAMANT, tous deux de Lessines, le vingt-neuf janvier mil neuf cent septante-neuf, transcrit.

Madame CLEMENT Line est décédée instestat le premier mars mil neuf cent quatre-vingt-six, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires : son époux et des deux enfants, issus de son mariage avec son dit époux survivant.

Monsieur Robert UYLEBROECK est décédé instestat le vingt-huit octobre deux mille huit laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires : ses deux enfants.

PRIX

La vente est consentie et acceptée pour le prix de **CINQUANTE-QUATRE MILLE (54.000) EUROS**, payé à l'instant par la comptabilité du notaire Valérie DE RACKER, soussignée.

Dont le vendeur donne quittance, faisant double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

Si le prix est payé par chèque, virement ou transfert, la quittance n'en est donnée que sous réserve d'encaissement et sans novation.

Pour répondre au prescrit de la loi, le notaire précise que l'acquéreur a payé le solde du prix par le débit du compte bancaire numéro

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

1) Liberté hypothécaire

Les biens sont vendus pour quittes et libres de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques.

Le vendeur déclare qu'il n'a signé aucun mandat hypothécaire, qu'il n'a pas connaissance d'événement susceptible d'affecter la liberté hypothécaire des biens (notamment procédure judiciaire, saisie même conservatoire, faillite etc.).

2) Propriété - Jouissance

L'acquéreur est propriétaire des biens à partir d'aujourd'hui et en a la jouissance à partir d'aujourd'hui également par la possession réelle, le vendeur garantissant qu'ils sont libres de toute occupation.

Les risques sont à charge de l'acquéreur à partir d'aujourd'hui.

3) Servitudes

Les biens sont vendus avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent les avantager ou les grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Seront respectées par l'acquéreur toutes les communautés de puits, de citernes, d'égouts, écoulements et canalisations d'eaux et autres pouvant exister entre les biens ici vendus et d'autres biens, ce aux charges que de droit.

A ce sujet, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus ne sont pas grevés de servitudes non apparentes et qu'il n'a conféré aucun droit réel ou droit personnel sur les biens vendus.

4) Droits du vendeur

Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement aux biens vendus font partie de la présente vente, en ce compris les garanties dont un tiers (entrepreneur ou architecte, par exemple) serait tenu vis-à-vis du vendeur.

5) Etat des biens

Les biens sont vendus :

- dans l'état où ils se trouvaient au moment de la conclusion de la vente. Les parties reconnaissent de commun accord que cet état n'a pas changé, l'acquéreur déclarant parfaitement connaître les biens vendus pour les avoir visités récemment et en avoir vérifié l'état actuel, de sorte qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix en raison de l'état (vétusté ou autre cause) des bâtiments, plantations, sols ou sous-sol.

- sans garantie d'absence de vices, mêmes cachés (notamment mэрule, champignons ou parasites persistants), pour autant qu'il ne soit pas établi que le vendeur connaissait ces vices et qu'il les a tus à l'acquéreur. A ce sujet, le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de vices cachés quelconques.

- sans garantie de la contenance, toute différence, même supérieure à 1/20^{ème}, demeurant au profit ou à la perte de l'acquéreur.

- sans recours de ces chefs contre le vendeur.

Font partie de la vente les meubles attachés à perpétuelle demeure et les immeubles par destination.

6) Impôts

Les impôts et taxes relatifs aux biens seront à charge de l'acquéreur à compter du jour de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes recouvrables par annuités (e.a. taxes de voirie, égouts, immondices, etc.), lesquelles resteront à charge exclusive du vendeur pour l'année en cours.

Le vendeur garantit ne pas être redevable de taxes de voirie, de taxes pour immeubles à l'abandon, de taxes communales diverses ou autres taxes à répartir.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur sa quote-part fixée forfaitairement et définitivement dans le précompte immobilier pour l'année en cours, soit la somme de..... €, dont quittance.

7) Assurance

L'acquéreur fera son affaire personnelle à compter d'aujourd'hui de l'assurance des biens contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à cet égard.

8) Contrats en cours

Les compteurs, canalisations et autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la vente.

Sans préjudice aux droits lui reconnus en vertu de ces contrats ou de la loi, l'acquéreur s'engage à reprendre les contrats relatifs aux raccordements utilitaires des biens à compter de ce jour et pour autant que ces contrats soient au nom du vendeur.

9) Frais de Pacte

Les frais, taxes d'enregistrement, taxe sur la valeur ajoutée et honoraires du présent acte sont à charge de l'acquéreur.

10) Contrats particuliers

Le vendeur déclare que les biens ne font l'objet d'aucun contrat particulier tels que notamment, location d'emplacement publicitaire ou livraison de gaz.

10) Révision du revenu cadastral

Le vendeur déclare qu'il n'a pas réalisé de travaux susceptibles d'entraîner une modification du revenu cadastral et qu'il n'a pas connaissance d'une procédure de révision de celui-ci.

L'acquéreur déclare avoir été informé que l'administration fiscale reste en droit de réviser ledit revenu postérieurement à la signature de l'acte authentique, s'il ne correspondait pas à l'état des biens au jour de la vente.

11) Droits de préférence, options d'achat ou droits de préemption conventionnels

Le vendeur déclare que les biens ne font pas l'objet de droits de préférence, options d'achat ou droits de préemption conventionnels.

12) Sécurité des chantiers temporaires ou mobiles

Après avoir été interrogé sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il n'a pas effectué dans les biens vendus des actes qui entrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1. les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage;
2. l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de constructions;
3. la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

13) Installation électrique

Pas d'application

DISPOSITIONS REGIONALES WALLONNES

1) Information imposée le Code Wallon du Développement Territorial « CoDT »)

- a) Le vendeur déclare que :

-les biens sont repris en zone \$\$\$\$\$

\$\$\$-les biens sont repris en régime d'assainissement collectif (RAC) de moins de 2000 EH au Plan d'Assainissement par sous-bassin hydrographique de la Dendre occidentale.

\$\$\$-Les biens sont repris dans le périmètre du territoire communal pour lequel s'applique le règlement général sur les bâtisses relatifs aux zones protégées en matière d'urbanisme (articles 393 à 405 du Guide Régional d'Urbanisme).

-les biens ne font l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme non périmé, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans (\$sous réserve du permis suivant :).

-il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens vendus aucun des actes et travaux visés au CoDT.

-les biens ne recèlent, à sa connaissance, aucune infraction urbanistique et qu'il a obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les actes et travaux qu'il a effectué.

-les biens n'ont pas fait l'objet de mesures de lutte contre l'insalubrité.

b) Il est en outre rappelé que :

-aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4. du CoDT ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

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

-l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

c)

\$\$\$ La commune a communiqué dans une lettre du \$... les informations urbanistiques prévues par le CoDT; l'acquéreur reconnaît en avoir reçu copie antérieurement.

Cette lettre mentionne plus particulièrement ce qui suit : «...» .

Le notaire rappelle qu'à l'exception de la lettre précitée de la commune, les informations urbanistiques reprises ci-dessus sont le seul fait du vendeur et qu'elles n'ont pu faire l'objet d'une vérification de sa part. Nonobstant ce qui précède, les parties ont requis le notaire de recevoir' le présent acte.

\$\$\$ La commune s'est abstenue de communiquer dans le délai légal les informations urbanistiques prévues par le CoDT et pourtant réclamées par le notaire par courrier adressé en date du \$.

Le notaire rappelle par conséquent que les informations urbanistiques reprises ci-dessus sont le seul fait du vendeur et qu'elles n'ont pu faire l'objet d'une vérification de sa part. Nonobstant ce qui précède, les parties ont requis le notaire de recevoir le présent acte.

d) Déclaration de l'acquéreur

L'acquéreur déclare avoir été informé de l'utilité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique des biens et de l'importance de vérifier de son côté la conformité des biens avec les permis délivrés ainsi que la légalité des travaux effectués en s'adressant entre autre au service de l'urbanisme compétent, et ce en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation.

L'acquéreur déclare également que la destination actuelle des biens vendus étant celle de garages lui convient et qu'il assumera toutes les charges administratives d'un éventuel changement de destination à l'entière décharge du vendeur.

L'acquéreur doit respecter, à l'entière décharge du vendeur et sans recours contre lui, toute mesure administrative dont les biens feraient l'objet à l'avenir', en matière d'expropriation, d'alignement, d'urbanisme, d'aménagement du territoire ou autre.

2) **Environnement - citerne à mazout**

Le vendeur déclare que les biens **ne sont pas équipés** d'une citerne à mazout de plus de trois mille litres et ne font l'objet d'aucun permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter).

3) **Assainissement des sols pollués**

Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur les aspects suivants :

- En vertu de la législation wallonne, des terres polluées dans le sol peuvent être considérées comme des déchets, ce qui peut contraindre le propriétaire à une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination), une obligation de prendre des mesures de sécurité ou de suivi, ou à une obligation d'assainissement, voire de réhabilitation.

Ces obligations peuvent être lourdes financièrement et passibles de sanctions administratives, civiles et pénales.

- En vertu de l'article D.IV.97,8° du CoDT, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives aux biens inscrites dans la banque de données de l'état des sols. A ce jour, cette banque de données est en voie de constitution.

Dans ce contexte, le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

- il n'a exercé ou laissé exercer sur les biens vendus aucun acte ou aucune activité de nature à générer une pollution antérieure incompatible avec la destination future des biens.

- les biens vendus ne contiennent pas de terres polluées ou déchets, sans que cette affirmation ne s'appuie sur une analyse du sol par un bureau agréé.

- après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), rien ne s'oppose selon lui à ce que les biens vendus soient destinés, au regard de cette seule question de l'état de sol à l'accueil d'une activité de garage.

Dans ce contexte, l'acquéreur dispense le vendeur d'investigations complémentaires, notamment d'une analyse du sol par un bureau agréé et libère le vendeur de toute obligation dans les rapports entre parties, sans préjudice aux droits des tiers et notamment des autorités publiques. L'acquéreur reconnaît qu'il se prive de tout recours contre le vendeur si ultérieurement, il devait assumer des charges imposées par cette législation en raison de pollution éventuelle du sol.

4) **Réglementations diverses**

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus :

- ne sont pas classés ni en voie de l'être.

- ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde ou repris à l'inventaire du patrimoine.

- ne sont pas situés dans une zone de protection, dans un site archéologique ou dans le périmètre d'une zone à risque (notamment Seveso).

- ne font pas l'objet d'un projet ou arrêté d'expropriation.

- ne sont pas concernés par la législation sur les sites wallons à réaménager.

- ne sont pas traversés par une conduite de gaz ou autre, sauf éventuellement pour alimenter les biens vendus ; au sujet des conduites qui se trouveraient à proximité des biens, l'acquéreur reconnaît avoir été informé qu'il est en mesure d'obtenir de plus amples renseignements via le site Internet CICC (Point de Contact fédéral information Câbles et Conduites - www.klim-cicc.be.)

5) **Observatoire foncier wallon**

Le vendeur déclare, quant à l'affectation effective et actuelle des biens (indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas), qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus et qu'ils ne sont pas déclarés dans le SiGeC depuis au moins cinq ans.

Par conséquent, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

6) **Droit de préemption**

Le vendeur déclare que les biens ne font pas l'objet d'un droit de préemption légal.

7) **Performance énergétique des bâtiments**

Pas d'application.

8) **Zone inondable**

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens ne se trouvent pas dans une zone d'aléa d'inondation.

L'acquéreur est informé du fait qu'il a pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site « <http://cartographie.wallonie.be>. »

9) **Primes régionales**

Le vendeur déclare qu'il n'a pas bénéficié d'une aide régionale wallonne relative aux biens octroyée en vertu du Code wallon du logement, pour laquelle l'une des conditions d'octroi ou de maintien n'aurait pas été remplie à ce jour.

L'acquéreur se reconnaît informé de l'existence de primes à l'acquisition, à la transformation, à la rénovation et à la construction qui doivent, dans certains cas, être obtenues avant la signature de l'acte authentique.

DECLARATIONS FINALES

1) Les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée ci-avant.

2) Le notaire instrumentant certifie, sur la base des documents prescrits par la loi, les éléments d'identification des personnes comparantes.

3) Chaque partie déclare pour ce qui la concerne être capable, ne pas être pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire, ne pas avoir été déclarée en faillite à ce jour, ne pas avoir déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises), ne pas avoir introduit de requête en médiation de dettes et ne pas avoir l'intention de le faire et, d'une manière générale, ne pas être dessaisie de l'administration de ses biens.

4) Le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

5) Le notaire De Racker a lu aux parties l'article 203 du code des droits d'enregistrement et les articles 62, paragraphe 2, et 73 du code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. Le vendeur déclare être assujéti à la TVA pour l'application dudit Code, sous le numéro prévanté.

6) Le vendeur déclare ne pas être dans les conditions légales pour obtenir la restitution des droits d'enregistrement.

7) Le vendeur déclare avoir la qualité de résident fiscal belge depuis le premier janvier dernier et avoir été parfaitement informé des conditions de taxation des plus-values réalisées à l'occasion de cessions à titre onéreux d'immeubles.

8) Aux termes des dispositions de l'article 25 de la loi du 19 juillet 1930 et suivant l'application de l'article 161, 2° du Code des Droits d'Enregistrement, la Ville de Lessines est exempte de timbre et droits d'enregistrement, la présente acquisition s'effectuant pour cause d'utilité publique.

10) L'acquéreur déclare ne pas être dans les conditions légales pour obtenir la réduction des droits d'enregistrement.

11) L'article 9 de la Loi organisant le notariat stipule que lorsque le notaire constate l'existence d'intérêts contradictoires ou se trouve en présence d'engagements disproportionnés, il a le devoir d'attirer l'attention des parties et les aviser qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un autre conseil. Les comparants reconnaissent ainsi avoir été parfaitement informés de ce qui précède et ne jugent pas utiles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un autre conseil, malgré l'existence évidente d'intérêts contradictoires. Les comparants déclarent en outre que les engagements pris ne sont pas disproportionnés.

12) Si les clauses et conditions du présent acte s'écartaient de celles contenues dans toutes conventions éventuellement intervenues entre eux sur le même objet, les comparants déclarent que le présent acte doit prévaloir et reconnaissent avoir été informés expressément par le(s) notaire(s) des conséquences de cette déclaration.

13) Procuration

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du Notaire DE RACKER, avec l'accord préalable de tout Notaire instrumentant ou intervenant au présent acte, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation des biens et les origines de propriété.

Droit d'écriture

Le droit d'écriture de cinquante euros a été perçu.

DONT ACTE.

15. Questions posées par les Conseillers.

Question posée par Mme Dominique PASTURE, Conseillère ECOLO :

1) *ECOLO déplore une énième fois l'état des routes communales de l'entité. Nous pourrions lister tous les droits à réparer mais nous risquerions de vous tenir une bonne partie de la soirée.*

A titre d'exemple, nous retiendrons les rues Sottenière, Wardois et Ponchaut à Ogy, les rues Chapelle Saint-Pierre et Lisière du Bois à Deux-Acres...

ECOLO demande donc que les échevins de la majorité passent à l'acte et mettent en place un plan de rénovation de nos voiries afin d'utiliser au mieux les 720.000€ supplémentaires prévus au budget par rapport aux années précédentes pour l'entretien des voiries et sentiers (art. 20180020). ECOLO demande que la majorité s'assure que les entreprises qui exécuteront ces travaux respectent scrupuleusement le cahier des charges « Qualiroutes » de la Région Wallonne afin que les réparations soient durables.

ECOLO demande aussi que la majorité interpelle la Région à propos de la N521 qui est une succession de nids de poule à tel point que le club des Amis du Dimanche matin a dû annuler la participation des moins valides à sa course annuelle de l'Amicale des Courses sur Routes du Hainaut Occidental en 2017.

Quand comptez-vous passer à l'acte sur ces deux points ?

Madame l'Echevine Marie-Josée VANDAMME signale que des travaux sont prévus en 2018 dans les voiries suivantes : Ponchau, Wastenue, Sottenière, Wardois à Ogy, Long Royon, une partie du Stoquoit, rue des Ames, Berquet et Boureng à Deux-Acren. L'estimatif est en cours de calcul et les cahiers spéciaux des charges seront établis selon le CSC Qualiroutes.

Les dossiers concernant la Lisière du Bois et le chemin de Chièvres côté Papignies sont déjà en cours.

Enfin, suivant le budget disponible, d'autres rues pourraient faire l'objet d'un entretien selon les nécessités.

Question posée par Mme Cécile VERHEUGEN, Conseillère ECOLO :

2) *Entretien des fossés : suivi*

Lorsque les services communaux réalisent l'entretien des fossés, par exemple en coupant les herbes hautes, celles-ci forment des amas qui bouchent les fossés dès la première grosse pluie. Les risques de débordements des fossés et donc de dégradation de la voirie sont alors réels.

Serait-il possible d'effectuer un suivi des travaux d'entretien des fossés en vérifiant que les herbes coupées ne créent pas de bouchons ?

Madame l'Echevine Marie-Josée VANDAMME constate que le fossé repris sur la photo jointe à la question n'est pas localisé. Il pourrait s'agir d'une photo prise dans le haut de Boureng et, dans ce cas, il ne s'agirait pas d'une zone risquée en termes d'inondations.

Selon elle, il arrive que des herbes de fauche obstruent les fossés lors du fauchage mais ce phénomène est assez rare. L'obstruction se fait directement après les pluies. Dans ce cas, le service des travaux intervient le plus rapidement possible.

Madame VANDAMME ajoute qu'il est matériellement et humainement impossible de procéder systématiquement à l'enlèvement des herbes de fauches. Un listing des zones à risques d'inondations a été défini et les fossés et avaloirs y figurant font l'objet d'une surveillance et d'un entretien plus fréquent.

Monsieur le Président prononce le huis clos.