

☎ 064/311.322    📠 064/341.490  
E mail : estinnes@skynet.be

✉ Chaussée Brunehault 232  
7120 ESTINNES-AU-MONT

N°:5

---

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL**


---

**EN DATE DU 02 JUILLET 2003**


---

**PRESENTS :**

MM QUENON E.

JAUPART M WASTIAUX D DESNOS J Y GUFFINS M  
DELPLANQUE JP MOLLE JP SAINTENOY M RASPE-BOUILLON L  
HEULERS-BRUNEBARBE G DENEUFBOURG PH BARAS C  
DRUEZ-MARCQ I BEQUET P ANTHOINE A FROMONT C  
FABIANCZJK M LEMAL JP POURBAIX R  
SOUPART M.F. **Secrétaire Communal, f.f.**

**Bourgmestre,  
Echevins,**
**Conseillers,**
**Le Conseil Communal, en séance publique,**

Le Président ouvre la séance à 19 heures 30

*Vu l'urgence admise à l'unanimité, 1 point est ajouté à l'ordre du jour : Patrimoine communal –  
Réalisation d'actif : Vente de 2 clarks*

La Conseillère RASPE-BOUILLON L. est désignée pour voter en premier lieu.

- 1) Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité des votants.

## SEANCE PUBLIQUE

**ENSEIGNEMENT**

## SECURITE PUBLIQUE

## 2. SECPU/BG.MCL

Sécurité publique - Limitation de la circulation – Règlements complémentaires :

- Route de l'Etat N 40 – Traversée d'Estinnes – section Rouveroy
- Route de l'Etat N 563 – Traversée d'Estinnes – section Estinnes-au-Mont
- Route de l'Etat N 563 – Traversée d'Estinnes – section Haulchin
- Route de l'Etat N 563 – Traversée d'Estinnes – section Estinnes-au-Mont
- Rue A. Bougard – Traversée d'Estinnes – section Estinnes-au-Mont
- Rue Grande – Traversée d'Estinnes – section Estinnes-au-Mont
- Rue Brogniez – Traversée d'Estinnes – section Peissant
- Rue Heulers – Traversée d'Estinnes – section Peissant
- Rue Grégoire Jurion – Traversée d'Estinnes – section Vellereille-les-Brayeux

- Rue Saint Roch – Traversée d’Estinnes – section Vellereille-les-Brayeux
  - rue Lisseroeux Fauroeux
- EXAMEN - DECISION

**SECPU/BG.MCL/**

**Route de l’Etat N 40 – Traversée d’Estinnes – section Rouveroy**

**EXAMEN - DECISION**

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 08 août 1980, modifiée par les lois du 08 août 1988, du 05 mai 1993 et du 16 juillet 1993, notamment l’article 6 §1,x ;

Vu la loi relative à la police de la circulation routière coordonnée le 16 mars 1968;

Vu l’arrêté royal du 01 décembre 1975 portant règlement sur la police de la circulation routière ;

Vu l’arrêté du Gouvernement wallon du 25 juillet 1996 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, notamment l’article 13, 7° ;

Vu l’arrêté du Gouvernement wallon du 20 juillet 1995 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, notamment l’article 3 ;

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

Vu la délibération prise par le Conseil Communal de la commune d’Estinnes en séance du 24 avril 2003 décidant à l’unanimité de pérenniser les aménagements et modifications testés au cours de la semaine de la mobilité 2002 et dont l’évaluation a montré que ces essais étaient positifs ;

Considérant que les aménagements et modifications dont il est question dans cet arrêté en font parties;

**DECIDE A L’UNANIMITE**

**ARRETE :**

Article 1<sup>er</sup> : sur le territoire de la commune d’Estinnes – section Rouveroy , sur la route N40 dénommée Rue Roi Albert, la vitesse est limitée à 50km/h de la cumulée BK156+500, soit ± 40 mètres avant l’accès au home, jusqu’à la cumulée BK 156+990.(Rue Joseph Challe)

Cette disposition sera portée à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation et des marquages prévus à cet effet au règlement sur la police de la circulation routière.

Article 2 : Le présent règlement sera transmis pour approbation, en triple exemplaire, au Ministère Wallon de l’Equipement et des Transports, Route d’Anderlues, 182 à 6540 LOBBES(Mont-Ste-Geneviève)

**SECPU/BG.MCL/**

**Route de l'Etat N 563 – Traversée d'Estinnes – section Estinnes-au-Mont**

**EXAMEN - DECISION**

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 08 août 1980, modifiée par les lois du 08 août 1988, du 05 mai 1993 et du 16 juillet 1993, notamment l'article 6 §1,x ;

Vu la loi relative à la police de la circulation routière coordonnée le 16 mars 1968;

Vu l'arrêté royal du 01 décembre 1975 portant règlement sur la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 juillet 1996 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, notamment l'article 13, 7° ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juillet 1995 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, notamment l'article 3 ;

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

Vu la délibération prise par le Conseil Communal de la commune d'Estinnes en séance du 24 avril 2003 décidant à l'unanimité de pérenniser les aménagements et modifications testés au cours de la semaine de la mobilité 2002 et dont l'évaluation a montré que ces essais étaient positifs ;

Considérant que les aménagements et modifications dont il est question dans cet arrêté en font parties;

**DECIDE A L'UNANIMITE**

**ARRETE :**

Article 1<sup>er</sup> : sur le territoire de la commune d'Estinnes – section Estinnes-au-Mont, sur la route N563 dénommée Chaussée Brunehault, la limitation de vitesse de 70km/h entre le n°80 et 136 (AM du 24/08/1994) est annulée. Elle sera limitée à 50km/h ;

Cette disposition sera portée à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation et des marquages prévus à cet effet au règlement sur la police de la circulation routière.

Article 2 : Le présent règlement sera transmis pour approbation, en triple exemplaire, au Ministère Wallon de l'Equipement et des Transports, Route d'Anderlues, 182 à 6540 LOBBES(Mont-Ste-Geneviève)

**SECPU/BG.MCL/**

**Route de l'Etat N 563 – Traversée d'Estinnes – section Haulchin**

**EXAMEN - DECISION**

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 08 août 1980, modifiée par les lois du 08 août 1988, du 05 mai 1993 et du 16 juillet 1993, notamment l'article 6 §1,x ;

Vu la loi relative à la police de la circulation routière coordonnée le 16 mars 1968;

Vu l'arrêté royal du 01 décembre 1975 portant règlement sur la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 juillet 1996 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, notamment l'article 13, 7° ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juillet 1995 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, notamment l'article 3 ;

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

Vu la délibération prise par le Conseil Communal de la commune d'Estinnes en séance du 24 avril 2003 décidant à l'unanimité de pérenniser les aménagements et modifications testés au cours de la semaine de la mobilité 2002 et dont l'évaluation a montré que ces essais étaient positifs ;

Considérant que les aménagements et modifications dont il est question dans cet arrêté en font parties;

**DECIDE A L'UNANIMITE**

**ARRETE :**

Article 1<sup>er</sup> : sur le territoire de la commune d'Estinnes – section Haulchin , sur la route N563 dénommée Chaussée Brunehaut, la vitesse est limitée à 70km/h de la cumulée KB8+080(50 mètres avant les Semailles) à la cumulée BK 8+840(rue J. Wauters)

Cette disposition sera portée à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation et des marquages prévus à cet effet au règlement sur la police de la circulation routière.

Article 2 : Le présent règlement sera transmis pour approbation, en triple exemplaire, au Ministère Wallon de l'Equipement et des Transports, Route d'Anderlues, 182 à 6540 LOBBES(Mont-Ste-Geneviève)

**SECPU/BG.MCL/**

**Route de l'Etat N 563 – Traversée d'Estinnes – section Estinnes-au-Mont  
EXAMEN - DECISION**

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 08 août 1980, modifiée par les lois du 08 août 1988, du 05 mai 1993 et du 16 juillet 1993, notamment l'article 6 §1,x ;

Vu la loi relative à la police de la circulation routière coordonnée le 16 mars 1968;

Vu l'arrêté royal du 01 décembre 1975 portant règlement sur la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 juillet 1996 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, notamment l'article 13, 7° ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juillet 1995 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, notamment l'article 3 ;

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

Considérant que les aménagements et modifications dont il est question dans cet arrêté font parties des aménagements et modifications testés au cours de la semaine de la mobilité 2002 et dont l'évaluation a montré que ces essais étaient positifs ;

**DECIDE A L'UNANIMITE**

**ARRETE :**

Article 1<sup>er</sup> : sur le territoire de la commune d'Estinnes – section Estinnes-au-Mont, sur la route N563 dénommée Chaussée Brunehault, une zone de stationnement sera instaurée face à l'immeuble portant le n°107

Cette disposition sera portée à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation et des marquages prévus à cet effet au règlement sur la police de la circulation routière.

Article 2 : Le présent règlement sera transmis pour approbation, en triple exemplaire, au Ministère Wallon de l'Equipement et des Transports, Route d'Anderlues, 182 à 6540 LOBBES(Mont-Ste-Geneviève)

**SECPU/BG.MCL/**

**Rue Grande – Traversée d’Estinnes – section Estinnes-au-Mont**

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu l’arrêté ministériel fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

Vu la circulaire ministérielle relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu la loi communale ;

Vu la délibération prise par le Conseil Communal de la commune d’Estinnes en séance du 24 avril 2003 décidant à l’unanimité de pérenniser les aménagements et modifications testés au cours de la semaine de la mobilité 2002 et dont l’évaluation a montré que ces essais étaient positifs ;

Considérant que les aménagements et modifications dont il est question dans cet arrêté en font parties;

**DECIDE A L’UNANIMITE**

**ARRETE :**

Article 1<sup>er</sup> : sur le territoire de la commune d’Estinnes – section Estinnes-au-Mont :

**Dans la rue Grande**, : la circulation est interdite à tout conducteur, sauf les cyclistes, depuis la rue A. Bougard à et vers la Chaussée Brunehault ;

Le stationnement est organisé conformément au croquis ci-joint ;

A son carrefour avec la rue A. Bougard, la chaussée est rétrécie de 4 mètres par le tracé de zones d’évitements ;

Entre la chaussée Brunehault et la rue Potier, la circulation est interdite aux conducteurs de véhicules dont la masse en charge excède 5 tonnes sauf usage agricole et fournisseurs .

Cette disposition sera portée à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation et des marquages prévus à cet effet au règlement sur la police de la circulation routière et notamment par le placement de signaux C1 avec panneau additionnel M2, F19 avec panneau additionnel M4 et C21 (5t) avec panneau additionnel « excepté usage agricole et fournisseurs »

Article 2 : Le présent règlement sera soumis à l’approbation de la Ministre de la Mobilité et des Transports,

**SECPU/BG.MCL/**

**Rue A. Bougard – Traversée d’Estinnes – section Estinnes-au-Mont**

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu l’arrêté ministériel fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

Vu la circulaire ministérielle relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu la loi communale ;

Vu la délibération prise par le Conseil Communal de la commune d’Estinnes en séance du 24 avril 2003 décidant à l’unanimité de pérenniser les aménagements et modifications testés au cours de la semaine de la mobilité 2002 et dont l’évaluation a montré que ces essais étaient positifs ;

Considérant que les aménagements et modifications dont il est question dans cet arrêté en font parties;

**DECIDE A L’UNANIMITE**

**ARRETE :**

Article 1<sup>er</sup> : sur le territoire de la commune d’Estinnes – section Estinnes-au-Mont :

**Dans la rue A. Bougard** : la circulation est interdite à tout conducteur, sauf les cyclistes, depuis la Chaussée Brunehaut à et vers la rue Grande ;

La circulation est interdite aux conducteurs dont la masse en charge excède 5 tonnes sauf usage agricole et fournisseurs.

Cette disposition sera portée à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation et des marquages prévus à cet effet au règlement sur la police de la circulation routière et notamment par le placement de signaux C1 avec panneau additionnel M2, F19 avec panneau additionnel M4 et C21 (5t) avec panneau additionnel « excepté usage agricole et fournisseurs »

Article 2 : Le présent règlement sera soumis à l’approbation de la Ministre de la Mobilité et des Transports,

**SECPU/BG.MCL/**

**Rue Brogniez – Traversée d’Estinnes – section Peissant  
EXAMEN - DECISION**

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu l’arrêté ministériel fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

Vu la circulaire ministérielle relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu la loi communale ;

Vu la délibération prise par le Conseil Communal de la commune d’Estinnes en séance du 24 avril 2003 décidant à l’unanimité de pérenniser les aménagements et modifications testés au cours de la semaine de la mobilité 2002 et dont l’évaluation a montré que ces essais étaient positifs ;

Considérant que les aménagements et modifications dont il est question dans cet arrêté en font parties;

**DECIDE A L’UNANIMITE**

**ARRETE :**

Article 1<sup>er</sup> : sur le territoire de la commune d’Estinnes – section Peissant;

**Dans la rue Brogniez:** la circulation est interdite à tout conducteur depuis la rue des Ecoles à et vers la place du Monument ;

Cette disposition sera portée à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation et des marquages prévus à cet effet au règlement sur la police de la circulation routière et notamment par le placement de signaux C1 et F19

Article 2 : Le présent règlement sera soumis à l’approbation de la Ministre de la Mobilité et des Transports,

**SECPU/BG.MCL/**

**Rue E. Heulers – Traversée d’Estinnes – section Peissant  
EXAMEN - DECISION**

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu l’arrêté ministériel fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;



Vu la circulaire ministérielle relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu la loi communale ;

Vu la délibération prise par le Conseil Communal de la commune d'Estinnes en séance du 24 avril 2003 décidant à l'unanimité de pérenniser les aménagements et modifications testés au cours de la semaine de la mobilité 2002 et dont l'évaluation a montré que ces essais étaient positifs ;

Considérant que les aménagements et modifications dont il est question dans cet arrêté en font parties;

### **DECIDE A L'UNANIMITE**

#### **ARRETE :**

Article 1<sup>er</sup> : sur le territoire de la commune d'Estinnes – section Peissant;

**Dans la rue E. Heulers** : la circulation est interdite à tout conducteur depuis la rue des Ecoles à et vers la rue Jean Leroy;

Cette disposition sera portée à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation et des marquages prévus à cet effet au règlement sur la police de la circulation routière et notamment par le placement de signaux C1 avec panneau additionnel M2, F19 avec panneau additionnel M4.

Article 2 : Le présent règlement sera soumis à l'approbation de la Ministre de la Mobilité et des Transports,

#### **SECPU/BG.MCL/**

**Rue G. Jurion – Traversée d'Estinnes – section Vellereille-les-Brayeux**

#### **EXAMEN - DECISION**

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté ministériel fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

Vu la circulaire ministérielle relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu la loi communale ;

Vu la délibération prise par le Conseil Communal de la commune d'Estinnes en séance du 24 avril 2003 décidant à l'unanimité de pérenniser les aménagements et modifications testés au cours de la semaine de la mobilité 2002 et dont l'évaluation a montré que ces essais étaient positifs ;

Considérant que les aménagements et modifications dont il est question dans cet arrêté en font parties;

**DECIDE A L'UNANIMITE**

**ARRETE :**

Article 1<sup>er</sup> : sur le territoire de la commune d'Estinnes – section Vellereille-les-Brayeux ;  
**Dans la rue G. Jurion** : des zones d'évitement réduisant la chaussée à 4,5 mètres sont établies avant le n°13 venant de la rue du Cheneau ;

Dans le rétrécissement ainsi créé, une priorité de passage est établie, la priorité étant donnée aux conducteurs se dirigeant vers Estinnes

Cette disposition sera portée à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation et des marquages prévus à cet effet au règlement sur la police de la circulation routière et notamment par le placement de signaux A7 et B21.

Article 2 : Le présent règlement sera soumis à l'approbation de la Ministre de la Mobilité et des Transports,

**SECPU/BG.MCL/**

**Rue St Roch – Traversée d'Estinnes – section Vellereille-les-Brayeux**

**EXAMEN - DECISION**

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté ministériel fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

Vu la circulaire ministérielle relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu la loi communale ;

Vu la délibération prise par le Conseil Communal de la commune d'Estinnes en séance du 24 avril 2003 décidant à l'unanimité de pérenniser les aménagements et modifications testés au cours de la semaine de la mobilité 2002 et dont l'évaluation a montré que ces essais étaient positifs ;

Considérant que les aménagements et modifications dont il est question dans cet arrêté en font parties;

**DECIDE A L'UNANIMITE**

**ARRETE :**

Article 1<sup>er</sup> : sur le territoire de la commune d'Estinnes – section Vellereille-les-Brayeux ;  
**Dans la rue St Roch** : la vitesse maximale autorisée est limitée à 70km/h entre le chemin des Saules et la rue Nouvelle ;

Cette disposition sera portée à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation et des marquages prévus à cet effet au règlement sur la police de la circulation routière et notamment par le placement de signaux C43 (70 km/h)

Article 2 : Le présent règlement sera soumis à l'approbation de la Ministre de la Mobilité et des Transports,

**SECPU/BG.MCL/**

**Rue Lisseroeulx – Traversée d'Estinnes – section Fauroeulx**

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté ministériel fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

Vu la circulaire ministérielle relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu la loi communale ;

Vu la délibération prise par le Conseil Communal de la commune d'Estinnes en séance du 24 avril 2003 décidant à l'unanimité de pérenniser les aménagements et modifications testés au cours de la semaine de la mobilité 2002 et dont l'évaluation a montré que ces essais étaient positifs ;

Considérant que les aménagements et modifications dont il est question dans cet arrêté en font parties;

**DECIDE A L'UNANIMITE**

**ARRETE :**

Article 1<sup>er</sup> : sur le territoire de la commune d'Estinnes – section Fauroeulx ;

**Dans la rue Lisseroeulx** : la circulation est limitée à 50km/h sur le tronçon compris entre le n°15 et le n°1, et limitée à 70km/h du n°1 jusque 100m avant le « Petit Théâtre de Fauroeulx », et à 50km/h de cet endroit jusqu'au carrefour dit « à 4 chemins

Cette disposition sera portée à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation et des marquages prévus à cet effet au règlement sur la police de la circulation routière et notamment par le placement de signaux C43 (50 et 70 km/h)

Article 2 : Le présent règlement sera soumis à l'approbation de la Ministre de la Mobilité et des Transports,

## TRAVAUX

### 2. SWDE/TRAV.GR

Service de distribution de Haine et Sambre – Commune d'Estinnes – Réseau d'Haulchin – Renouvellement des installations vétustes, rue Ernest Lefébure :  
APPROBATION  
EXAMEN – DECISION

DEBATL'Echevin WASTIAUX informe le conseil communal que l'objectif des travaux à réaliser par la SWDE consiste à remplacer 1375 m. de canalisations et le raccordement au réseau d'une vingtaine d'habitations à la rue E. Lefébure à Haulchin. Le réseau de distribution d'eau de cette rue est vétuste ; il date des années 30.

Vu la nécessité de procéder aux travaux de renouvellement des installations vétustes, rue Ernest Lefébure ;

Vu le devis estimatif de ces travaux qui s'élève à 126.511,00 €;

Attendu que ces travaux seront financés par les fonds propres de la SWDE et immobilisés à leur prix de revient dans le cadre du Service de distribution de Haine et Sambre ;

Attendu que le nouvel investissement sera amorti selon les règles approuvées par l'Assemblée générale de la SWDE du 26/05/1998 et que la charge d'amortissement sera répartie comme suit :

- 80 % dans les amortissements globaux pratiqués par la SWDE ;
- 20 % directement à charge du compte d'exploitation du Service de distribution de Haine et Sambre.

Vu les articles 1, 2, 8, 26 et 37 du décret du 7/03/2001 portant réforme de la Société Wallonne des Distribution d'Eau prenant la dénomination Société wallonne des eaux ;

Vu l'article 2 des statuts de la Société wallonne des eaux ;

Vu les articles 117, 123, 135§1, 234, 236, 247, et 248 de la nouvelle loi communale ;

Vu la lettre et le détail du devis estimatif de la Société wallonne des eaux du 28/04/2003 ;

### **DECIDE A L'UNANIMITE**

#### Article 1

D'approuver la réalisation des travaux de renouvellement des installations vétustes, rue Ernest Lefébure à Estinnes-au-Mont – Section d'Haulchin.

#### Article 2

De transmettre la présente délibération, en double exemplaire à la Société wallonne des eaux.

## **PATRIMOINE**

### **2. BAIL/PAT.LMG/FR**

Bail à loyer – Contrat de gestion d'immeubles (mandat) - Propriété du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie – Immeuble situé à Binche, rue de Buvrines,61.

**EXAMEN - DECISION**

LOG/BAIL/PAT.AK/FR.

Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie – Contrat de gestion d'immeubles- rue de Buvrines, 61 à 7130 Binche.

**EXAMEN – DECISION**

Vu la nouvelle loi communale et notamment les articles 117 et 232 ;

Vu la loi du 20/02/91 et du 13/04/97 sur les baux à loyers ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 16 juillet 1998 a accordé une subvention au Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie en vue d'assurer le relogement des familles nombreuses résidant de manière permanente dans le domaine de Pincemaille.

Les logements visés par cet arrêté sont prioritairement attribués aux ménages occupant des chalets inhabitables ou insalubres par surpeuplement.

Vu la lettre du Fonds du logement des Familles nombreuses de Wallonie qui nous informe qu'il vient de terminer la rénovation du cinquième immeuble destiné au relogement de familles nombreuses résidant dans le domaine de Pincemaille : immeuble

Situé rue de Buvrines, 61 à 7130 Binche, comprenant un living, une cuisine, une salle de bain, 3 chambres, cour et jardin.

Vu le projet de contrat fixant les modalités du mandat de gestion ;

Attendu qu'il y a lieu d'assurer le suivi locatif de l'immeuble rue de Buvrines, 61 à 7130 Binche, dans le cadre d'un mandat de gestion d'immeubles ;

### **DECIDE A L'UNANIMITE**

d'arrêter les conditions de contrat de gestion d'immeubles (mandat) comme suit :

## **FONDS DU LOGEMENT DES FAMILLESNOMBREUSES DE WALLONIE**

### **CONTRAT DE GESTION D'IMMEUBLES MANDAT (AL 5151 01)**

**ENTRE**

Le **FONDS DU LOGEMENT DES FAMILLES NOMBREUSES DE WALLONIE**, société coopérative à responsabilité limitée, 67 rue St Nicolas à 5000 Namur, représenté par Monsieur Luc LAURENT, Directeur Général, propriétaire de l'immeuble ci-après désigné,

dénommé le Fonds du Logement ou le « propriétaire » ou le « mandant »

**ET**

**La commune d'ESTINNES**, représentée par Monsieur QUENON, Bourgmestre, et Madame RICHELET, Secrétaire,

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

### **Préambule**

L'Arrêté du Gouvernement Wallon du 16 juillet 1998 a accordé une subvention au Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie en vue d'assurer le relogement des familles nombreuses résidant de manière permanente dans le domaine de Pincemaille.

Les logements visés par cet arrêté sont prioritairement attribués aux ménages occupant des chalets inhabitables ou insalubres par surpeuplement.

Conformément à cet arrêté, dans le cadre de ses opérations d'aide locative, le Fonds du Logement a acquis l'immeuble d'habitation sis à Binche, rue de Buvrines, 61 avec le souci de revitaliser des habitations existantes et d'insérer des familles nombreuses dans un cadre porteur.

Le présent contrat est conclu conformément :

aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 mai 1993 concernant l'utilisation de capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie et de l'arrêté ministériel du 31 juillet 1981 relatif aux opérations d'aide locative à réaliser par le Fonds du Logement  
aux lois des 20 février 1991 et 13 avril 1997 sur les baux à loyer

### **Art. 1 - OBJET**

Le soussigné de première part déclare constituer pour son mandataire la commune d'ESTINNES, représentée comme il est dit, soussignée de seconde part, qui accepte et à laquelle il donne pouvoir de, pour et en son nom :

gérer et administrer, tant activement que passivement, un immeuble situé :

61, rue de Buvrines à 7130 Binche.

et qui ne pourra être affecté qu'à l'habitation.

### **Art. 2 - POUVOIRS DU MANDATAIRE**

Le mandant donne notamment pouvoir au mandataire, pendant toute la durée du contrat, de :

1) Passer tout baux selon modèle ci-joint exclusivement à des familles nombreuses répondant aux critères de l'Aide Locative pour la durée et pour les prix, et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables étant expressément stipulées :

- que le propriétaire renonce à son droit visé par l'article 3 § 4 de la loi du 20 février 1991 de résilier le bail sans motif
- que le loyer à fixer dans le contrat de bail ne peut excéder 115 % du loyer net fixé à l'article 6 du présent contrat

ainsi que :

- proroger, renouveler, résilier avec ou sans indemnité, tous baux et location, même ceux actuellement en cours
- donner et accepter tous congés
- dresser tout état des lieux

2) Faire procéder, à la charge du mandant, à toutes petites réparations, entretiens nécessaires ou utiles qui lui incombent en sa qualité de propriétaire, moyennant autorisation préalable et écrite du mandant. Il est entendu que les travaux seront facturés exclusivement au Fonds du Logement, service Aide Locative de Charleroi, 7, quai de Brabant, après réception des travaux par le mandant.

3) Exiger des locataires les réparations à leur charge

4) Faire toutes demandes en dégrèvement ou en réduction de taxes et contributions

5) Recevoir tous loyers échus ou à échoir pendant la durée du présent contrat  
Recevoir toutes sommes qui pourraient être dues au mandant soit par d'anciens locataires soit pour toutes autres causes se rattachant à la maison

6) Représenter le mandant auprès de toutes administrations publiques

7) Donner ou retirer quittances et décharges de toutes sommes reçues ou payées

8) Opérer le retrait de toutes sommes consignées  
Remettre ou se faire remettre tous titres et pièces  
Donner ou retirer décharges

9) Exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, à défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques avec qui que ce soit  
Citer à comparaître devant tous tribunaux et cours tant en demandant qu'en défendant

10) Recevoir et gérer la garantie locative et en obtenir la libération

11) Aux fins qui précèdent, passer et signer tous actes, procès-verbaux et pièces, élire domicile et généralement faire le nécessaire

### **Art. 3 - SUBROGATION LEGALE**

La commune d'ESTINNES - mandataire - est subrogée au propriétaire-mandant dans ses droits à la récupération de toutes sommes dues par le locataire ainsi que dans ses droits à exiger la résiliation du bail tels que prévus par le Code Civil.

#### **Art. 4 - DUREE DU CONTRAT**

Le présent mandat de gestion est consenti et accepté **pour une durée de 3 ans.**

prenant cours le 1<sup>er</sup> juin 2003 et finissant de plein droit le 31 mai 2006, et sans qu'aucune des parties ne puisse jamais invoquer la tacite reconduction.

Toutefois, en cas de litige ou de manquement grave aux obligations souscrites, chacun des contractants pourra mettre fin au présent contrat, moyennant préavis motivé, notifié par lettre recommandée à la poste, à l'autre partie, étant précisé que le mandat prendra fin à dater du 3<sup>ème</sup> mois suivant la réception de la lettre recommandée.

A l'échéance du préavis, le mandant sera tenu de respecter les obligations contractées à l'égard du ou des locataires, dans le cadre du présent mandat et le mandataire sera déchargé de toutes obligations ou responsabilité à l'égard du mandant et du locataire.

#### **Art. 5 - EXCLUSIVITE**

Afin de permettre à la commune d'ESTINNES, de remplir son objectif social, il est expressément convenu que, pendant toute la durée du contrat, l'immeuble sera, en ce qui concerne les points 1,3,5,9 et 10 énumérés à l'article 2 de la présente convention, exclusivement géré par l'intermédiaire du mandataire.

Le mandant s'interdit de poser lui-même, ou par l'entremise d'un tiers, les actes ci-dessus cités, pour lesquels il a donné pouvoir au mandataire d'agir en son nom et pour son compte, le tout sans préjudice de son droit de résilier le bail conformément à l'article 3 § 2 de la loi du 20 février 1991 (travaux importants).

#### **Art. 6 - LOYER**

Le loyer net est fixé à 150 Euros par mois.

Il sera adapté selon les fluctuations de l'indice de santé, dans le sens de la baisse ou de la hausse de cet indice, selon la formule suivante :

$$\text{Nouveau loyer} : \text{loyer de base} \times \frac{\text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$$

L'adaptation à l'index aura lieu à la date anniversaire du présent contrat.

Le nouvel indice est l'indice calculé et désigné à cet effet du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

L'indice de départ est l'indice santé du mois précédant le mois pendant lequel la convention a été conclue.

Le loyer est payable avant le 10 du mois auquel il se rapporte au compte n°000-1452909-43 du Fonds du Logement de Wallonie - 1 rue de Brabant à 6000 - Charleroi.

#### **Art. 7 - OBLIGATION DU MANDATAIRE**

La commune d'ESTINNES s'engage à insérer dans le bail les conditions suivantes :



Obligation pour le locataire de constituer une garantie locative de trois mois définie par le contrat de location. Les modalités de cette constitution sont laissées à l'appréciation du mandataire.

2)Obligation pour le locataire de souscrire au plus tard à la remise des clés un contrat d'assurance en matière d'incendie, foudre et dégâts des eaux.

3)Délivrer une copie du contrat de location au propriétaire

4)Prévenir le propriétaire dans les plus brefs délais de tous problèmes affectant le logement

5)Veiller à ce que les locataires occupent les lieux en « bon père de famille » et respectent les règles de bon voisinage.

### **Art. 8 - GARANTIE DE LA COMMUNE D'ESTINNES**

La commune d'ESTINNES garantit

1)le bon entretien du bien locatif et prend à sa charge les réparations incombant aux locataires, y compris les dégâts locatifs

2)le paiement du loyer, que le logement soit occupé ou non, et que le locataire ait réglé ou non son loyer.

### **Art. 9 - REMUNERATION DE LA GESTION**

En contrepartie de sa gestion et de sa garantie, la commune percevra une indemnité dont le montant représentera la différence entre le loyer brut ci-après fixé par la commune, et versé par le locataire, et le loyer net fixé ci-dessus.

### **Art. 10 - ETAT DES LIEUX**

En début et fin de contrat, il sera établi un état des lieux dressé à l'amiable par les parties elles-mêmes, à moins que le bailleur ne désire faire appel à un expert, auquel cas il en supportera les frais. Lorsque des travaux sont à réaliser, un second état des lieux sera effectué à la fin des travaux.

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

Lors de l'état des lieux de sortie, la commune d'ESTINNES s'engage, en cas de carence ou de défaillance des locataires, à remettre le logement dans son état initial, compte tenu d'une usure normale et en exécution de conventions particulières éventuelles intervenues entre propriétaire et locataire.

Les clés devront être rendues en autant d'exemplaires que celles remises.

### **Art. 11 - GARANTIE LOCATIVE**

Lorsque le locataire éprouve des difficultés à réunir le montant de la caution, la commune s'engage à se substituer au locataire jusqu'à ce que celui-ci ait pu constituer sa propre garantie.

## **Art. 12 - LE PRECOMPTE IMMOBILIER**

Le précompte immobilier sera supporté par le Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie.

## **Art.13 - CLAUSES PARTICULIERES**

Si l'effectif de la famille vient à augmenter ou à diminuer, et en vue d'éviter le surpeuplement ou la sous-occupation, la commune s'engage à rechercher les possibilités d'une mutation de la famille dans un logement adapté.

Fait à Estinnes, le 01/06/2003.

En deux exemplaires, chacune des parties se reconnaissant en possession de l'exemplaire qui lui revient.

Le Propriétaire,                      La commune d'ESTINNES,

BAIL/PAT.LMG/FR

Bail à loyer – Contrat de gestion d'immeubles (mandat) - Propriété du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie – Immeuble situé à Binche, rue de Buvrines,61.

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 16/07/1998 accordant au Fonds du Logement des familles Nombreuses de Wallonie une subvention en vue d'assurer le relogement des familles nombreuses résidant de manière permanente dans le domaine de Pincemaille ;

Vu la nouvelle loi communale et notamment les articles 117 et 232 ;

Vu la loi du 20/02/1991 et du 13/04/1997 sur les baux à loyer ;

Attendu que le Fonds du logement des familles Nombreuses de Wallonie a procédé à l'acquisition et à la rénovation du bien décrit ci-après :

Immeuble sis à Binche, rue de Buvrines, 61.

Attendu que cet immeuble est disponible et peut être mis à la disposition d'une famille nombreuse dans le cadre du relogement des habitants de Pincemaille ;

Vu la délibération du Conseil communal de ce jour établissant une convention avec le Fonds du Logement des familles Nombreuses par laquelle il nous constitue mandataire pour gérer et administrer, tant activement que passivement, l'immeuble situé à Binche, rue de Buvrines, 61.

Attendu que dans le cadre du mandat de gestion, il y a lieu que la commune procède à la mise en location du bien ;

Vu le projet de contrat de bail en annexe ;

Attendu qu'il convient de fixer les conditions de location et notamment le montant du loyer compte tenu du contexte social propre à cette opération ;

**DECIDE A L'UNANIMITE**

Article 1 :

Dans le cadre du contrat de gestion d'immeubles et en tant que mandataire, la commune procédera à la mise en location du bien décrit ci-après :

immeuble sis à Binche, rue de Buvrines, 61.

Article 2

La location sera consentie moyennant un loyer mensuel de 172,50 euros et aux autres conditions fixées dans la convention en annexe.

(calcul : 150 euros, montant fixé par le Fond du logement majoré de 15 %, somme revenant à l'Administration Communale pour les frais de fonctionnement.)

Article 3

Le Collège échevinal sera chargé de l'exécution de la présente délibération.

Article 4

La présente délibération sera transmise à l'autorité de tutelle sur demande conformément à l'exécution du décret du 01/04/99

---

**CONTRAT DE BAIL**

---

Entre les soussignés,

**de première part**, la Commune d'Estinnes, dénommée ci-après le « BAILLEUR », représentée par le Bourgmestre, Monsieur QUENON Etienne, assisté de Madame RICHELET Betty, Secrétaire communal, agissant en exécution :

d'une délibération du Conseil communal du 29/11/2001

de l'article 109 de la Nouvelle Loi Communale,

d'un mandat de gestion d'immeubles qui lui a été confié par la Fonds du Logement des Familles  
Nombreuses de Wallonie

**de seconde part**,

ci-après dénommé Madame BECKER Jeanne, domicilié Drève des Sangliers, 94 à 7120 Estinnes

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1ER : Objet du bail**

Le bailleur donne en bail à loyer au preneur, qui accepte, une maison, située à 61, rue de Buvrines à 7130 Binche.

**ARTICLE 2 : Résidence principale**

Le présent bail porte sur un logement que le preneur affectera à sa résidence principale.

Il est interdit au preneur d'affecter une partie de l'habitation à l'exercice d'un commerce ou artisanat ou toute autre activité professionnelle.

Le preneur ne peut en aucun cas changer cette destination, ni invoquer le consentement tacite du bailleur.

**Article 3 : Durée**

Le bail est consenti pour une durée de 3 ans.

Le bail prend cours le 1 juillet 2003 et prend fin le 30 juin 2006, moyennant un congé de l'une des parties notifié par lettre recommandée 6 mois au moins avant l'expiration du bail.

A défaut d'un congé de 6 mois notifié par lettre recommandée, à la fin de la période de 3 ans, le bail sera prorogé pour une période de 3 ans.

A défaut d'un congé de 6 mois notifié par lettre recommandée, à la fin de cette prorogation de 3 ans, le bail sera prorogé chaque fois de 3 ans.

#### **Article 4 : Résiliation**

4.1. Le preneur peut toujours mettre fin au bail en cours moyennant un congé de 3 mois notifié par lettre recommandée.

Si le bail prend fin pendant la première, la deuxième ou la troisième année, le preneur est redevable d'une indemnité de 3, 2 ou 1 mois de loyer respectivement.

4.2. Le bailleur peut toujours mettre fin au bail en cours, moyennant un préavis de 6 mois notifié par lettre recommandée, s'il a l'intention d'affecter le bien à un but d'utilité publique et effectivement, conformément aux dispositions légales.

Le bailleur pourra donner le congé à l'expiration de chaque triennat, avec un préavis de 6 mois, lorsqu'il veut exécuter des travaux importants dans plusieurs logements situés dans un même immeuble pour autant que ces congés soient nécessaires en vue d'assurer le bon déroulement des travaux.

Le bailleur a la faculté de mettre fin au bail à la fin du premier ou du deuxième triennat, moyennant un préavis de 6 mois notifié par lettre recommandée et moyennant paiement d'une indemnité équivalente à 9 mois de loyer, lorsque le contrat est résilié à la fin du premier triennat et moyennant paiement d'une indemnité équivalente à 6 mois de loyer, lorsque le contrat est résilié à la fin du second triennat.

#### **Article 5 : Loyer**

Le loyer est fixé 172.50 euros conformément à la délibération du Conseil communal de juillet 2003.

Le loyer de 172.50 euros est payable par mois et anticipativement le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

Le loyer sera payé par versement ou virement du montant au compte n° 091-0003781-27 du bailleur auprès de DEXIA Banque.

Retard de paiement

En cas de retard de paiement, il est dû de plein droit un intérêt de 1 % par mois sur toute somme impayée à son échéance.

#### **Article 6 : Indexation**

Les parties conviennent que le loyer est revu chaque année au jour anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, selon les fluctuations de l'indice des prix à la consommation (indice santé) et selon la formule suivante :

Nouveau loyer = loyer de base X le nouvel indice  
Indice de départ

Le loyer de base est le loyer qui résulte de la présente convention

Le nouvel indice est l'indice santé calculé et désigné à cet effet du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail

L'indice de base est l'indice santé du mois précédant le mois pendant lequel la convention a été conclue.

## **Article 7 : Garantie**

A titre de garantie de la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur affectera une somme équivalente à 3 mois de loyer.

La garantie ne pourra en aucun cas être affectée par le preneur au paiement du loyer.  
En cas de modification du loyer, la garantie sera ajustée dans le mois qui suit la dite modification.

Mode de constitution de la garantie :

Somme d'argent : le preneur versera la somme de 517,50 euros sur un compte bancaire individuel et bloqué, ouvert à son nom. Le preneur communiquera immédiatement au bailleur le nom de la banque et le numéro de compte. A la requête du bailleur, il présentera également le récépissé de versement de la garantie. Les intérêts sont capitalisés sur le dit compte. Le compte ne sera débloqué qu'après le règlement des sommes éventuellement dues par le preneur et sur base d'un accord écrit établi entre les parties au plutôt après la fin du bail ou d'une copie d'une décision judiciaire.

## **Article 8 : Impôt et taxes**

Tous les impôts et taxes mis ou à mettre sur le bien loué par les autorités communales, provinciales, régionales ou fédérales ou par d'autres administrations publiques sont à charge du preneur au prorata de sa période d'occupation du bien.

Le précompte immobilier est à charge du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

## **Article 9 : Etat des lieux**

L'immeuble est loué dans l'état où il se trouve, tel qu'il est déterminé par un constat d'état des lieux et le preneur s'engage à le restituer tel à sa sortie, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.

Les parties conviennent qu'un constat des lieux détaillé sera dressé contradictoirement avant l'entrée en jouissance du preneur et à frais partagés. Celui-ci fera partie en tant que tel du bail.

L'état des lieux d'entrée doit être établi endéans le mois. L'état des lieux de sortie doit être établi au plus tard 7 jours après la fin du bail.

Les parties conviennent que cet état des lieux d'entrée sera réalisé à l'amiable. L'état des lieux de sortie pourra être réalisé, soit par les parties à l'amiable, soit par un expert agréé par les deux parties. A défaut d'accord, la Justice de Paix désignera cet expert.

L'avis rendu par le ou les expert(s) désigné(s) par les parties liera celles-ci de manière irrévocable.

## **Article 10 : Entretien et réparation**

Le preneur s'engage à entretenir le bien loué en bon père de famille et à le rendre à la fin du bail dans l'état tel qu'il résulte de l'état des lieux d'entrée. Il veille à respecter les règles de bon voisinage.

Le preneur s'engage à faire exécuter toutes les réparations qui sont à sa charge en vertu de la loi ou des usages.

Il procédera également aux autres réparations, pour autant qu'elles aient été occasionnées par sa propre faute ou par la faute d'une personne, d'un animal ou d'une chose dont il doit répondre.

Sous peine de dommages-intérêts, le preneur signalera sans délai au bailleur, par lettre recommandée, tout sinistre dont la réparation incombe au bailleur.

En outre, le preneur permettra au bailleur et/ou à son mandataire d'examiner tout sinistre et, le cas échéant, de faire exécuter les travaux de réfection nécessaires. Les travaux de réfection à charge du bailleur seront tolérés par le preneur sans indemnités, leur durée excédât-elle 40 jours.

## **Article 11 : Frais et charges**

Les consommations d'eau, d'électricité, de gasoil, de gaz, l'utilisation de la télédistribution, du téléphone et autres, ainsi que la location et les frais relatifs aux compteurs et autres appareils, comme l'abonnement, le placement, la clôture ou le remplacement lors du relevé des consommations, sont à la charge du preneur.

Le preneur est tenu de faire procéder une fois l'an au moins à l'entretien de la chaudière de l'installation de chauffage central ainsi qu'au ramonage des cheminées. Les gouttières et les fosses d'aisance doivent être vidées régulièrement pour prévenir toute obstruction. Ces nettoyages doivent également être effectués lors de la sortie du bien loué.

## **Article 12 : Cession et sous-location**

Il est interdit au preneur de céder le bail sans le consentement préalable et écrit du bailleur. Le preneur ne pourra invoquer en aucun cas le consentement tacite. Il est également interdit au preneur de sous-louer le bien en partie, sans le consentement préalable et écrit du bailleur et uniquement à condition que la partie restante du bien loué demeure affectée à sa résidence principale. La durée de la sous-location ne peut excéder le terme du bail principal.

## **Article 13 : Assurances**

Le preneur s'engage pendant toute la durée de bail, à faire assurer le bien loué pour la totalité de sa valeur contre les risques d'incendie et le recours des voisins.

## **Article 14 : Modification du bien loué**

Tous travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

En cas d'accord du bailleur, le preneur aura toujours l'obligation de se conformer strictement à toutes les prescriptions urbanistiques et administratives en la matière.

Au cas où le preneur modifie les lieux sans avoir obtenu cet accord, le bailleur peut, au terme du bail, soit accepter le bien dans son nouvel état sans indemnités accordées au preneur, soit exiger que le preneur remette les lieux dans leur état à ses frais.

Si des modifications ont été faites avec l'accord du bailleur, elles seront reprises par le bailleur à la fin du bail, moyennant indemnisation des matériaux et travaux, compte tenu de l'âge et de l'état dans lequel se trouve le bien.

### **Article 15 : Affichage et visites**

A la fin du bail ou en cas de mise en vente du bien loué, le preneur devra laisser apposer des placards aux endroits les plus visibles.

Pendant les trois derniers mois du bail ou durant les trois mois qui précèdent la vente, le preneur laissera visiter les lieux par les candidats-locataires ou les candidats-proprétaires selon le cas et ce, deux fois par semaine durant trois heures consécutives, à déterminer de commun accord.

Pendant toute la durée du bail, le bailleur ou son représentant pourra pénétrer dans les lieux loués, moyennant avertissement préalable du preneur.

### **Article 16 : Expropriation**

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le preneur renonce à tout recours contre le bailleur et ne fera valoir ses droits que vis-à-vis de l'autorité expropriante.

### **Article 17 : Solidarité**

Les preneurs et leurs héritiers ou ayants droit à quelque titre que ce soit, sont tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution de la présente convention.

### **Article 18 : Election de domicile - Etat civil**

Tant pour la durée du bail que pour toutes les suites de celui-ci, le preneur fait élection de domicile dans le bien loué à moins qu'il ne signifie au bailleur, lors de son départ, une nouvelle élection de domicile en Belgique.

Le preneur sera tenu d'aviser le bailleur sans retard de tout changement de son état civil, notamment par mariage.

### **Article 19 : Enregistrement**

Le preneur est tenu d'effectuer les formalités d'enregistrement et en supportera le coût.

Les amendes éventuelles pour cause de retard et les droits de timbre sont exclusivement à charge du preneur.

### **Article 20 : Clauses diverses**

Le preneur a l'obligation de communiquer à la société toute modification de sa composition de ménage et de sa situation qui pourrait avoir une incidence sur le calcul de son loyer.

Fait en quatre exemplaires à Estinnes, le **1 juillet 2003**.

Chaque partie déclare avoir reçu 1 exemplaire, le 3<sup>ème</sup> exemplaire est destiné à l'enregistrement et le 4<sup>ème</sup> exemplaire au Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

Par le Collège échevinal,  
Le secrétaire communal,  
**RICHELET B.**

Les locataires,

Le Bourgmestre,  
**QUENON E.**

## 2. MPEATTRI/PAT.MFS-GR

Marché public de travaux – Procédure négociée sans publicité – Travaux pour la démolition de chalets au Domaine de Pincemaille - Décompte des travaux .

### EXAMEN – DECISION

DEBATL'Echevin WASTIAUX rappelle :-

l'obligation du Bourgmestre de faire procéder à la démolition des chalets dans les 48 heures lorsque les résidents du domaine de Pincemaille quittent les lieux pour être relogés- que le point soumis à l'examen du conseil communal concerne le surcoût occasionné par la démolition de 2 chalets qui a nécessité un jour de travail supplémentaire pour l'entreprise adjudicataire- que le surcoût est supérieur à 10 % au montant attribué du marché et que dans ces conditions, l'approbation du décompte relève de la compétence du conseil communal- que les travaux de démolition sont financés à concurrence de 75 % par la Région Wallonne.Le Conseiller BARAS, compte tenu du coût occasionné par les démolitions, propose que lors de l'élaboration du cahier spécial des charges pour ce type de travail, il soit procédé à la passation d'un marché forfaitisé comprenant :1) l a démolition2) la mise en dépôt des décombres3) la mise en dépôt des décombresL'Echevin WASTIAUX informe les conseillers de la procédure de consultation qui a été décidée par le Collège échevinal lors de la dernière recherche de prix :- toutes les entreprises hennuyères ont été consultées (51)- seules 6 d'entre elles ont répondu- u n e seule de ces 6 entreprises répond aux critères fixés par la commune.Il fait aussi remarquer que :- jusqu'il y a un an, les marchés de démolition de chalet étaient attribués au forfait- l'entreprise adjudicataire a fait faillite- pour ce qui concerne la responsabilité communale , elle est engagée en ce qui concerne l'évacuation des déchets et surtout leur mise en décharge.

Vu la décision du Conseil communal en date du 19/12/2002 décidant du mode de passation d'un marché, public, en l'occurrence la procédure négociée sans publicité pour les Travaux de démolition de chalets au Domaine de Pincemaille et fixe les conditions du marché ;

Vu la décision du Collège échevinal en date du 16/04/2003 attribuant le marché comme suit :

- Entreprise SOTRAGI  
Rue de Beaumont, 7 – 7041 GIVRY  
TVA : 443 262 383  
Enregistrement : 08.19.1.1 cat : 13



au montant de 2.608,00 €HTVA – 3.155,68 €TVAC hors mise en décharge ;

Attendu que l'ordre de commencer les travaux a été délivré en date du 17/04/2003 (début des travaux le 29/04/2003);

Attendu que le montant du décompte s'établit comme suit :

- Montant des prestations HTVA : 3.912,00 € 4.733,52 €TVAC

Vu les dispositions de l'article 236 de la nouvelle loi communale qui précise que :

« Le collège des Bourgmestre et Echevins engage la procédure et attribue le marché. Il peut apporter au contrat toute modification qu'il juge nécessaire en cours d'exécution, pour autant qu'il ne résulte pas de dépense supplémentaire de plus de 10% »

attendu que pour le calcul des 10 %, il ne peut être tenu compte que du montant des prestations puisque le montant de mise en décharge(définie par Tonne ou par M3) ne pouvait être défini ni dans l'estimation et ni dans l'offre de l'adjudicataire.

- Montant de l'attribution - prestations : 2.608,00 €HTVA – 3.155,68 €TVAC

- Majoration de 10 % : soit : 2.868,80 €HTVA – 3.471,25 €TVAC

- Montant du décompte - prestation : 3.912,00 €HTVA – 4.733,52 €TVAC ;

Attendu que le montant total du décompte ( prestation + mise en décharge s'établit comme suit :

- prestation : 4.733,52 €TVAC

- ISPH : 6.610,58 €TVAC

- BCS : 626,90 €TVAC

- TOTAL PRESTATION + MISE EN DECHARGE : 9.893,39 €HTVA – 11.971,00 €TVAC

Attendu que le décompte présente un montant des prestations supérieur au montant proposé dans l'offre et qui se justifie par une augmentation d'heure de travail de sélection des déchets qui n'a pas été opéré lors de la démolition exécutée par le service technique communal.( confirmation par fax de l'adjudicataire en date du 16/05/2003)

Considérant que les crédits appropriés sont inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2003 comme suit :

DEI : 92246/522-55 : 45.000,00 €

DEI : 92246/961-51 : 350.769,34 €(recette extraordinaire – enveloppe parc locatif « Pincemaille' )

#### **DECIDE A L'UNANIMITE**

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

D'approuver le décompte des travaux pour la démolition des chalets sis Drève du Faisan Doré, 80 et Drève du Sanglier, 89 au Domaine de Pincemaille au montant de 9.893,39 €HTVA – 11.971,00 € TVAC

2. MPE/PAT.MFS.GR –1.857.073.541

**Marché public de travaux – Procédure négociée sans publicité**

**Choix du mode de passation – En l'occurrence la procédure négociée sans publicité lors du lancement de la procédure – d'un marché de travaux pour la restauration du mur de soutènement de la Chapelle de ND de l'Assomption à la Rue Sébastopol à Croix-lez-Rouveroy – financé par des crédits inscrits au budget extraordinaire, dont le montant estimé, hors taxe sur la valeur ajoutée, est supérieure à 5.500 € et inférieure à 22.000 €**

**Montant estimé : 8.250,00 € HTVA – 9.982,50 € TVAC**

**Montant estimé de la variante : 10.910,15 € HTVA – 13.201,28 € TVAC**

**Conditions et mode de passation du marché**

**EXAMEN - DECISION**

DEBAT L'Echevin WASTIAUX fait l'historique du point :-

ce point a déjà été examiné par le conseil communal, son examen a été reporté-

un nouveau document de travail est remis en séance ; la modification du texte porte sur le libellé de la décision-

le crédit budgétaire inscrit au budget 2003 ne sera pas dépassé lors de l'attribution.

Le Collège échevinal se réserve le droit de n'exécuter qu'une partie des travaux repris dans le nouveau cahier spécial des charges soumis au conseil communal. Le Conseiller BEQUET s'inquiète de savoir si cet investissement n'est pas prématuré compte tenu du plan de gestion voté par le conseil communal. La démolition du mur n'est-elle pas une solution envisageable ? L'Echevin WASTIAUX précise que la restauration du mur est une mesure de sécurité et qu'en ce domaine la responsabilité du bourgmestre est engagée. Le Bourgmestre précise que l'absence de mur à cet endroit aurait pour effet de permettre l'écoulement des eaux sur la voirie ; que l'objectif se situe donc au-delà de la restauration.

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 117 alinéa 1er et 234 alinea 1er ;

Vu la loi du 24/12/1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, notamment l'article 5 ;

Considérant qu'en application de l'article 17 § 2 1° a) de la loi du 24/12/93, il peut être traité par procédure négociée, sans respecter de règle de publicité lors du lacement de la procédure lorsque la dépense ne dépasse pas 67.000 euros HTVA ;

Vu l'arrêté royal du 08/01/96 relatif aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, notamment l'article 120 alinéa 1er ;

Vu l'arrêté royal du 26/09/96 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, notamment l'article 3 §2 ;

Vu l'arrêté Royal du 25/03/99 modifiant l'arrêté Royal du 08 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics ;

Vu la circulaire du 10/2/98 relative aux marchés publics - sélection qualitative des entrepreneurs des fournisseurs et des prestataires de services et notamment le point 1.4.3. qui prévoit que la sélection qualitative quant à la procédure négociée sans publicité est susceptible d'être formalisée sur la base des règles prévues en tenant compte des nuances ci-après :

- les clauses d'exclusion sont communes à toutes les procédures et peuvent donc également s'appliquer en procédure négociée sans publicité
- la loi du 24/12/1993 impose, si possible, la consultation de plusieurs entrepreneurs, fournisseurs ou prestataires de services. Cette obligation doit s'interpréter de façon raisonnable et proportionnée selon l'objet et l'importance du marché. Quant aux critères permettant d'apprécier la capacité financière, économique et technique, ils ne s'imposent que si le pouvoir adjudicateur formalise sa procédure de sélection qualitative. Dans ce dernier cas, la sélection s'opèrera en fonction des références et preuves qui peuvent être exigées selon la réglementation, soit sur la base d'un dossier de sélection déposé par les entreprises consultées, soit sur la base des exigences fixées dans l'invitation à présenter une offre ;

Attendu que les crédits budgétaires sont inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2003, aux articles :

DEI : 79019/724-60 : 10.000 €

RED : 79019/961-51 : 10.000 €

Pour un projet de travaux destiné à la restauration du mur de soutènement de la Chapelle ND de l'Assomption à la rue Sébastopol à Croix-lez-Rouveroy ;

Considérant que le montant estimé du marché est approximativement de :

8.250,00 € HTVA – 9.982,50 € TVAC

variante : 10.910,15 € HTVA – 13.201,28 € TVAC

**Attendu que si le choix se porte sur la variante proposée, certains postes feront l'objet d'une étude de prix mais ne seront pas forcément attribués afin de ne pas dépasser le montant des crédits budgétaires inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2003 (postes : 1.1 à 1.3 – métré descriptif du cahier spécial des charges ;**

## **DECIDE A L'UNANIMITE**

### Article 1

Il sera passé un marché dont le montant est estimé à :

Soit : 1<sup>ère</sup> proposition : 8.250,00 € HTVA – 9.982,50 € TVAC

Soit 2<sup>ème</sup> proposition : 10.910,15 € HTVA – 13.201,28 € TVAC

ayant pour objet : un marché de travaux pour la restauration du mur de soutènement de la Chapelle ND de l'Assomption à la rue Sébastopol à Croix-lez-Rouveroy ;

### Article 2

Le marché sera passé par procédure négociée sans publicité lors du lancement de la procédure sans formalisation de la procédure de sélection qualitative.

Il sera procédé à la consultation d'au moins 3 entrepreneurs.

Les clauses contractuelles administratives générales applicables au marché seront celles contenues dans les articles 10, §2, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 30 §2, 36 et 41 du cahier général des charges annexé à l'arrêté royal du 26/09/96 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics

### Article 3

Le marché sera un marché mixte (prix unitaires et à bordereau de prix) devant être exécuté dans un délai de 20 jours ouvrables.

Le prix des travaux sera payé en une fois après exécution complète. Aussitôt que le marché est parvenu à un degré de réalisation donnant droit à paiement, il en est dressé procès-verbal par le pouvoir adjudicateur. Toutefois, le paiement reste subordonné à l'obligation pour l'adjudicataire d'introduire une déclaration de créance.

## Article 4

La dépense sera préfinancée au moyen du dividende exceptionnel DEXIA conformément aux décisions du Collège échevinal du 08/02/2000 et du Conseil communal du 27/04/2000.

La trésorerie sera reconstituée dès que le marché de service correspondant aura été attribué.

### BUT :

Faire application des dispositions du Décret impérial du 30/12/1809 concernant l'entretien des églises et de l'article 255 de la Nouvelle loi communal :

Le conseil communal est tenu de porter annuellement au budget des dépenses toutes celles que les lois mettent à la charge de la Commune et spécialement les suivantes :

- ◆ 7° l'entretien des bâtiments communaux ou le loyer des maisons qui en tiennent lieu
- ◆ 9° les secours aux fabriques d'église et aux consistoires, conformément aux dispositions existantes sur la matière, en cas d'insuffisance constatée des moyens de ces établissements.

## 2. MPE/PAT.MFS.GR.AK

Marché public de travaux – Procédure négociée sans publicité

Choix du mode de passation – En l'occurrence la procédure négociée sans publicité lors du lancement de la procédure – d'un marché de travaux d'aménagement de « coussins berlinois » – financé par des crédits inscrits au budget extraordinaire, dont le montant estimé, hors taxe sur la valeur ajoutée, est inférieure à 5.500€

Montant estimé : 1652,80 € HTVA – 1999,88 € TVAC

Conditions et mode de passation du marché

EXAMEN - DECISION

DEBATLe Bourgmestre précise que ce marché a pour objet de rencontrer la demande de sécurisation formulée par les citoyens de la rue Rivière à Estinnes-au-Val (entre le pont « Fromont » et le pont « Moulin »). Pendant plusieurs mois, un essai a été mis en place au moyen de blocs de béton ; il convient maintenant d'en faire un aménagement définitif qui convienne à l'ensemble des riverains. L'avis du fonctionnaire du MET a été sollicité et consistait à couper la route en deux puisque l'accès est possible via l'un et l'autre pont. Tenant compte des difficultés rencontrées par les exploitants agricoles de la rue et du fait que les blocs de béton mis à titre d'essai ont dû être enlevés avant la moisson, c'est le système des coussins berlinois qui a été choisi. Ce système permet :-

le passage des tracteurs sans difficultés-

de déséquilibrer les véhicules qui rouleraient à trop grande vitesse le long de cette voirie puisqu'elle est parfois utilisée par les automobilistes comme moyen d'éviter l'axe principal.

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 117 alinéa 1er et 234 alinea 1er ;

Vu la loi du 24/12/1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, notamment l'article 5 ;

Considérant qu'en application de l'article 17 § 2 1° a) de la loi du 24/12/93, il peut être traité par procédure négociée, sans respecter de règle de publicité lors du lacement de la procédure lorsque la dépense ne dépasse pas 67.000 euros HTVA ;

Vu l'arrêté royal du 08/01/96 relatif aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, notamment l'article 120 alinéa 1er ;

Vu l'arrêté royal du 26/09/96 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, notamment l'article 3 §3 ;

Vu l'arrêté Royal du 25/03/99 modifiant l'arrêté Royal du 08 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics ;

Vu la circulaire du 10/2/98 relative aux marchés publics - sélection qualitative des entrepreneurs des fournisseurs et des prestataires de services et notamment le point 1.4.3. qui prévoit que la sélection qualitative quant à la procédure négociée sans publicité est susceptible d'être formalisée sur la base des règles prévues en tenant compte des nuances ci-après :

- les clauses d'exclusion sont communes à toutes les procédures et peuvent donc également s'appliquer en procédure négociée sans publicité

- la loi du 24/12/1993 impose, si possible, la consultation de plusieurs entrepreneurs, fournisseurs ou prestataires de services. Cette obligation doit s'interpréter de façon raisonnable et proportionnée selon l'objet et l'importance du marché. Quant aux critères permettant d'apprécier la capacité financière, économique et technique, ils ne s'imposent que si le pouvoir adjudicateur formalise sa procédure de sélection qualitative. Dans ce dernier cas, la sélection s'opèrera en fonction des références et preuves qui peuvent être exigées selon la réglementation, soit sur la base d'un dossier de sélection déposé par les entreprises consultées, soit sur la base des exigences fixées dans l'invitation à présenter une offre ;

Attendu que le Conseil communal a voté les crédits budgétaires comme suit au Service extraordinaire :

**DEI : 42144/731-60 : 2000 Euros**

**RED : 42144/961-51 : 2.000 Euros**

**Pour un projet d'aménagement de « coussins berlinois » à la Rue Rivière à Estinnes-au-Val**

Considérant que le montant estimé du marché est approximativement de :

**1652,80 €HTVA – 1999,88 €TVAC**

### **DECIDE A L'UNANIMITE**

#### Article 1

Il sera passé un marché dont le montant est estimé à 1652,80 €HTVA – 1999,88 €TVAC

ayant pour objet : un marché de travaux pour un projet d'aménagement de « coussins berlinois » à la Rue Rivière à Estinnes-au-Val

#### Article 2

Le marché sera passé par procédure négociée sans publicité lors du lancement de la procédure sans formalisation de la procédure de sélection qualitative.

Il sera procédé à la consultation d'au moins 3 entrepreneurs.

Le marché en question sera régi par le cahier spécial des charges.

#### Article 3

Le marché sera un marché à bordereau de prix. Le délai est fixé à 20 jours ouvrables à dater de la conclusion du marché.

Le prix des travaux sera payé en une fois après exécution complète. Aussitôt que le marché est parvenu à un degré de réalisation donnant droit à paiement, il en est dressé procès-verbal par le pouvoir adjudicateur. Toutefois, le paiement reste subordonné à l'obligation pour l'adjudicataire d'introduire une déclaration de créance.

#### Article 4

La dépense sera préfinancée au moyen du dividende exceptionnel DEXIA conformément aux décisions du Collège échevinal du 08/02/2000 et du Conseil communal du 27/04/2000.

BUT :

Faire application des dispositions de l'article 255 de la Nouvelle loi communale :

Le conseil communal est tenu de porter annuellement au budget des dépenses toutes celles que les lois mettent à la charge de la Commune et spécialement la suivante :

- ◆ 7° l'entretien des bâtiments communaux ou le loyer des maisons qui en tiennent lieu.

## 2. MPE/PAT.MFS.GR.AK

### **Marché public de travaux – Procédure négociée sans publicité**

**Choix du mode de passation – En l'occurrence la procédure négociée sans publicité lors du lancement de la procédure – d'un marché de travaux de restauration de la corniche – bâtiment sis N 7 rue de l'Eglise à Croix-lez-Rouveroy – financé par des crédits inscrits au budget extraordinaire, dont le montant estimé, hors taxe sur la valeur ajoutée, est inférieure à 5.500 €**

**Montant estimé : 2190 €HTVA – 2649,90 €TVAC**

### **Conditions et mode de passation du marché**

#### **EXAMEN - DECISION**

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 117 alinéa 1er et 234 alinéa 1er ;

Vu la loi du 24/12/1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, notamment l'article 5 ;

Considérant qu'en application de l'article 17 § 2 1° a) de la loi du 24/12/93, il peut être traité par procédure négociée, sans respecter de règle de publicité lors du lancement de la procédure lorsque la dépense ne dépasse pas 67.000 euros HTVA ;

Vu l'arrêté royal du 08/01/96 relatif aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, notamment l'article 120 alinéa 1er ;

Vu l'arrêté royal du 26/09/96 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, notamment l'article 3 §3 ;

Vu l'arrêté Royal du 25/03/99 modifiant l'arrêté Royal du 08 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics ;

Vu la circulaire du 10/2/98 relative aux marchés publics - sélection qualitative des entrepreneurs des fournisseurs et des prestataires de services et notamment le point 1.4.3. qui prévoit que la sélection qualitative quant à la procédure négociée sans publicité est susceptible d'être formalisée sur la base des règles prévues en tenant compte des nuances ci-après :

- les clauses d'exclusion sont communes à toutes les procédures et peuvent donc également s'appliquer en procédure négociée sans publicité

- la loi du 24/12/1993 impose, si possible, la consultation de plusieurs entrepreneurs, fournisseurs ou prestataires de services. Cette obligation doit s'interpréter de façon raisonnable et proportionnée selon l'objet et l'importance du marché. Quant aux critères permettant d'apprécier la capacité financière, économique et technique, ils ne s'imposent que si le pouvoir adjudicateur formalise sa procédure de sélection qualitative. Dans ce dernier cas, la sélection s'opèrera en fonction des références et preuves qui peuvent être exigées selon la réglementation, soit sur la base d'un dossier de sélection déposé par les entreprises consultées, soit sur la base des exigences fixées dans l'invitation à présenter une offre ;

Attendu que le Conseil communal a voté les crédits budgétaires comme suit au Service extraordinaire :

**DEI : 12437/724-60 : 2.650 Euros**

**RED : 12437/961-51 : 2.650 Euros**

Pour un projet de travaux de restauration de la corniche – bâtiment sis N 7 rue de l'Eglise à Croix-lez-Rouveroy ;

Considérant que le montant estimé du marché est approximativement de :  
**2190,00 €HTVA – 2649,90 €TVAC**

#### **DECIDE A L'UNANIMITE**

##### Article 1

Il sera passé un marché dont le montant est estimé à 2190 €HTVA – 2649,90 €TVAC ayant pour objet : un marché de travaux de restauration de la corniche – bâtiment sis N 7 rue de l'Eglise à Croix-lez- Rouveroy.

##### Article 2

Le marché sera passé par procédure négociée sans publicité lors du lancement de la procédure sans formalisation de la procédure de sélection qualitative.

Il sera procédé à la consultation d'au moins 3 entrepreneurs.

Le marché en question sera régi par le cahier spécial des charges.

##### Article 3

Le marché sera un marché à bordereau de prix. Le délai est fixé à 20 jours ouvrables à dater de la conclusion du marché.

Le prix des travaux sera payé en une fois après exécution complète. Aussitôt que le marché est parvenu à un degré de réalisation donnant droit à paiement, il en est dressé procès-verbal par le pouvoir adjudicateur. Toutefois, le paiement reste subordonné à l'obligation pour l'adjudicataire d'introduire une déclaration de créance.

##### Article 4

La dépense sera préfinancée au moyen du dividende exceptionnel DEXIA conformément aux décisions du Collège échevinal du 08/02/2000 et du Conseil communal du 27/04/2000.

La trésorerie sera reconstituée dès que le marché de service correspondant aura été attribué.

##### BUT :

Faire application des dispositions de l'article 255 de la Nouvelle loi communale :

Le conseil communal est tenu de porter annuellement au budget des dépenses toutes celles que les lois mettent à la charge de la Commune et spécialement la suivante :

- ◆ 7° l'entretien des bâtiments communaux ou le loyer des maisons qui en tiennent lieu.

## 2. MPE/PAT.GR

**Marché public de travaux – Procédure négociée sans publicité**

**Choix du mode de passation – En l'occurrence la procédure négociée sans publicité lors du lancement de la procédure – d'un marché de travaux de réfection du pignon de l'école communale d'Estinnes-au-Val – financé par des crédits inscrits au budget extraordinaire, dont le montant estimé, hors taxe sur la valeur ajoutée, est supérieure à 5.500 €et inférieure à 22.000 €**

**Montant estimé : 9.256,99 €HTVA – 11.199,99 €TVAC**

Conditions et mode de passation du marché

**EXAMEN - DECISION**

DEBATL'Echevin WASTIAUX présente le point en précisant que le marché proposé à l'examen du Conseil communal tend une nouvelle fois à rencontrer un objectif de sécurité puisqu'il s'agit du pignon de l'école d'Estinnes-au-Val. Dans ce contexte, il sera fait appel à une entreprise privée pour que la double garantie entrepreneuriale en matière de sécurité et de stabilité soit rencontrée. Les crédits budgétaires sont inscrits au budget communal qui a été approuvé et la réalisation des travaux envisagés est urgente.

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 117 alinéa 1er et 234 alinéa 1er ;

Vu la loi du 24/12/1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, notamment l'article 5 ;

Considérant qu'en application de l'article 17 § 2 1° a) de la loi du 24/12/93, il peut être traité par procédure négociée, sans respecter de règle de publicité lors du lacement de la procédure lorsque la dépense ne dépasse pas 67.000 euros HTVA ;

Vu l'arrêté royal du 08/01/96 relatif aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, notamment l'article 120 alinéa 1er ;

Vu l'arrêté royal du 26/09/96 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, notamment l'article 3 §2 ;

Vu l'arrêté Royal du 25/03/99 modifiant l'arrêté Royal du 08 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics ;

Vu la circulaire du 10/2/98 relative aux marchés publics - sélection qualitative des entrepreneurs des fournisseurs et des prestataires de services et notamment le point 1.4.3. qui prévoit que la sélection qualitative quant à la procédure négociée sans publicité est susceptible d'être formalisée sur la base des règles prévues en tenant compte des nuances ci-après :

- les clauses d'exclusion sont communes à toutes les procédures et peuvent donc également s'appliquer en procédure négociée sans publicité
- la loi du 24/12/1993 impose, si possible, la consultation de plusieurs entrepreneurs, fournisseurs ou prestataires de services. Cette obligation doit s'interpréter de façon raisonnable et proportionnée selon l'objet et l'importance du marché. Quant aux critères permettant d'apprécier la capacité financière, économique et technique, ils ne s'imposent que si le pouvoir adjudicateur formalise sa procédure de sélection qualitative. Dans ce dernier cas, la sélection s'opèrera en fonction des références et preuves qui peuvent être exigées selon la réglementation, soit sur la base d'un dossier de sélection déposé par les entreprises consultées, soit sur la base des exigences fixées dans l'invitation à présenter une offre ;

Attendu que le Conseil communal a voté les crédits budgétaires comme suit au Service extraordinaire :

**DEI : 72212/724-60 : 11.200 Euros**

**RED : 72212/961-51 : 11.200 Euros**

**Pour un projet de réfection du pignon de l'école communale d'Estinnes-au-Val ;**

Considérant que le montant estimé du marché est approximativement de :

**9.256,99 €HTVA – 11.199,99 €TVAC**

**DECIDE A L'UNANIMITE**



#### Article 1

Il sera passé un marché dont le montant est estimé à **9.256,99 €HTVA – 11.199,99 €TVAC** ayant pour objet : un marché de travaux **pour un projet de réfection du pignon de l'école communale d'Estinnes-au-Val** ;

#### Article 2

Le marché sera passé par procédure négociée sans publicité lors du lancement de la procédure sans formalisation de la procédure de sélection qualitative.

Il sera procédé à la consultation d'au moins 3 entrepreneurs.

Les clauses contractuelles administratives générales applicables au marché seront celles contenues dans les articles 10,§2, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 30§2, 36 et 41 du cahier général des charges annexé à l'arrêté royal du 26/09/96 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics

#### Article 3

Le marché sera un marché à bordereau de prix. Le délai d'exécution est fixé à 15 jours ouvrables à dater de la conclusion du marché.

Le prix des travaux sera payé en une fois après exécution complète. Aussitôt que le marché est parvenu à un degré de réalisation donnant droit à paiement, il en est dressé procès-verbal par le pouvoir adjudicateur. Toutefois, le paiement reste subordonné à l'obligation pour l'adjudicataire d'introduire une déclaration de créance.

#### Article 4

La dépense sera préfinancée au moyen du dividende exceptionnel DEXIA conformément aux décisions du Collège échevinal du 08/02/2000 et du Conseil communal du 27/04/2000.

La trésorerie sera reconstituée dès que le marché de service correspondant aura été attribué.

#### BUT :

Faire application des dispositions de l'article 255 de la Nouvelle loi communale :

Le conseil communal est tenu de porter annuellement au budget des dépenses toutes celles que les lois mettent à la charge de la Commune et spécialement la suivante :

- ◆ 7° l'entretien des bâtiments communaux ou le loyer des maisons qui en tiennent lieu.

## 2. MPE/PAT.GR

### **Marché public de travaux – Procédure négociée sans publicité**

**Choix du mode de passation – En l'occurrence la procédure négociée sans publicité lors du lancement de la procédure – d'un marché de travaux d'électrification – Eclairage de l'Eglise d'Estinnes-au-Mont – financé par des crédits inscrits au budget extraordinaire, dont le montant estimé, hors taxe sur la valeur ajoutée, est supérieure à 5.500 € et inférieure à 22.000 €**

**Montant estimé : 10450,50 €HTVA**

Conditions et mode de passation du marché

### **EXAMEN - DECISION**

DEBATL'Echevin WASTIAUX fait l'historique du dossier. La problématique du système électrique de l'église d'Estinnes-au-Mont est ancienne. L'éclairage y est d'origine et vétuste. L'objectif du marché est de rénover le système électrique en vue d'en faire quelque chose de plus moderne et de plus fonctionnel comme pour ce qui a été réalisé à l'église d'Estinnes-au-Val. Différentes formules de financements conjoints avaient été envisagées avec les fabriciens mais n'ont pu être concrétisées. Le Bourgmestre précise que le service d'incendie ne donnerait plus son autorisation pour ce type d'installation électrique car il y va d'un problème de sécurité pour les utilisateurs.

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 117 alinéa 1er et 234 alinea 1er ;

Vu la loi du 24/12/1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, notamment l'article 5 ;

Considérant qu'en application de l'article 17 § 2 1° a) de la loi du 24/12/93, il peut être traité par procédure négociée, sans respecter de règle de publicité lors du lacement de la procédure lorsque la dépense ne dépasse pas 67.000 euros HTVA ;

Vu l'arrêté royal du 08/01/96 relatif aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, notamment l'article 120 alinéa 1er ;

Vu l'arrêté royal du 26/09/96 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, notamment l'article 3 §2 ;

Vu l'arrêté Royal du 25/03/99 modifiant l'arrêté Royal du 08 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics ;

Vu la circulaire du 10/2/98 relative aux marchés publics - sélection qualitative des entrepreneurs des fournisseurs et des prestataires de services et notamment le point 1.4.3. qui prévoit que la sélection qualitative quant à la procédure négociée sans publicité est susceptible d'être formalisée sur la base des règles prévues en tenant compte des nuances ci-après :

- les clauses d'exclusion sont communes à toutes les procédures et peuvent donc également s'appliquer en procédure négociée sans publicité
- la loi du 24/12/1993 impose, si possible, la consultation de plusieurs entrepreneurs, fournisseurs ou prestataires de services. Cette obligation doit s'interpréter de façon raisonnable et proportionnée selon l'objet et l'importance du marché. Quant aux critères permettant d'apprécier la capacité financière, économique et technique, ils ne s'imposent que si le pouvoir adjudicateur formalise sa procédure de sélection qualitative. Dans ce dernier cas, la sélection s'opèrera en fonction des références et preuves qui peuvent être exigées selon la réglementation, soit sur la base d'un dossier de sélection déposé par les entreprises consultées, soit sur la base des exigences fixées dans l'invitation à présenter une offre ;

Attendu que le Conseil communal a voté les crédits budgétaires comme suit au Service extraordinaire :

**DEI : 79020/724-60 : 13.000 Euros**

**RED : 79020/961-51 : 13.000 Euros**

**Pour un projet de l'éclairage de l'Eglise à Estinnes-au-Mont ;**

Considérant que le montant estimé du marché est approximativement de :

**10.450,50 €HTVA – 12.645,10 €TVAC**

**DECIDE**

**A LA MAJORITE PAR 13 OUI 4 NON**

**(FM - BP - BC - LJP)**

**Article 1**

Il sera passé un marché dont le montant est estimé à 10.450,50 €HTVA – 12.645,10 €TVAC ayant pour objet : un marché de travaux d'éclairage de l'église d'Estinnes-au-Mont.

**Article 2**

Le marché sera passé par procédure négociée sans publicité lors du lancement de la procédure sans formalisation de la procédure de sélection qualitative.

Il sera procédé à la consultation d'au moins 3 entrepreneurs.

Les clauses contractuelles administratives générales applicables au marché seront celles contenues dans les articles 10,§2, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 30§2, 36 et 41 du cahier général des charges annexé à l'arrêté royal du 26/09/96 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics

#### Article 3

Le marché sera un marché à bordereau de prix. Le délai d'exécution est fixé à 15 jours ouvrables à dater de la conclusion du marché.

Le prix des travaux sera payé en une fois après exécution complète. Aussitôt que le marché est parvenu à un degré de réalisation donnant droit à paiement, il en est dressé procès-verbal par le pouvoir adjudicateur. Toutefois, le paiement reste subordonné à l'obligation pour l'adjudicataire d'introduire une déclaration de créance.

#### Article 4

La dépense sera préfinancée au moyen du dividende exceptionnel DEXIA conformément aux décisions du Collège échevinal du 08/02/2000 et du Conseil communal du 27/04/2000.

La trésorerie sera reconstituée dès que le marché de service correspondant aura été attribué.

#### BUT :

Faire application des dispositions de l'article 255 de la Nouvelle loi communale :

Le conseil communal est tenu de porter annuellement au budget des dépenses toutes celles que les lois mettent à la charge de la Commune et spécialement la suivante :

- ◆ 7° l'entretien des bâtiments communaux ou le loyer des maisons qui en tiennent lieu.

#### 2. MPE/PAT.GR

##### **Marché public de services – Procédure négociée sans publicité**

**Choix du mode de passation – En l'occurrence la procédure négociée sans publicité lors du lancement de la procédure – d'un marché de services pour :**

**la mission de coordination projet et réalisation**

**des travaux d'aménagement de la Place communale d'Estinnes-au-Mont financé par des crédits inscrits au budget extraordinaire, dont le montant estimé, hors taxe sur la valeur ajoutée, est supérieur à 5.500 € et inférieure à 22.000 €**

**Montant estimé- coordination : 801.149,27 €HTVA x 2% = 16.022,99 €HTVA – 19.387,82 € TVAC**

**Conditions et mode de passation du marché**

**EXAMEN - DECISION**

DEBATL'Echevin WASTIAUX précise que l'estimation de cette mission a été réalisée avec un pourcentage fixé à 2 % bien que pour d'autres marchés, le même service ait été attribué à un pourcentage inférieur. Le Conseiller BARAS fait remarquer qu'il a déjà eu l'opportunité de voir ce type de mission attribuée avec un pourcentage fixé à 0,5 % lorsqu'elle est assurée par l'auteur de projet adjudicataire de la mission principale pour les mêmes travaux.

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 117 alinéa 1er et 234 alinea 1er ;

- article 117 : le C.C. règle tout ce qui est d'intérêt communal
- article 234 : le C.C. fixe le mode de passation des marchés et les conditions

Vu la loi du 24/12/1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, notamment l'article 5 ;

Considérant qu'en application de l'article 17 § 2 1° a) de la loi du 24/12/93, il peut être traité par procédure négociée, sans respecter de règle de publicité lors du lacement de la procédure lorsque la dépense ne dépasse pas 67.000 euros HTVA ;

Vu l'arrêté royal du 08/01/96 relatif aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, notamment l'article 120 alinéa 1er ;

Vu l'arrêté royal du 26/09/96 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, notamment l'article 3 §2 ;

Vu l'arrêté Royal du 25/03/99 modifiant l'arrêté Royal du 08 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics ;

Vu la circulaire du 10/2/98 relative aux marchés publics - sélection qualitative des entrepreneurs des fournisseurs et des prestataires de services et notamment le point 1.4.3. qui prévoit que la sélection qualitative quant à la procédure négociée sans publicité est susceptible d'être formalisée sur la base des règles prévues en tenant compte des nuances ci-après :

- les clauses d'exclusion sont communes à toutes les procédures et peuvent donc également s'appliquer en procédure négociée sans publicité
- la loi du 24/12/1993 impose, si possible, la consultation de plusieurs entrepreneurs, fournisseurs ou prestataires de services. Cette obligation doit s'interpréter de façon raisonnable et proportionnée selon l'objet et l'importance du marché. Quant aux critères permettant d'apprécier la capacité financière, économique et technique, ils ne s'imposent que si le pouvoir adjudicateur formalise sa procédure de sélection qualitative. Dans ce dernier cas, la sélection s'opèrera en fonction des références et preuves qui peuvent être exigées selon la réglementation, soit sur la base d'un dossier de sélection déposé par les entreprises consultées, soit sur la base des exigences fixées dans l'invitation à présenter une offre ;

**Vu la réglementation relative au bien-être des travailleurs et plus précisément :**

- **La loi du 04/08/1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail(MB du 18/09/1996), telle que modifiée .**

- **L'Arrêté royal du 25/01/2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles(MB du 07/02/2001), constituant le chapitre V du titre III du code sur le bien-être au travail.**

Attendu que sur base de l'arrêté royal du 25/01/2001 le projet et les travaux à réaliser nécessitent l'intervention d'un coordinateur sécurité/santé;

**attendu que les crédits nécessaires à l'investissement sont inscrit au budget de l'exercice 2003 – Service extraordinaire aux articles :**

**DEI : 42129/731-60 : 1.029.551,69 €**

**RED : 42129/961-51 : 146.415,89 €**

**RET : 42129/664-51 : 883.135,80 €**

Pour un projet de travaux destiné à l'aménagement de la Place communale d'Estinnes-au-Mont;

Considérant que le montant estimé du marché de services pour la coordination sécurité/santé est approximativement de :

*Coordination : 16.022,99 €HTVA – 19.387,82 €TVAC*

**DECIDE A L'UNANIMITE**

**PAR 16 OUI 1 ABSTENTION (BP)**

## Article 1

Il sera passé un marché de services dont le montant estimé, il s'agit, sans plus, d'une indication, hors taxe sur la valeur ajoutée - s'élève approximativement à  
16.022,99 € HTVA – 19.387,82 € TVAC  
ayant pour objet la mission de coordination sécurité/santé pour les travaux d'aménagement de la Place communale d'Estinnes-au-Mont.

## Article 2

Le marché dont il est question à l'article 1<sup>er</sup> sera passé par procédure négociée sans publicité lors du lancement de la procédure

### **I. Etablissement de l'offre et sélection qualitative :**

L'offre est établie en 2 exemplaires conformément au modèle ci-annexé.

Toute offre établie à l'aide d'un autre document relève de l'entière responsabilité du soumissionnaire qui est tenu d'attester sur celui-ci qu'il est conforme au modèle du présent cahier spécial des charges.

Les offres parviennent au pouvoir adjudicateur accompagnées des documents suivants :

1° une déclaration sur l'honneur par laquelle le soumissionnaire atteste qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion visés à l'article 69, 1° à 4°, 6° et 7° de l'Arrêté royal du 08/01/1996 L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait qu'avant la conclusion du marché, le pouvoir adjudicateur pourra les inviter à produire les documents de preuve visés à l'alinéa 2 de l'article 69 du même Arrêté royal.

2° la liste des principaux services de coordination-projet et/ou – réalisation exécutés au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et leurs destinataires publics ou privés :

3° L'attestation de sécurité sociale conformément à l'article 69 bis de l'AR du 08/01/1996 si le prestataire de services est un employeur soit une attestation de la caisse d'Assurances sociales pour indépendants si le prestataire de services est un indépendant

4° La preuve que :

- s'il n'est pas un employeur, le soumissionnaire est qualifié lui-même, conformément aux articles 56 à 58 et 60 à 64 de l'AR du 25/01/2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, pour exercer les fonctions de coordinateur-projet et de coordinateur-réalisation.

- s'il est un employeur, le soumissionnaire est qualifié lui-même ou emploie du personnel qualifié, au sens des articles 56 à 58 et 60 à 64 de l'AR du 25/01/2001, pour exercer la fonction de coordinateur-projet et celle de coordinateur-réalisation, étant entendu qu'il suffit que soit le soumissionnaire, soit un membre de son personnel soit qualifié comme coordinateur-projet et que soit le soumissionnaire, soit un autre membre de son personnel soit qualifié comme coordinateur-réalisation.

### **II. Conditions générales du marché : reprises dans le cahier spécial des charges**

#### **MISSION POUR LA COORDINATION SECURITE/SANTE**

##### **I) DESCRIPTION DE LA MISSION**

Le présent marché comporte deux parties : une partie **A**, dite « coordination –projet », et une partie **B**, dite « coordination-réalisation ».

##### **A. COORDINATION-PROJET**

La coordination pendant l'élaboration du projet de l'ouvrage consiste à :

1° coordonner la mise en œuvre des principes généraux de prévention et de sécurité, à savoir :

a) éviter les risques

- a) évaluer les risques qui ne peuvent être évités
- b) combattre les risques à la source
- c) remplacer ce qui est dangereux par ce qui n'est pas dangereux ou par ce qui est moins dangereux
- d) prendre des mesures de protection collective par priorité à des mesures de protection individuelle
- e) adapter le travail à l'homme, en particulier en ce qui concerne la conception des postes de travail ainsi que le choix des équipements de travail et des méthodes de travail et de production, en vue notamment de rendre plus supportable le travail monotone et le travail cadencé et d'en atténuer les effets sur la santé
- f) limiter, autant que possible, les risques compte tenu de l'état de l'évolution de la technique
- g) limiter les risques de lésions graves en prenant des mesures matérielles par priorité à toute autre mesure
- h) planifier la prévention et exécuter la politique concernant le bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail en visant une approche de système qui intègre entre autres, les éléments suivants : la technique, l'organisation du travail, les conditions de vie au travail, les relations sociales et les facteurs ambiants au travail
- i) donner des informations aux travailleurs sur la nature de ses activités, les risques résiduels qui y sont liés et les mesures visant à prévenir ou limiter ces dangers :
  - 1° au moment de l'entrée en service
  - chaque fois que cela s'avère nécessaire à la protection du bien-être
- j) donner des instructions appropriées aux travailleurs et établir des mesures d'accompagnement afin de garantir d'une façon raisonnable l'observation de ces instructions

Lors des choix architecturaux, techniques ou organisationnels, afin de planifier les différents travaux ou phases de travail qui se déroulent simultanément ou successivement ainsi que lors de la prévision de la durée impartie à la réalisation de ces différents travaux ou phases de travail.

2° Etablir le plan de sécurité et de santé (en abrégé, « P.S.S. ») visant à l'analyse des risques et à l'établissement des mesures de prévention des risques auxquels les travailleurs peuvent être exposés.

Le contenu du P.S.S. sera conforme selon le cas, à l'article 27 ou à l'article 28 de l'Arrêté royal du 25/01/2001.

3° Adapter le plan de sécurité et de santé à chaque modification apportée au projet.

4° Transmettre les éléments du plan de sécurité et de santé aux intervenants pour autant que ces éléments les concernent.

5° Conseiller le pouvoir adjudicateur en ce qui concerne la conformité du document annexé aux offres, visé à l'article 30, deuxième alinéa, 1° de l'Arrêté royal du 25/01/2001, au plan de sécurité et de santé et leur notifier les éventuelles non-conformités.

6° Ouvrir le journal de coordination et le dossier d'intervention ultérieure, les tenir et les compléter.

7° Transmettre le plan de sécurité et de santé, le journal de coordination et le dossier d'intervention ultérieure au maître d'ouvrage et acter cette transmission et la fin du projet de l'ouvrage dans le journal de coordination et dans un document distinct.

## **A. COORDINATION-REALISATION**

La coordination pendant la réalisation de l'ouvrage consiste à :

1° coordonner la mise en œuvre des principes généraux de prévention et de sécurité lors des choix techniques ou organisationnels afin de planifier les différents travaux ou phases de travail qui se déroulent simultanément ou successivement ainsi que lors de la prévision de la durée impartie à la réalisation de ces différents travaux ou phases de travail.

- 2° coordonner la mise en œuvre des dispositions pertinentes afin d'assurer que les entrepreneurs :
- a) mettent en œuvre de façon cohérente les principes généraux de prévention ainsi que les principes à observer lors de la réalisation de l'ouvrage visé aux articles 4,5 et 15 de la loi du 04/08/1996
  - b) appliquent le plan de sécurité et de santé.

3° Adapter le plan de sécurité et de santé en fonction des éléments repris ci-après et transmettre les éléments du plan de sécurité et de santé adapté aux intervenants pour autant que ces éléments les concernent.

Le plan de sécurité et de santé est adapté en fonction des éléments suivants :

- a) le cas échéant, les modifications relatives aux modes d'exécution convenues entre les intervenants, dont l'incidence sur le bien être au travail offre les mêmes garanties que les modes d'exécution inscrits initialement dans le plan
- b) le cas échéant, les remarques des intervenants auxquels sont transmis les éléments du plan de sécurité et de santé qui les concernent
- c) l'évolution des travaux
- d) l'identification des risques imprévus ou de dangers insuffisamment reconnus
- e) l'arrivée ou le départ d'intervenants
- f) les modifications éventuelles apportées au projet ou aux travaux

4° Tenir le journal de coordination et le compléter conformément aux dispositions des articles 31 à 33 de l'Arrêté royal du 25/01/2001

5° Inscrire les manquements des intervenants dans le journal de coordination et les notifier au pouvoir adjudicateur

6° Inscrire les remarques des entrepreneurs dans le journal de coordination et les laisser viser par les intéressés

7° Présider et convoquer la structure de coordination lorsqu'une telle structure doit être mise en place conformément à l'article 37 de l'Arrêté royal du 25/01/2001

8° Compléter le dossier d'intervention ultérieure en fonction des éléments du plan de sécurité et de santé actualisé qui présentent un intérêt pour l'exécution des travaux ultérieurs à l'ouvrage.

9° Organiser entre les entrepreneurs y compris ceux qui se succèdent sur le chantier, la coopération et la coordination des activités en vue d'assurer la protection des travailleurs et la prévention des accidents et des risques professionnels d'atteinte à la santé, ainsi que leur information mutuelle.

10° Coordonner la surveillance de l'application correcte des procédures de travail.

11° Prendre les mesures nécessaires pour que seules les personnes autorisées puissent accéder au chantier.

12° Remettre au pouvoir adjudicateur, après la réception provisoire de l'ouvrage, le plan de sécurité et de santé actualisé, le journal de coordination actualisé et le dossier d'intervention ultérieure et prendre acte de cette transmission dans un procès-verbal qu'il joint au dossier d'intervention ultérieure.

### Article 3

les clauses contractuelles administratives générales applicables au présent marché seront celles contenues dans les articles 10, §2, 16, 17, 18, 20, 21, 22 du cahier générale des charges des marchés publics et des concessions de travaux publics, les articles 30 §2, 36 et 41 concernant uniquement les marchés de travaux.

Article 4 :

La dépense sera préfinancée au moyen du dividende exceptionnel DEXIA conformément aux décisions du Collège échevinal du 08/02/2000 et du Conseil communal du 27/04/2000.

La trésorerie sera reconstituée dès que le marché de service correspondant aura été attribué.

## 2. LOCAL/PAT.AK

Mise à disposition de la maison d'habitation de Vellereille-le-Sec (Ancienne école communale - Rue de Givry 3 ) cadastrée C 149 W

Convention

EXAMEN - DECISION

DEBATLe Bourgmestre présente le point en précisant que dans le cadre du plan de gestion, le CPAS en sa qualité de partenaire a proposé de payer un loyer pour le bâtiment communal qu'il occupe à Vellereille-le-Sec dans le cadre des initiatives locales d'accueil.

Vu la nouvelle loi communale et notamment les articles 117 et 232 ;

Considérant que la commune est propriétaire du bien décrit ci-après :

- Ancienne école communale
- Rue de Givry 3 à Vellereille-le-Sec
- Cadastré C 149 W

Attendu qu'à la date du 30/11/99 le Collège Echevinal a marqué son accord sur la mise à disposition au Centre Public d'Aide Sociale de la maison d'habitation de Vellereille-le-Sec en vue d'y aménager soit un logement de transit soit un centre d'accueil pour candidats réfugiés politiques ;

Vu l'approbation du plan de gestion par le Conseil Communal le 24/04/2003

Vu la situation financière de la Commune ;

Attendu qu'il convient de revoir les modalités de cette mise à disposition ;

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération ;

Sur proposition du Collège ;

### **DECIDE A L'UNANIMITE**

**La mise à disposition de l'immeuble sis Rue de Givry,3 à Vellereille-le-Sec au CPAS d'Estinnes aux conditions énoncées dans le projet de convention annexé à la délibération.**



**PROJET**

**CONVENTION**

Entre les soussignés, d'une part l'Administration communale d'Estinnes, représentée par Etienne QUENON, Bourgmestre et Madame Roberte RICHELET, secrétaire communal, agissant en exécution d'une délibération du Conseil communal du ... et en exécution de l'article 109 de la loi communale, ci-après qualifié « bailleur » et

Le Centre Public d'Aide Sociale d'Estinnes, représenté par Luc GAUDIER, Président et VERTENOEUIL Colette, Secrétaire faisant fonction, agissant conformément à la Loi du 8 juillet 1976 organique des C.P.A.S., modifiée par la loi du 5 août 1992, du 12 janvier 1993, et par le décret régional wallon du 2 avril 1998, l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 8 septembre 1988 permettant la réhabilitation de logements en logements pour sans-abri, le décret du 29 octobre 1998 instituant le nouveau code wallon du logement et plus particulièrement les articles 31 et 32, ci-après qualifié « preneur »

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**CONVENTION**

*Article 1 :* le bailleur met à disposition du preneur, par le présent contrat et à titre de bail, l'immeuble sis Rue de Givry,3 à Vellereille-le-Sec cadastré n° C 149 W dont la contenance totale est de 24 ares 64 centiares, parfaitement connu du preneur ;

*Article 2 :* Conformément à la délibération du Conseil Communal du ..., l'immeuble précité est mis à disposition du preneur qui le donnera à titre de simple habitation aux candidats réfugiés politiques.

*Article 3 :* Cette mise à disposition est consentie pour un terme de neuf années prenant cours le 1 janvier 2003.

Le bail prend cours le 01/01/2003 et prend fin le 31/12/2011, moyennant un congé de l'une des parties notifié par lettre recommandée 6 mois au moins avant l'expiration du bail.

A défaut d'un congé de 6 mois notifié par lettre recommandée, à la fin de la période de 9 ans, le bail sera prorogé pour une période de 3 ans.

*A défaut d'un congé de 6 mois notifié par lettre recommandée, à la fin de cette prorogation de 3 ans, le bail sera prorogé chaque fois de 3 ans.*

*Article 4 :*

4.1. Le preneur peut toujours mettre fin au bail en cours moyennant un congé de 3 mois notifié par lettre recommandée.

Si le bail prend fin pendant la première, la deuxième ou la troisième année, le preneur est redevable d'une indemnité de 3, 2 ou 1 mois de loyer respectivement.

4.2. Le bailleur peut toujours mettre fin au bail en cours, moyennant un préavis de 6 mois notifié par lettre recommandée, s'il a l'intention d'affecter le bien à un but d'utilité publique et effectivement, conformément aux dispositions légales.

Le bailleur pourra donner le congé à l'expiration de chaque triennat, avec un préavis de 6 mois, lorsqu'il veut exécuter des travaux importants dans plusieurs logements situés dans un même immeuble pour autant que ces congés soient nécessaires en vue d'assurer le bon déroulement des travaux.

*Article 5 :*

5.1 Le loyer est fixé à **1042 Euros** par mois et payable anticipativement le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

Le loyer sera payé par versement ou virement du montant au compte n° 091-0003781-27 du bailleur auprès de Crédit communal de Belgique.

5.2. Retard de paiement.

En cas de retard de paiement, il est dû de plein droit un intérêt de 1% par mois sur toute somme impayée à son échéance.

*Article 6 :* Tous les impôts et taxes mis ou à mettre sur le bien loué par les autorités communales, provinciales, régionales ou fédérales ou par d'autres administrations publiques sont à charge du preneur au prorata de sa période d'occupation du bien.

Le précompte immobilier est à charge du bailleur.

*Article 8:* Les consommations d'eau, d'électricité, de gasoil, de gaz, l'utilisation de la télédistribution, du téléphone et autres, ainsi que la location et les frais relatifs aux compteurs et autres appareils, comme l'abonnement, le placement, la clôture ou le remplacement lors du relevé des consommations, sont à la charge du preneur.

*Article 9 :* Le preneur s'engage pendant toute la durée de bail, à faire assurer le bien loué pour la totalité de sa valeur contre les risques d'incendie et le recours des voisins.

*Article 10 :* Le preneur exécutera toutes les réparations locatives d'entretien dont il est tenu en application des articles 1754 et 1755 du code civil. Il signalera immédiatement au bailleur les dégâts occasionnés à la toiture ou toutes les grosses réparations mises à charge du bailleur.

*Article 11 :* Il est interdit au preneur de céder le bail sans le consentement préalable et écrit du bailleur. Le preneur ne pourra invoquer en aucun cas le consentement tacite. Il est également interdit au preneur de sous-louer le bien en partie, sans le consentement préalable et écrit du bailleur. La durée de la sous-location ne peut excéder le terme du bail principal

*Article 12 :* Tous travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

En cas d'accord du bailleur, le preneur aura toujours l'obligation de se conformer strictement à toutes les prescriptions urbanistiques et administratives en la matière.

*Article 13* : Les preneurs et leurs héritiers ou ayants droit à quelque titre que ce soit, sont tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution de la présente convention.

*Article 14* : l'enregistrement de ce présent bail sera à charge et frais du preneur

Fait en triple exemplaire à Estinnes, le ..... 2003

Chaque partie déclare avoir reçu 1 exemplaire, le 3<sup>ème</sup> exemplaire étant destiné à l'enregistrement.

Par le Collège échevinal,

Le preneur,

Le secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

Le Centre Public d'Aide Sociale

d'Estinnes

RICHELET B.

QUENON E.

Le Secrétaire

Le Président

VERTENOEUIL C. f.f.

GAUDIER L.

## 2. LOG/ASOC.FR-1.777.81

Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques

### **Convention de Partenariat et Projet de Plan HP**

APPROBATION

EXAMEN – DECISION

DEBATLe Bourgmestre précise que le point 13 recouvre 2 volets :-

une convention de partenariat avec la Région Wallonne-

un projet de plan HP localLa proposition faite au conseil communal correspond aux modalités de l'action qui est menée à Pincemaille depuis plusieurs années. La convention est le résultat du travail des réunions menées en intercabinet dans ce cadre.L'Echevin WASTIAUX précise que l'intérêt réside en ce que la Région Wallonne a codifié son territoire. En ce qui concerne Estinnes, la convention résulte d'un travail collectif entre le conseil communal et le conseil de l'aide sociale.Le document proposé vient conforter la politique qui est menée au niveau local de manière un peu empirique depuis plusieurs années.

Vu l'appel à projet transmis par la Région Wallonne en date du 15/04/2003 concernant le Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques ;

Attendu que l'Administration Communale d'Estinnes rencontre ce phénomène sur son territoire et répond aux conditions d'adhésion à la phase 1 du « plan HP » ( les communes comptant des résidents permanents habitant dans un camping ou dans un parc résidentiel de week-end, un village de vacances ou un autre « domaines » de loisir situé en zone inondable telle que reprise dans l'inventaire ), ce qui est le cas du Domaine des Trieux situé à la rue du Moulin à Estinnes.

Vu que l'Administration Communale a marqué sa volonté d'adhérer au plan ( Collège Echevinal du 07/05/2003 ;

Vu que l'Administration Communale a réuni ses partenaires (A.I.S-C.P.A.S-Fond du Logement-Habitations Sociales de Binche) en date du 23/06/2003 ;

Attendu que ceux-ci ont manifesté leur volonté d'adhérer au projet ;

Attendu que les communes adhérentes doivent élaborer un projet local sur base du « plan HP » (document n°3) qu'elles doivent soumettre à leur conseil communal en même temps que la convention de partenariat (document n°2) qui traduira de cette manière les engagements de la Région et de la commune dans le cadre du « Plan HP local »

#### **DECIDE A L'UNANIMITE**

- D'adopter le projet local «Plan HP» (document n°2)
- D'adopter la convention de partenariat (document n°3)

**DOCUMENT N° 2**



Plan d'action pluriannuel  
relatif à l'habitat permanent  
dans les équipements touristiques



## « PLAN HP LOCAL » CONVENTION DE PARTENARIAT

Nom de la commune :

.....ESTINNES.....

*Document à faire approuver par le Conseil communal avant le 15 juillet 2003 et  
à adresser à la D.I.I.S. (rue des Masuis jambois, 5 à 5100 Jambes).*



## CONVENTION DE PARTENARIAT

PORTANT SUR LA MISE EN ŒUVRE LOCALE DU

### PLAN D'ACTION PLURIANNUEL RELATIF À L'HABITAT PERMANENT DANS LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES

#### **Entre d'une part,**

La Région wallonne représentée par son Gouvernement, en la personne de son Ministre-Président, Monsieur Jean-Claude Van Cauwenberghe ;

#### **Et d'autre part,**

La commune représentée par son collègue des Bourgmestre et Echevins, en la personne de son Bourgmestre, Monsieur Quenon Etienne et de sa secrétaire communal/e Madame Richelet Betty ;

;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 13 novembre 2002 approuvant le Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de Wallonie, ci-après dénommé le « Plan HP » ;

Considérant les efforts consentis par la Région wallonne à l'égard des résidents permanents pour la mise en œuvre du « Plan HP » au travers de ses compétences ;

Considérant que la présente convention porte sur la Phase 1 du « Plan HP » et vise tous les campings, situés ou non en zone inondable, et les autres établissements situés en zone inondable (zones telles que reprises au sein de l'inventaire administratif de 1999<sup>1</sup>) ;

Considérant qu'une réponse adéquate de la Région wallonne à la problématique de l'habitat permanent dans les équipements touristiques ne peut s'envisager qu'en partenariat avec les différents acteurs locaux concernés, sur une base volontaire ;

Considérant que du partenariat envisagé découlent des droits et obligations qu'il convient de formaliser ;

Considérant que la commune, en réponse à l'appel à projet, a marqué sa volonté d'adhérer au « Plan HP » pour autant qu'elle réponde aux conditions d'adhésion à la Phase 1 et, pour ce faire, a transmis à la Région wallonne un état des lieux actualisé ainsi que la liste provisoire de ses partenaires et a désigné un chef de projet faisant partie du personnel communal ou émanant du partenaire local le plus concerné par la problématique ;

Considérant que le chef de projet a participé à une journée de formation organisée par la Direction interdépartementale de l'Intégration sociale, ci-après dénommée « la DIIS », destinée à l'aider à élaborer un projet local ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du \_\_\_\_\_ adoptant la convention de partenariat entre la Région wallonne et les communes relative à la mise en œuvre du « Plan HP » ;

#### **(Footnotes)**

<sup>1</sup> Inventaire descriptif - Synthèse, L

'habitat prolongé en camping et en parc résidentiel en Région wallonne,

Région wallonne - Fondation Roi Baudouin, juin 1999, dont les données ont été reprises dans le Plan

d

'action pluriannuel relatif à l

'habitat dans les équipements touristiques, Ministère de la Région wallonne -

Direction interdépartementale de l

'Intégration sociale, janvier 1999.

<sup>1</sup> Inventaire descriptif - Synthèse, L'habitat prolongé en camping et en parc résidentiel en Région wallonne, Région wallonne - Fondation Roi Baudouin, juin 1999, dont les données ont été reprises dans le Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat dans les équipements touristiques, Ministère de la Région wallonne - Direction interdépartementale de l'Intégration sociale, janvier 1999.

**Il a été convenu ce qui suit :**

### **Article 1. Objet de la convention**

Les parties signataires à la présente convention s'engagent à encourager, sur une base volontaire, la réinsertion socio-économique des personnes habitant dans un équipement à vocation touristique au travers de la mise en œuvre d'un Plan d'action pluriannuel et transversal dans les différents domaines d'action concernés par la problématique, à savoir, l'action sociale, l'aménagement du territoire, le développement rural, l'économie, l'emploi, l'énergie, l'environnement, la formation, le logement, la mobilité, la politique foncière, les pouvoirs locaux, la santé, le tourisme et les travaux subsidiés.

Elles s'engagent à ce que les mesures mises en œuvre dans le cadre du « Plan HP » contribuent à améliorer la qualité de vie des résidents permanents et n'aient pas pour effet de les précariser davantage.

Elles s'engagent à accorder une priorité au relogement des familles précarisées avec enfants et prioritairement celles qui sont situées dans les zones inondables.

### **Art. 2. Mise en œuvre et accompagnement du projet local**

La commune met sur pied un comité d'accompagnement local, ci-après dénommé le comité, composé comme suit :

- un président membre du Collège des Bourgmestre et Echevins désigné par celui-ci ;
- un vice-président membre du CPAS désigné par le conseil de l'aide sociale ;
- un représentant de chacun des partenaires locaux susceptibles de contribuer à la réinsertion socio-économique des résidents permanents ;
- un représentant des habitants permanents concernés<sup>1</sup> ;
- un représentant de la province sur le territoire de laquelle est sise la commune signataire désigné par le conseil provincial ;
- un représentant de la Région wallonne, agent de la Direction interdépartementale de l'Intégration sociale, ci-après la DIIS ;
- le chef de projet désigné par la commune qui en assure le secrétariat .

Le chef de projet assure pour compte de la commune, la gestion quotidienne du projet local, dans le respect des objectifs généraux du « Plan HP ».

Le comité réalise un projet local . Ce projet envisage la problématique dans chacune de ses composantes et identifie, dans le respect des principes suivants, les actions concrètes à mener :

- pour assurer une concertation avec les résidents permanents notamment ;
- pour améliorer la situation sociale des résidents permanents et favoriser leur accès aux droits fondamentaux ;
- pour œuvrer progressivement à leur relogement dans un logement salubre, en partenariat avec les organismes concernés ;
- pour stabiliser l'habitat permanent dans les équipements touristiques et le résorber progressivement en évitant la réoccupation des habitations quittées par de nouveaux résidents permanents.

Le projet local est annexé à la présente convention.

#### **(Footnotes)**

<sup>1</sup>

Il s

'agira d

'un résident permanent délégué par un groupe de résidents permanents concernés par la

phase 1 du Plan HP.

<sup>1</sup> Il s'agira d'un résident permanent délégué par un groupe de résidents permanents concernés par la phase 1 du Plan HP.

L'installation officielle du comité et la mise en œuvre du projet local se font dès réception de la notification de l'approbation du projet par le Gouvernement wallon.

Le comité se réunit au moins quatre fois par an.

### **Art. 3. Information et formation**

La Région organise un accompagnement des chefs de projet.

La Région organise une formation des travailleurs des antennes sociales, des travailleurs des CPAS, des agents communaux et des autres professionnels en contact avec les résidents permanents.

La commune s'engage à accepter cette formation et à permettre aux agents communaux concernés d'y participer. Elle s'engage également à solliciter du CPAS une démarche similaire.

La Région met à la disposition des communes et CPAS, des exploitants de camping, des syndic et/ou propriétaires de parcs résidentiels de week-end et des résidents permanents des outils d'information spécifiques.

La commune s'engage, sur base notamment des informations et supports fournis par la Région, à informer les résidents permanents de leurs droits et obligations ainsi que des aides disponibles.

### **Art. 4. Concertation avec les résidents permanents, les exploitants de campings et les syndic et/ou propriétaires d'autres équipements touristiques visés par le « Plan HP »**

La commune s'engage à mettre en place, dès la mise en œuvre de la convention, avec le soutien de la Région, une procédure de concertation locale avec les résidents permanents et les associations qui les représentent ainsi que les exploitants de campings et les syndic et/ou propriétaires d'autres équipements touristiques concernés par la mise en œuvre du « Plan HP ».

Elle désigne un responsable de la concertation locale, distinct du chef de projet, issu d'une association partenaire, chargé d'organiser la concertation locale avec le soutien méthodologique de la Région wallonne.

### **Art. 5. Logement**

La commune s'engage à œuvrer au relogement des résidents permanents.

Elle s'engage à accroître l'offre de logement salubre à coût modeste et à mener une réflexion sur les types de logements, privés ou publics, les mieux adaptés aux besoins des résidents permanents

La Région fournit les aides suivantes :

1° Les aides directes et indirectes aux communes :

A) Le Programme triennal du logement :

Afin de favoriser le relogement des résidents permanents au travers du logement public, la commune sera encouragée à consacrer une partie des nouveaux logements créés dans le cadre de son programme triennal du logement 2001-2003, au relogement des personnes concernées par la Phase 1 du « Plan HP ».

La Région évaluera et valorisera les efforts consentis par la commune à cet effet, dans le cadre de son prochain programme triennal.



La commune s'engage à présenter un programme triennal du logement 2004-2006 au sein duquel elle consacrera un volet spécifique au relogement des résidents permanents.

B) L'Agence immobilière sociale :

Lorsque le territoire communal est couvert par une agence immobilière sociale, ci-après dénommée l'AIS, la commune disposera d'une aide de cette AIS qui, grâce à une subvention régionale spécifique, s'efforcera de reloger des résidents permanents dans le cadre des logements qu'elle gère.

C) Les logements d'insertion :

Dans le cadre de la restructuration du secteur du logement, le Fonds du Logement Wallon, ci-après dénommé le FLW, assure la coordination du pôle social ; à cet égard, il sera attentif au relogement des résidents permanents au travers des différents leviers d'action dont il dispose (logements pour familles nombreuses, logements gérés par les AIS, actions menées par les associations de promotion du logement, formules nouvelles destinées à rencontrer certaines aspirations de vie,...). Dans le cadre du « Plan HP », le FLW est habilité à assurer également des opérations de rénovation et de relogement à destination des résidents permanents dans les zones dépassant son périmètre habituel d'intervention qui sont concernées par l'habitat permanent.

Dès lors, la commune s'engage à avertir le FLW de tout logement mis en vente sur le territoire communal et à informer parallèlement la société de logement de service public territorialement compétente.

2° Les aides directes aux particuliers :

A) L'Allocation d'installation :

Une allocation d'installation est accordée aux ménages de résidents permanents aux conditions suivantes :

- apporter la preuve de l'occupation au 1<sup>er</sup> janvier 2002 de l'habitation quittée, soit par son inscription au registre de la population ou au registre des étrangers, soit par une attestation de la commune ou du CPAS ;
- établir la preuve de son relogement dans un logement salubre (attestation communale, contrat de bail, permis de location le cas échéant,...) ;
- dans le cas où le demandeur ou le membre du ménage est propriétaire de l'habitation quittée, céder son droit de propriété sur celle-ci à titre gratuit à la commune ou autoriser, par écrit, la démolition de cette habitation par la commune susmentionnée en application de l'art. 8 de la présente convention. La démolition peut également intervenir par décision du Bourgmestre en application des articles 133 et 135 de la loi communale ou de l'article 7 du code du logement.

B) Les Allocations de déménagement et de loyer :

L'allocation d'installation est cumulable avec les allocations de déménagement et de loyer. La procédure d'attribution de ces dernières sera simplifiée et adaptée et la collaboration des communes sera encouragée dans ce cadre.

C) La Garantie locative :

Outre le système de caution locative existant au niveau des CPAS, le FLW mettra en œuvre un système complémentaire de garantie locative aux ménages dans le besoin basé sur un prêt sans intérêt.

**Art. 6. Développement rural**

Si elle compte moins de 10.000 habitants, la commune s'engage :

1° lorsqu'elle est déjà en développement rural, à prendre en compte la problématique de l'habitat permanent dans son PCDR ;

2° lorsqu'elle n'est pas en développement rural, à envisager la possibilité d'introduire une demande dans ce sens, éventuellement avec l'aide de la Fondation rurale de Wallonie.

### **Art. 7. Accompagnement social**

1° Si la commune est parmi les 10 communes les plus touchées par l'habitat permanent en Wallonie ou si elle figure parmi les 10 communes les plus touchées de la phase 1, elle bénéficie d'une antenne sociale, dans le cadre d'une attribution phasée. A cette fin, un maximum de 10 points APE (aide publique à l'emploi) lui est réservé pour répondre aux besoins spécifiques en matière d'accompagnement des résidents permanents et leur permettre d'assurer le lien entre les résidents permanents et les structures ou institutions susceptibles de les aider.

Le travailleur social engagé dans ce cadre par la commune pourra être mis à disposition de l'opérateur local chargé de la gestion de la problématique habitat permanent moyennant établissement d'une convention.

La commune ou l'opérateur désigné par celle-ci perçoit également, dans le cadre de l'action sociale et pour rencontrer la mission d'antenne sociale, une enveloppe lui permettant de couvrir, sur base de justificatifs, des frais de personnel complémentaires, de fonctionnement et d'équipement.

L'antenne sociale aura pour mission d'assurer, au départ d'un travail de proximité sur les lieux de vie des résidents permanents, le lien entre les résidents permanents et les structures existantes susceptibles de favoriser leur réinsertion dans un logement décent et dans le tissu social et professionnel. Elle devra aussi les informer sur leurs droits et leurs devoirs ainsi que sur les aides disponibles.

2° Indépendamment du travail mené le cas échéant par les antennes sociales, la commune doit veiller, ou en charger l'un de ses partenaires, à assurer l'accompagnement social des résidents permanents à reloger et relogés.

### **Art. 8. Remise en état des emplacements et des parcelles quittés suite au relogement des résidents permanents**

1° En ce qui concerne les terrains de camping-caravaning :

A) Lorsque les résidents permanents relogés étaient propriétaires de l'habitation quittée et ont cédé leur droit de propriété à la commune, celle-ci fait procéder à sa démolition, à l'évacuation et à la mise en décharge des déchets subsistant après tri et valorisation des matériaux recyclables.

Pour ce faire, une prime à la démolition sera accordée à la commune par la Région wallonne.

B) Lorsque les résidents permanents relogés étaient locataires de l'habitation quittée, la commune fait procéder à une enquête de salubrité et en fonction du résultat de celle-ci :

- soit elle prend un arrêté d'insalubrité déclarant l'habitation insalubre non améliorable et ordonne sa démolition. Dans cette hypothèse, le propriétaire de l'habitation est sommé de la démolir, d'évacuer les déchets à ses frais et de remettre la parcelle en état dans un délai fixé par la commune dans son arrêté.

A défaut d'exécution dans le délai prévu, la commune procède d'office à la destruction de l'habitation. Dans ce cas de figure, le bénéfice de la prime à la démolition est acquis pour la commune ;

- soit, il n'y a pas lieu de prendre un arrêté d'insalubrité parce que l'état du bien autorise sa réaffectation à des fins touristiques ; dans cette hypothèse, la commune doit veiller, en concertation avec l'exploitant et/ou le propriétaire, à sa réaffectation à une fonction exclusivement touristique.

2° En ce qui concerne les autres équipements situés en zone inondable :

A) Les résidents permanents relogés étaient propriétaires de l'habitation quittée et de la parcelle :

Dans cette hypothèse, le ménage a cédé son droit de propriété à la commune qui fait alors procéder à sa démolition, à l'évacuation et à la mise en décharge des déchets subsistant après tri et valorisation des matériaux recyclables. Dans ce cas de figure, le ménage relogé conserve la propriété de la parcelle libérée, sauf à négocier avec la commune le rachat de cette dernière.

B) Les résidents permanents relogés étaient propriétaires de l'habitation quittée et locataires de la parcelle :

Dans cette hypothèse, il importe de distinguer selon qu'il y a eu ou non, dans le contrat de location, renonciation au principe de l'accession :

- si le contrat de location de la parcelle fait état d'une renonciation au principe de l'accession, l'hypothèse A s'applique ;
- si le contrat de location ne prévoit pas cette renonciation ou si il n'y a pas de contrat de location, l'habitation est censée appartenir au propriétaire du sol. Dans ce cas de figure, la prudence impose d'appliquer l'hypothèse C.

C) Les résidents permanents relogés étaient locataires de l'habitation quittée et de la parcelle :

La commune fait procéder à une enquête de salubrité et en fonction du résultat de celle-ci :

- soit elle prend un arrêté d'insalubrité déclarant l'habitation insalubre non améliorable et ordonne sa démolition ; dans cette hypothèse, le propriétaire de l'habitation est sommé de la démolir, d'évacuer les déchets à ses frais et de remettre la parcelle en état dans un délai fixé par la commune dans son arrêté. A défaut d'exécution dans le délai prévu, la commune procédera d'office à la destruction de l'habitation nonobstant le droit, pour elle, de réclamer le remboursement de ses débours au propriétaire ;
- soit, il n'y a pas lieu de prendre un arrêté d'insalubrité parce que l'état du bien autorise sa réaffectation à des fins touristiques ; dans cette hypothèse, la commune doit veiller à ce que le propriétaire l'évacue à ses frais, le cas échéant vers un autre site appelé à conserver une vocation touristique, et remette la parcelle en état.

## **Art. 9. Permis d'exploitation des campings**

Toute nouvelle décision d'octroi d'un permis d'exploiter un terrain de camping-caravaning est conditionnée à l'engagement de l'exploitant d'éviter le phénomène de l'habitat permanent et/ou de collaborer à sa résorption.

La commune s'engage à faire procéder à une visite des pompiers dès l'introduction de la demande d'un permis d'exploitation ou d'un permis d'urbanisme.

Pour les terrains de camping privés, la commune procède, à la requête du Commissariat général au Tourisme, ci-après dénommé le CGT, au retrait ou à la suspension du permis d'exploitation lorsqu'une des conditions d'octroi ou des obligations d'exploitation n'est plus remplie.

Pour les terrains de camping publics, le CGT suspend ou retire le permis délivré lorsqu'une des conditions d'octroi ou des obligations d'exploitation n'est plus remplie.

La Région, par le biais du CGT, réalise :

- une information des exploitants des camping-caravanings sur les obligations définies au sein de l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 4 septembre 1991 relatif au camping-caravaning et les mesures préventives à mettre en œuvre pour éviter l'installation de résidents permanents;
- un contrôle de la réhabilitation des sites concernés par l'habitat permanent dès lors que les personnes ont été relogées et les caravanes évacuées.

La commune s'engage à s'impliquer activement, avec le CGT, dans le suivi de la mise en conformité des sites concernés.

#### **Art. 10. Aménagement du territoire**

La commune s'engage à mener une réflexion globale sur l'affectation au plan de secteur des zones concernées par l'habitat permanent que ces zones abritent des terrains de camping-caravaning, des parcs résidentiels de week-end ou d'autres équipements touristiques.

#### **Art. 11. Cartographie**

La commune recueille des données et élabore une cartographie globale de la situation de l'habitat permanent dans les sites concernés qui porte également sur l'aspect mobilité. Cette cartographie est finalisée pour le 31 décembre 2004.

La Région apporte à la commune un soutien technique et logistique, notamment par la mise à disposition d'un CD-ROM méthodologique.

#### **Art. 12. Evaluation du projet**

Sur la base d'un formulaire d'évaluation fourni par la DIIS, le comité évalue annuellement le projet.

Si nécessaire, le comité revoit le projet à la suite de son évaluation.

Le projet révisé est soumis à l'approbation du conseil communal et communiqué au Ministère de la Région wallonne, à l'adresse de la DIIS.

#### **Art. 13. Durée de la convention**

La présente convention porte sur une durée de 3 ans à compter de la date de sa notification.

#### **Art.14. Exécution de la convention**

Dans le cas où il apparaîtrait que l'objet de la présente convention, précisé dans l'article 1, n'est pas respecté ou que des éléments du projet annexé à la présente convention n'ont pas

été exécutés correctement, la Région wallonne, dès qu'elle en aura pris connaissance, avertira la commune de ces manquements, à charge pour celle-ci d'y remédier.

Le cas échéant, la Région pourra décider de faire suspendre temporairement ou définitivement le paiement des subventions encore dues, voire de réclamer le remboursement des subventions déjà versées.

### **Art. 15. Litiges**

Les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Namur sont seuls compétents pour connaître des litiges relatifs à la présente convention.

**Namur, le**

**Pour la Région wallonne**

**Le Ministre-Président,**

**Pour la commune**

**Le(la) Bourgmestre,**

**Le(la) Secrétaire communal(e),**



## Projet de « Plan HP local »

Nom de la commune :  
.....ESTI NNES.....

*Document à faire approuver par le Conseil communal avant le 15 juillet 2003 et à adresser à la D.I.I.S. par courrier signé ET par courrier électronique téléchargeable sur le site <http://mrw.wallonie.be/sg/dsg/diis/>*

B-5100

D.I.I.S.  
Ministère de la Région wallonne  
Rue des Masuis Jambois, 5  
JAMBES  
Tél : 081/32.84.50 - Fax : 081/32.84.79  
Courriel : DIIS@mrw.wallonie.be



## Identification

### *Chef de projet :*

Nom et prénom : .....RICHELET Betty.....

Adresse : .....Chaussée Brunehaut, 232.....  
.....7120 .....Estinnes.....  
.....

Téléphone : .....064/311.322.....

Fax : .....064/34.14.90.....

Courriel : .....@publilink .be.....

### *Responsable de la concertation locale <sup>1</sup> :*

Nom et prénom : .....TRI GALET POL.....

Adresse : .....Rue Léopold, 36  
6000 CHARLEROI .....  
.....  
.....

Téléphone .....071/30.36.77.....

Fax : .....071/30.69.50.....

Courriel : .....

## Partenariat

### *Liste des partenaires :*

#### **Association / Institution**

- C.P.A.S. D'Estinnes-

Fonds Du Logement Des Familles Nombreuses de Wallonie.-

Habitations Sociales de Binche et Environs.-

Agence Immobilière Sociale.

#### **Secteur d'activité**

A.S.B.L. Solidarités Nouvelles.-

- Défense des locataires.(Footnotes)

<sup>1</sup> Conformément à la convention de partenariat, le responsable de la concertation locale, distinct

du chef de projet, émanera d'une association partenaire et aura en charge l'organisation et la

gestion des concertations à mettre en place avec les exploitants d'équipements touristiques et

les résidents permanents, avec le soutien méthodologique de la Région wallonne.

<sup>1</sup> Conformément à la convention de partenariat, le responsable de la concertation locale, distinct du chef de projet, émanera d'une association partenaire et aura en charge l'organisation et la gestion des concertations à mettre en place avec les exploitants d'équipements touristiques et les résidents permanents, avec le soutien méthodologique de la Région wallonne.

## Projet de « Plan HP local »

Pour rappel, le projet de « Plan HP local » doit envisager la problématique dans chacune de ses composantes et identifier, dans le respect des principes suivants, les actions concrètes à mener:

- pour assurer une concertation avec les résidents permanents ;
- pour améliorer la situation sociale et économique des résidents permanents et favoriser leur accès aux droits fondamentaux ;
- pour œuvrer progressivement à leur relogement dans un logement salubre, en partenariat avec les organismes concernés ;
- pour stabiliser l'habitat permanent dans les équipements touristiques et le résorber progressivement en évitant la réoccupation des habitations quittées par de nouveaux résidents permanents.

*Le **projet global** poursuivi par votre commune afin de rencontrer les objectifs de la Phase 1 du « Plan HP » sera :*

### **à court terme :**

.....Vu la problématique existant sur ce site, c'est-à-dire l'obligation pour le propriétaire de remettre son site en état et ce suite à un contentieux avec l'Administration de l'Urbanisme, le court terme et le long terme se confondent.

.....L'objectif prioritaire est le relogement des résidents dans des logements salubres et simultanément évacuer les caravanes afin d'éviter toutes nouvelles occupations du site.



La principale difficulté réside dans le nombre des résidents et l'obligation de leur trouver des logements salubres correspondant à la fois à leurs attentes et à leurs revenus. Est-il possible, en effet, de trouver des logements décentes pour tous dans un temps record eu égard aux recherches prospectives déjà effectuées ?

.....  
.....

**à long terme :**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*Les **actions** qui seront développées localement afin de rencontrer les objectifs de la Phase 1<sup>1</sup> du « Plan HP » seront les suivantes :*

**(Footnotes)**

<sup>1</sup> La

**Phase 1**

du «

Plan

HP

» concerne les résidents permanents des campings, quelle que soit

leur implantation, et des autres équipements situés en zone inondable.

<sup>1</sup> La **Phase 1** du « Plan HP » concerne les résidents permanents des campings, quelle que soit leur implantation, et des autres équipements situés en zone inondable.

Actions	Oui	Non	Commentaires
1. <b>Information</b> <sup>1</sup> des partenaires et des résidents permanents.			
<b>X</b> l'information a déjà eu lieu :- le 18/06/2003 aux résidents			En ce qui concerne notre projet, le 23/06/2003 aux partenaires-
2. <b>Concertation</b> <sup>2</sup> avec les résidents permanents, les exploitants de campings et les syndics et/ou propriétaires des équipements touristiques concernés.			
<b>X</b> Bourgmestre et le propriétaire quant à l'évacuation des caravanes. Concertation à poursuivre en fonction de l'issue du contentieux existant entre le propriétaire et l'administration de l'urbanisme			Une concertation a eu lieu entre le
3. <b>Maîtrise des entrées</b> et prévention des nouvelles installations dans les équipements concernés <sup>3</sup> .		<b>X</b>	Vu la démolition systématique des caravanes, plus aucune entrée n'a lieu sur le site.
4. Collaboration avec la Région au niveau de l'attribution de <b>l'allocation d'installation</b> pour les ménages relogés dans un logement salubre <sup>4</sup> .			
<b>X</b>			L'avis préalable des services compétents régionaux en matière de salubrité et d'habitabilité sera sollicité.
<b>Actions</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Commentaires</b>
5. Promotion du recours au logement privé en favorisant le recours pour les ménages concernés aux allocations de déménagement et de loyer <b>ADEL</b> .			
			Dossiers effectués systématiquement lors de chaque action de relogement.
6. Promotion du recours aux <b>agences immobilières sociales</b> qui seront renforcées par la Région.			

(Footnotes)

<sup>1</sup> Cf. art. 3 de la convention de partenariat portant sur la mise en œuvre du Plan d'action

pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de Wallonie ou « Plan

HP

».

<sup>2</sup> Cf. art. 4 de la convention de partenariat.

<sup>3</sup>

Cf. art. 2 de la convention de partenariat

.

<sup>4</sup> Cf art. 5 de la convention de partenariat.

<sup>1</sup> Cf. art. 3 de la convention de partenariat portant sur la mise en œuvre du Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de Wallonie ou « Plan HP ».

<sup>2</sup> Cf. art. 4 de la convention de partenariat.

<sup>3</sup> Cf. art. 2 de la convention de partenariat.

<sup>4</sup> Cf art. 5 de la convention de partenariat.

7. Promotion de l'aide à la fourniture de la **garantie locative** par le biais du FLW ou du CPAS. Le système de garantie locative est déjà fréquemment utilisée dans le cadre du projet « Pincemaille ».

8. **Programme triennal du logement 2001-2003.**

voir annexe

9. Programme triennal du logement **2004-2006** (projet).

X

10. Promotion de **l'insertion par le logement** via une collaboration avec le FLW.

Un partenariat existe déjà avec cette institution dans le cadre du projet « Pincemaille »

11. Promotion de **l'information sur l'emploi** et des **formations** via les opérateurs existants

Une concertation avec le Cabinet de la Ministre Arena sera mise en place afin de renforcer l'action déjà développée par le CPAS

12. Création d'une **antenne sociale**<sup>1</sup>.

13. **Accompagnement social** des personnes relogées<sup>2</sup>.

X Un accompagnement social et familial est effectué pour les familles relogées dans les habitations communales ou appartenant au Fonds Du Logement.

Actions	Oui	Non	Commentaires
---------	-----	-----	--------------

14. <b>Formation des travailleurs sociaux</b> et des autres professionnels en contact avec des résidents permanents <sup>3</sup> .	X		à mettre en place
--	---	--	-------------------

15. Réflexion globale, dans le cadre de <b>l'aménagement du territoire</b> , sur l'affectation au plan de secteur des zones concernées <sup>4</sup> .			
---	--	--	--

X

16. Etablissement d'une <b>cartographie globale</b> <sup>5</sup> des domaines Phase 1 et Phase 2.			
---	--	--	--

X			à la condition de disposer de l'outillage adéquat
---	--	--	---

17. Promotion d'opérations de <b>développement rural</b> <sup>6</sup> .			
---	--	--	--

PCDR en cours d'élaboration déposé fin 2003

18. <b>Prévention de l'habitat permanent</b> dans les terrains de camping <sup>7</sup> .			
--	--	--	--

X

19. Conditionnement de l'octroi du <b>permis de camping-caravaning</b> à la résorption progressive de l'habitat permanent par l'exploitant, mais sans expulsion des résidents, et collaboration avec le CGT <sup>8</sup> dans le suivi de la mise en conformité des sites.	X		sans objet pour Estinnes
--	---	--	--------------------------

20. <b>Démolition et évacuation des caravanes et abris quittés</b> par les résidents permanents relogés, moyennant notamment la prime à la démolition (pour les campings).			
--	--	--	--

Actions	Oui	Non	Commentaires
---------	-----	-----	--------------

21. Enquête sur la <b>mobilité</b> via la cartographie			
--	--	--	--

X

22. <b>Evaluation du Plan HP local</b> sur base d'un formulaire fourni par la DI I S			
--	--	--	--

X

23. <b>Autres actions...Application du Code du Logement en matière de location d'immeubles avec chambres excédentaires</b>	X		
--	---	--	--

Incitation à l'occupation de logement correspondant la situation familiale

Suivi locatif doublé d'un suivi familial X

Sensibilisation des parents à l'éducation familiale par les services communaux compétents

Encadrement des enfants X Ateliers « éduvorte » du samedi après-midi animés par les services communaux compétents

Sensibilisation des enfants à l'intergénérationnel

X

Action mise en place par le CPAS

Sensibilisation des parents à l'éducation familiale par les services communaux compétents  
Encadrement des enfants X Ateliers « édouverte » du samedi après-midi animés par les services communaux compétents  
Sensibilisation des enfants à l'intergénérationnel  
X Action mise en place par le CPAS

**(Footnotes)**

1

Concerne les 10 communes les plus touchées par l'habitat permanent en Wallonie ou les 10

communes les plus touchées dans le cadre de la phase 1 du « Plan HP » .

<sup>2</sup> Cf art. 7 de la convention de partenariat.

<sup>3</sup> Cf art. 3 de la convention de partenariat.

<sup>4</sup> Cf art. 10 de la convention de partenariat.

<sup>5</sup> Cf. art. 9 de la convention de partenariat .

<sup>6</sup> Cf. art. 6 de la convention de partenariat

<sup>7</sup> Cf. art. 2 et 9 de la convention de partenariat.

<sup>8</sup> Cf art. 9 de la convention de partenariat.

Fait à .....Estinnes....., le .....18/06/2003.....

Le projet de « Plan HP local » et la convention de partenariat ont été approuvés par le conseil communal le 02 juillet 2003.

Le(la) Secrétaire communal,

Le(la) Bourgmestre,

Le(la) Chef de projet,

Les partenaires,

<sup>1</sup> Concerne les 10 communes les plus touchées par l'habitat permanent en Wallonie ou les 10 communes les plus touchées dans le cadre de la phase 1 du « Plan HP » .

<sup>2</sup> Cf art. 7 de la convention de partenariat.

<sup>3</sup> Cf art. 3 de la convention de partenariat

<sup>1</sup> Cf art. 10 de la convention de partenariat.

<sup>2</sup> Cf. art. 9 de la convention de partenariat .

<sup>3</sup> Cf. art. 6 de la convention de partenariat .

<sup>4</sup> Cf. art. 2 et 9 de la convention de partenariat.

<sup>5</sup> Cf art. 9 de la convention de partenariat.

## FINANCES

### **2. PSOC/FIN/AK/1.778.31/E25787**

Service de distribution de Haine et Sambre. Commune d'Estinnes - Réseau de Vellereille-lez-Brayeux. Lotissement rue Grégoire Jurion  
Souscription de 291 parts sociales de 25 euros : Financement des travaux d'extension relatifs au lotissement rue G. Jurion à Vellereille-les-Brayeux  
EXAMEN – DECISION

Vu la nécessité de procéder aux travaux d'extension relatifs au lotissement sis rue Grégoire Jurion à Vellereille-lez-Brayeux ;

Vu le devis estimatif de ces travaux qui s'élève à 7.264.23 euros ;

Attendu que le montant de 3.651,63 EUR relatif aux prestations et fournitures de la Société wallonne lui a été versé par le lotisseur ;

Attendu que les travaux de terrassements estimés à 3.612,60 EUR seront exécutés par le lotisseur ;

Vu les articles 1,2,8,26 et 37 du décret du 7 mars 2001 portant réforme de la Société Wallonne des Distributeurs d'Eau, prenant la dénomination Société wallonne des eaux ;

Vu les articles 2,4, 6 et 10 des statuts de cette dernière ;

Vu les articles 117, 123, 135, 234, 236, 247 et 248 de la nouvelle Loi communale ;

Vu la lettre de la Société wallonne des eaux en date du 16 mai 2003 ;

#### **DECIDE A L'UNANIMITE**

De souscrire 291 parts sociales de 25 EUR dans le capital du Service de Distribution de Haine et Sambre en vue de financer les travaux d'extension relatifs au lotissement sis rue Grégoire Jurion à Vellereille-lez-Brayeux

De transmettre la présente délibération , en double exemplaire, à la Société wallonne des eaux

## **POINT D'URGENCE**

PATRIMOINE/VENTE/AK

Vente de 2 épaves de clarks communaux

**EXAMEN - DECISION**

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale,

Vu la demande de Mr VERHAEGHE, domicilié rue Grande, 147 à 7120 Estinnes, de racheter les 2 épaves de clarks communaux pour le prix de 500 Euros,

Attendu que les clarks d'occasion ont été rachetés dans le cadre de la gestion du service technique à Mr Hupin en 1991 (la décision du CC DU 27/03/1991) et sont amortis,

Vu l'avis du Service Technique par lequel il estime que le prix proposé est correct,

Attendu que les clarks communaux ne sont plus en état de marche,

Vu la situation financière de la commune,

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins

### **DECIDE A L'UNANIMITE**

Article 1

de vendre à Mr VERHAEGHE les 2 épaves de clarks communaux au prix de 500 euros

### **HUIS CLOS**

**ENSEIGNEMENT**

**PERSONNEL**

La séance est levée à 21 heures .

