

PROVINCE DE HAINAUT    ARRONDISSEMENT DE THUIN  
COMMUNE D'ESTINNES

☎ 064/311.322    📠 064/341.490

✉ Chaussée Brunehaut 232

E mail : [college.estinnes@publilink.be](mailto:college.estinnes@publilink.be)

7120 ESTINNES-AU-MONT

**N° 5**

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL**  
**EN DATE DU 15 juin 2006**

**PRESENTS :**

MM QUENON E.

**Bourgmestre,  
Echevins,**

JAUPART M WASTIAUX D DESNOS J-Y — SAINTENOY M  
DELPLANQUE JP MOLLE JP RASPE-BOUILLON L  
HEULERS-BRUNEBARBE G DENEUFBOURG PH BARAS G  
DRUEZ-MARCQ I BEQUET P ANTHOINE A FROMONT C  
FABIANCZJK M LEMAL JP ~~POURBAIX R~~ POURTOIS T.  
RICHELET B. **Secrétaire Communal,**

**Conseillers,**

=====  
**Le Conseil Communal, en séance publique,**

Le Président ouvre la séance à 19 heures 30

***Le Conseiller Molle est désigné pour voter en premier lieu.***

1. Procès-verbal de la séance précédente.

Le procès-verbal de la séance est admis à l'unanimité , sauf I. Marcq et M. Jaupart absents à la séance précédente qui s'abstiennent.

**ORDRE DU JOUR**

**FINANCES**

2. FIN.AK\_EGOUTTAGE

**Egouttage prioritaire - CONTRAT D'AGGLOMERATION - N° - 56085 - 05**  
**EXAMEN – DECISION**

**DEBAT**

L'échevin Wastiaux présente le point et rappelle les travaux d'égouttage prioritaire du plan triennal à savoir ceux concernant les zones comprenant plus de 2000 habitants à savoir les deux Estinnes.

Le Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique (PASH) approuvé par le gouvernement wallon comprend ce qui reste à savoir tout ESTINNES sauf Vellereille-le-Sec.

Le gouvernement wallon a adopté une nouvelle définition de la priorité mettant en zone prioritaires Rouveroy, Haulchin, Vellereille-les-Brayeux, Peissant, Fauroeux,

Bonne Espérance ; un nouveau contrat devra être conclu de la même manière que le premier PASH.

Vu la Directive du conseil 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires ;

Vu l'article 135 de la nouvelle loi communale du 24 juin 1988 ;

Vu le décret du 7 octobre 1985 sur la protection des eaux de surface contre la pollution, notamment les articles 32 à 35 ;

Vu le décret du 1<sup>er</sup> décembre 1988 relatif aux subventions octroyées par la Région wallonne à certains investissements d'intérêt public;

Vu l'arrêté du 7 mai 1998 du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 1<sup>er</sup> décembre 1998 relatif aux subventions octroyées par la Région wallonne à certains investissements l'intérêt public ;

Vu le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau, notamment en ses articles 6§2 4° et 18 9°;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 3 février 2000 relative au contrat de gestion de la Société publique de gestion de l'Eau notamment en son point 4;

Vu le contrat de gestion conclu entre la Région wallonne et la société publique de gestion de l'eau et notamment le point 4.3 ;

Vu le contrat de service d'épuration et de collecte conclu le 29 juin 2000 entre l'organisme d'épuration agréé et la société publique de gestion de l'eau et notamment l'article 4;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 novembre 2001 définissant l'égouttage prioritaire et fixant les modalités de son financement ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 19 décembre 2002 concernant la structure de financement de l'égouttage prioritaire;

Vu le règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires approuvé par le Gouvernement wallon le 22 mai 2003 ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'y adhérer et plus spécialement en raison de la réduction de la quote-part communale pour les projets de pose ou de restauration de réseaux d'égouttage prioritaire ;

Attendu que le mode de gestion proposé est de nature à accélérer le rythme des investissements prescrits par la directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 ;

**DECIDE A L'UNANIMITE**

- Dans le sous bassin hydrographique de **HAINÉ**, pour favoriser une coordination des investissements des ouvrages d'égouttage, de collecte et d'épuration, et assurer un assainissement le plus large possible des eaux urbaines résiduaires de(s) l'agglomération(s) de **ROUVEROY (56085/04)**, **HAULCHIN (56085/02)**, **VELLEREILLE-LEZ-BRAYEUX (56085/03)**, **PEISSANT (56085/04)**, **FAUROEULX ( 56085/05)**, **BONNE ESPERANCE ( 56085/10 )** située(s) sur le territoire des communes de **ESTINNES** avec l'organisme d'épuration agréé IDEA et la SPGE
- de concéder à la SPGE, le cas échéant, les droits réels et/ou les renonciations à l'accession sur son territoire ou sur son réseau existant, garantissant à la SPGE la propriété des égouts,
- de céder à l'organisme d'épuration agréé IDEA les études éventuellement réalisées sur les projets ;
- de céder à la S.P.G.E. la partie des marchés de coordination sécurité santé relative aux travaux d'égouttage ;
- dès la fin des travaux, de souscrire des parts au capital de l'Organisme d'Epuration Agréé I.D.E.A., majoré du montant des révisions, à concurrence de 40% et 2% pour les études.

## CONTRAT D'AGGLOMERATION

N° : 56085 - 05

### Préambule

Dans le sous bassin hydrographique de **HAINÉ**, pour favoriser une coordination des investissements des ouvrages d'égouttage, de collecte et d'épuration, et assurer un assainissement le plus large possible des eaux urbaines résiduaires de(s) l'agglomération(s) de **ROUVEROY (56085/04)**, **HAULCHIN (56085/02)**, **VELLEREILLE-LEZ-BRAYEUX (56085/03)**, **PEISSANT (56085/04)**, **FAUROEULX ( 56085/05)**, **BONNE ESPERANCE ( 56085/10 )** située(s) sur le territoire des communes de **ESTINNES**

\*  
—  
\*\*  
—

*Vu la Directive du conseil 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires ;*

*Vu l'article 135 de la nouvelle loi communale du 24 juin 1988 ;*

*Vu le décret du 7 octobre 1985 sur la protection des eaux de surface contre la pollution, notamment les articles 32 à 35 ;*

*Vu le décret du 1<sup>er</sup> décembre 1988 relatif aux subventions octroyées par la Région wallonne à certains investissements d'intérêt public;*

*Vu l'arrêté du 7 mai 1998 du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 1<sup>er</sup> décembre 1998 relatif aux subventions octroyées par la Région wallonne à certains investissements l'intérêt public ;*

*Vu le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau, notamment en ses articles 6§2 4° et 18 9°;*

*Vu la décision du Gouvernement wallon du 3 février 2000 relative au contrat de gestion de la Société publique de gestion de l'Eau notamment en son point 4;*

*Vu le contrat de gestion conclu entre la Région wallonne et la société publique de gestion de l'eau et notamment le point 4.3 ;*

*Vu le contrat de service d'épuration et de collecte conclu le 29 juin 2000 entre l'organisme d'épuration agréé et la société publique de gestion de l'eau et notamment l'article 4;*

*Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 novembre 2001 définissant l'égouttage prioritaire et fixant les modalités de son financement ;*

*Vu la décision du Gouvernement wallon du 19 décembre 2002 concernant la structure de financement de l'égouttage prioritaire;*

*Vu le règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires approuvé par le Gouvernement wallon le 22 mai 2003 ;*

## **Les parties suivantes**

**La Région wallonne**, représentée par le Ministre ayant l'eau dans ses attributions ;

**Société Publique de Gestion de l'Eau, en abrégé la S.P.G.E**, dont le siège social est établi à Verviers, rue Laoureux n° 46, représentée par Messieurs Jean-Luc MARTIN, Président du Conseil d'Administration et Michel CORNELIS, Président du Comité de Direction, la troisième partie ;

**L'organisme d'épuration agréé,**

**I.D.E.A.**, représenté par Jean-François ESCARMELLE, Directeur Général,

Daniel DESSILLY, Ir. Chef de Service – Bureau d'Etudes et Réalisations ;

**La commune de ESTINNES,**

Représentée par E.QUENON, le Bourgmestre et RICHELET B., le Secrétaire ;

**Conviennent ce qui suit :**

## **SECTION Ière**

### **1. DEFINITIONS**

Au sens du présent contrat, on entend par :

*Agglomération* : zone dans laquelle la population et/ou les activités économiques sont suffisamment concentrées pour qu'il soit possible de collecter les eaux urbaines résiduaires pour les acheminer vers une station d'épuration ou un point de rejet final ;

*Assainissement public*: ensemble des opérations de collecte des eaux usées, d'épuration publique et de travaux d'égouttage visés à l'article 32, alinéa 2, du décret du 7 octobre 1985 relatif à la protection des eaux de surface contre la pollution;

*Egouts publics*: voies publiques d'écoulement d'eau construites sous forme, soit de conduites souterraines, soit de rigoles ou de fossés à ciel ouvert et affectées à la collecte d'eaux usées telles que définies par le décret du 7 octobre 1985 relatif à la protection des eaux de surface contre la pollution ;

*Egouttage prioritaire* : égouttage prioritaire défini par l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 22 novembre 2001, à savoir : l'égouttage se rapportant aux agglomérations désignées en vertu de l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires, dont le nombre d'équivalent-habitant est supérieur ou égal à 2000 auquel peut s'ajouter l'égouttage d'autres agglomérations de moins de 2 000 EH déterminées par le Gouvernement en fonction des priorités environnementales fixées en vertu de l'article 32 du décret du 7 octobre 1985 sur la protection des eaux de surface contre la pollution, modifié par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une Société publique de Gestion de l'Eau;

*Egout séparatif*: égout conçu pour ne recevoir que les rejets d'eaux usées domestiques à l'exception des eaux pluviales;

*Réhabilitation de l'égouttage* : travaux réalisés à l'aide de techniques innovantes pour la remise en état de conduits d'égouttage in situ;

*Etude diagnostique* : étude de l'état du réseau de collecte des eaux usées et des raccordements à celui-ci;

*RGA* : règlement général d'assainissement tel qu'approuvé par l'arrêté du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement;

*PASH* : un plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique tel que défini à l'article 12 de l'arrêté relatif au règlement général d'assainissement;

*Plan triennal* : document visé à l'article 5 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 mai 1998 portant exécution du décret du 1er décembre 1988 relatif aux subventions octroyées par la Région wallonne à certains investissements d'intérêt public;

*Sous-bassin hydrographique* : subdivision naturelle des bassins hydrographiques telle que définie à l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2001 délimitant les bassins et sous-bassins hydrographiques en Région wallonne;

*Travaux d'égouttage exclusifs* : travaux d'égouttage comportant exclusivement la pose de l'égouttage prioritaire, y compris la remise en pristin état de la voirie au droit de l'égout ;

*Travaux conjoints d'égouttage et de voirie*: travaux comportant la réalisation d'égouttage prioritaire à charge financière de la S.P.G.E. et la réalisation de voirie à charge du budget des travaux subsidiés.

## **SECTION II**

### **2. ENGAGEMENTS DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DES PASH**

#### **a. ECHANGE DE DONNEES**

Dans le cadre de la réalisation du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique, la commune collabore à la collecte de toute les données et informations dont elle dispose concernant son territoire afin de permettre à l'organisme d'épuration agréé de réaliser sa mission en exécution des articles 13 et 14 du RGA .

#### **b. DES AGGLOMERATIONS EN REGIME D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

La commune et l'organisme d'épuration agréé :

- circonscrivent les agglomérations dans lesquelles s'applique le régime d'assainissement collectif ;
- conviennent des modalités de réalisation des études diagnostiques, lorsqu'elles s'avèrent nécessaires ;
- déterminent ensemble les investissements d'égouttage qui relèvent de l'assainissement public ;
- établissent la liste des investissements en matière d'épuration et en matière d'égouttage, nécessaires pour assurer l'assainissement complet de la zone ;
- déterminent un ordre de priorité de réalisation des études et des travaux relatifs à l'égouttage, à la collecte et à l'épuration de la zone afin d'assurer une planification appropriée et une cohérence technique ;
- établissent un plan d'investissement.

### **3. ENGAGEMENTS DANS L'EXECUTION ET L'EVOLUTION DES PASH**

#### **a. DANS LE REGIME D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

L'organisme d'épuration agréé informe régulièrement la commune :

- de l'évolution du contrat d'épuration et de collecte qu'il exécute ;
- de la réalisation du programme des investissements en matière d'assainissement ;
- des incidences de ces investissements sur les obligations en matière de réalisation d'égouttage et de raccordements à l'égout.

La commune fournit à l'organisme d'épuration agréé, en vue de réaliser le rapport relatif à la carte du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique et ses mises à jour visés aux articles 12 et 17 du RGA :

- les informations sur l'évolution des raccordements aux égouts;
- la copie des permis d'environnement de classe I et II ou, le cas échéant, des permis mixtes;

- la copie du registre des permis ou déclarations délivrés. En cas de spécificité d'une déclaration, l'organisme d'épuration agréé peut réclamer à la commune copie de l'intégralité de la déclaration.

La commune informe l'organisme d'épuration agréé, dans un délai raisonnable, de tout événement ayant une influence sur le réseau d'égouttage ou de collecte.

La commune et l'organisme d'épuration agréé fixent les modalités de transmission de ces informations.

#### b. DANS LE CADRE DU REGIME D'ASSAINISSEMENT AUTONOME

En vue d'établir un projet de régime d'assainissement autonome communal visé à l'article 7 §4 du RGA, la commune :

- sollicite l'avis de l'organisme d'épuration agréé;
- sollicite, le cas échéant, le concours de l'organisme d'épuration agréé ;
- envoie la copie du permis d'environnement à l'organisme d'épuration agréé.

#### c. DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION DU REGIME ASSAINISSEMENT TRANSITOIRE

Lorsque la commune souhaite substituer au régime transitoire le régime d'assainissement collectif, en vue de formuler la proposition conjointe visée à l'article 11 du RGA et, si elle n'entend pas les réaliser elle-même, elle sollicite l'organisme d'épuration agréé pour faire réaliser les études diagnostiques, si nécessaires.

## **SECTION III**

### **4. PROGRAMMATION DES TRAVAUX D'EGOUTTAGE**

Les parties se concertent pour établir la liste des travaux d'égouttage, en fonction des priorités fixées à l'article 2.b.

La commune introduit ses propositions de travaux d'égouttage dans le plan triennal qu'elle soumet à la Région wallonne.

Elle y distingue les travaux d'égouttage exclusifs des travaux d'égouttage conjoints.

A défaut de précision par la commune dans son plan triennal, les dossiers d'égouttage conjoints refusés au plan triennal pour des raisons liées aux travaux de voirie deviennent, de plein droit, des travaux d'égouttage exclusifs.

### **5. AVENANT AU CONTRAT D'AGGLOMERATION**

#### a. L'OBJET

Les parties concluent un avenant au présent contrat sur la base des travaux qui figurent au programme triennal approuvé par l'autorité de tutelle.

b. LE CONTENU

L'avenant comporte :

- un descriptif succinct des travaux d'égouttage exclusifs et conjoints en ce compris les travaux visés à l'alinéa 4 de l'article 4 ;
- le nom des rues concernées, de la station d'épuration appelée à traiter les eaux provenant de ces égouts ainsi qu'une localisation des travaux;
- le pouvoir adjudicateur en cas de marché conjoint ;
- les délais de réalisation prévisibles des études et des travaux ;
- le coût estimatif des travaux.

c. LES EFFETS

L'approbation de l'avenant porte les effets suivants :

- La S.P.G.E. s'engage à prendre en charge les travaux d'égouttage visés dans l'avenant en ce compris les travaux de remise en pristin état de la voirie, au droit de l'égout. La S.P.G.E. s'engage en outre à prendre en charge lors de la pose de nouveaux égouts la réalisation des raccordements particuliers dans le domaine public, regard de visite compris ;

Lorsqu'ils s'inscrivent dans le cadre de travaux conjoints d'égouttage, l'intervention financière de la S.P.G.E. dans les travaux de voirie est calculé selon un forfait de 30 € (TVAc.) au m<sup>2</sup> pour la reconstruction de la voirie au droit de la tranchée. Le nombre de m<sup>2</sup> est obtenu en multipliant la longueur des égouts prioritaires posés sous voirie par une largeur fixée conformément à la norme EN 1610 "Mise en œuvre et essai des branchements et collecteurs d'assainissement" et égale à :

*O.D. + 0,70 m pour les O.D. < 0,60 m*

*O.D. + 1 m pour les O.D. ≥ 0,60 m*

O.D. étant le diamètre extérieur du tuyau exprimé en mètre.

Le forfait de 30 € peut être revu à la hausse entre la SPGE et la Région wallonne par application de l'article 11 du présent contrat. Dans ce cas, les autres parties sont informées du changement.

- L'organisme d'épuration agréé s'engage, pour les travaux d'égouttage visés dans l'avenant :
  1. à réaliser les missions mentionnées à l'article 6 ;



2. à prendre des participations dans la S.P.G.E. à concurrence du montant total du coût estimatif des travaux figurant dans l'avenant, conformément aux principes de financement fixés à l'article 7 du contrat.
- La commune s'engage :
1. à prendre des participations dans le capital de l'organisme d'épuration agréé à concurrence du montant total du coût estimatif des travaux figurant dans l'avenant, conformément aux principes fixés à l'article 7 du contrat ;
  2. à concéder, le cas échéant, les droits réels et/ou les renonciations à l'accession sur son territoire ou sur son réseau existant, garantissant à la S.P.G.E. la propriété des égouts pendant le temps nécessaire à l'exécution du contrat de leasing à conclure avec l'organisme d'épuration agréé sur les égouts à construire.

## **6. LA CONCEPTION ET LA REALISATION DE L'EGOUTTAGE**

En vertu de l'article 2.1. du contrat d'épuration et de collecte conclu entre l'organisme d'épuration agréé et la S.P.G.E., l'organisme d'épuration agréé dispose de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la conception et la réalisation des travaux d'égouttage.

A ce titre et conformément aux articles 7 à 10 du contrat d'épuration et de collecte l'organisme d'épuration agréé assure:

- La conception des ouvrages ;
- Les études ;
- Le cahier spécial des charges qui reprend les clauses du RW 99 ou son adaptation la plus récente. Les dérogations éventuelles constituent un chapitre séparé ;
- L'organisation, l'attribution et la notification du marché. A ce titre et sans préjudice de l'application de l'article 8.2. du contrat d'épuration et de collecte, l'organisme d'épuration agréé est le pouvoir adjudicateur ;
- La direction et la surveillance du chantier ;
- Le contrôle du respect de la loi sur les marchés publics.

En ce qui concerne les études, l'organisme d'épuration agréé, en concertation avec la commune, arrête les principes qui régissent leur réalisation et en particulier la détermination de l'objet des études en cas de travaux conjoints, de l'auteur des études et des délais de réalisation de celles-ci.

L'organisme d'épuration agréé approuve l'étude lorsque celle-ci n'est pas réalisée par ses services.

En cas de travaux conjoints d'égouttage, le cahier des charges distingue clairement chaque type de travaux et la personne à laquelle la facture doit être adressée, étant entendu que les travaux d'égouttage en ce compris la remise en pristin état (article 5 c. i.) sont facturés à la S.P.G.E. alors que les travaux de voirie sont facturés à la commune ou à l'organisme d'épuration agréé.

## **7. LE FINANCEMENT DES OUVRAGES**

a. PRINCIPE

Conformément à la décision du Gouvernement wallon du 19 décembre 2002 concernant la structure de financement de l'égouttage prioritaire, le financement des travaux d'égouttage s'opère par un leasing immobilier au terme duquel l'organisme d'épuration agréé est preneur de leasing et la SPGE est donneur de leasing alors que la commune prend des participations dans le capital de l'organisme d'épuration agréé en fonction des égouts construits sur son territoire.

a. PARTICIPATION DE LA SPGE

La SPGE, en qualité de donneur de leasing, au profit de l'organisme d'épuration agréé qui en est le preneur, assure le financement des travaux d'égouttage, tels que précisés à l'article 5 b. du contrat.

b. PARTICIPATION DE LA COMMUNE

La commune s'engage au moment de la conclusion de l'avenant au contrat d'agglomération visé à l'article 5 à participer à l'investissement en souscrivant des parts bénéficiaires sans droit de vote (E) dans le capital de l'organisme d'épuration agréé, pour une valeur égale à :

- 40 % + 2% du montant hors TVA des travaux d'égouttage lorsque l'investissement concerne des travaux de construction de nouveaux égouts ;
- 20% + 1% du montant hors TVA des travaux d'égouttage lorsque l'investissement concerne des travaux de réhabilitation d'égouts existants ;
- 20% du montant des études diagnostiques lorsqu'elles doivent être réalisées.

Cette souscription est libérée à concurrence d'au minimum 5% par an, à partir de la réception provisoire de l'ouvrage.

d. PRISE DE PARTICIPATION DE L'ORGANISME D'ÉPURATION AGRÉÉ DANS LE CAPITAL DE LA S.P.G.E.

L'organisme d'épuration agréé souscrit à même hauteur que la souscription visée au point b. , des parts bénéficiaires sans droit de vote (C), dans le capital de la S.P.G.E. qu'elle libère au même rythme que la commune.

**8. LA REMUNERATION DES ETUDES, DES MISSIONS DE MAITRISE DE L'OUVRAGE ET DES MISSIONS DE DIRECTION ET SURVEILLANCE DE CHANTIER**

La SPGE rémunère globalement l'organisme d'épuration agréé pour couvrir les coûts engendrés par l'étude du projet, pour le service de maîtrise d'ouvrage ainsi que pour l'accomplissement des services de direction et de surveillance chantier à concurrence de :

- 14 % pour la tranche comprise entre 0 et 380 000,00 €;
- 12 % pour la tranche comprise entre 380 000,00 € et 1 250 000,00 €;
- 10 % pour la tranche dépassant 1 250 000,00 €

Toutes les missions non rencontrées par le présent contrat et qui pourraient être confiées à l'organisme d'épuration agréé par la SPGE sont rémunérées conformément aux dispositions du contrat de service d'épuration et de collecte.

## **9. DUREE**

Le présent contrat à une durée indéterminée. Il peut être résilié par une des parties, moyennant un préavis de 12 mois.

## **10. REVISION**

Lorsqu'un nouveau plan triennal ou une modification du plan triennal en cours est approuvé par le Ministre, l'avenant visé à l'article 5 est revu.

Lorsque pour une raison indépendante de la volonté de la commune, un dossier d'égouttage conjoint visé à l'alinéa 4 de l'article 4 ne peut être approuvé à un stade ultérieur à celui du plan triennal approuvé, le dossier d'égouttage correspondant, figurant dans l'avenant, y est automatiquement soustrait, sauf si la commune marque son accord sur la poursuite de celui-ci.

## **11. IMPREVISION**

Tout cas d'imprévision susceptible d'avoir un effet sur tout ou partie des termes du contrat, de ses avenants et des obligations des parties, doit être notifié dans les 30 jours de sa survenance par la partie qui entend s'en prévaloir à l'égard des autres parties. A défaut, l'événement ne pourra être pris en considération. La partie ou les parties à qui l'événement a été notifié dispose(nt) d'un mois pour le contester. L'absence d'avis dans ce délai équivaut à une acceptation du caractère imprévisible de l'évènement.

En cas de divergence des parties sur l'événement ou ses effets, elles s'en remettent à l'arbitrage d'un expert désigné de commun accord ou désigné par le juge, le cas échéant.

Lorsque l'imprévision a une incidence sur une ou plusieurs obligations des parties, les termes du contrat relatif à ces obligations sont automatiquement revus et écartent toute pénalité qui s'appliquerait en raison du non-respect de ces obligations originaires.

## **12. INEXECUTION**

L'inexécution d'une des parties à ses obligations telles qu'elles découlent des articles 5, 6, 7 et 8 du contrat entraîne la suspension par les autres parties de leurs obligations respectives réciproques.

Lorsque une des parties estime qu'une autre manque à ses obligations telles qu'elles découlent du présent contrat, elle lui adresse une lettre recommandée établissant ces manquements, tout en réservant une copie à la troisième partie. La partie dont il est fait grief répond aux autres parties dans les 30 jours de la réception de ladite lettre recommandée en motivant les raisons de sa défaillance et les mesures qu'elle compte prendre pour régulariser sa situation ainsi que le délai dans lequel les mesures seront prises. En cas de contestation entre les parties sur les manquements ou sur les mesures de régularisation, la question est soumise, par la partie la

plus diligente, à l'arbitrage d'un expert désigné de commun accord ou désigné par le juge, le cas échéant.

### **13. RESILIATION**

#### **a. Résiliation de plein droit**

Le contrat se termine de plein droit si les parties, ensemble ou isolément, se trouvent dans l'impossibilité de poursuivre leurs activités ou l'exercice de leurs compétences pour des raisons indépendantes de leur volonté. Dans ce cas, le terme du contrat est fixé au dernier jour du mois qui suit la réception provisoire de ou des ouvrages dont la réalisation des travaux est en cours.

Les prestations en cours seront finalisées au mieux des possibilités et dûment rémunérées.

Les engagements pris par ou en vertu de la présente convention seront poursuivis par chaque partie ou ses ayant droit.

En cas de divergence des parties sur le motif de l'impossibilité, les parties s'en remettent à l'arbitrage d'un expert désigné de commun accord ou désigné par le juge, le cas échéant.

#### **b. Résiliation pour faute**

La faute grave d'une des parties, constatée par voie judiciaire, entraîne la résiliation de la convention à son égard et l'oblige à réparer le préjudice causé conformément aux règles visées à l'article 1382 du code civil.

### **14. RESPONSABILITES**

Sauf convention particulière, la commune est responsable de l'entretien du réseau d'égouttage sur son territoire nonobstant le titre de propriété sur tout ou partie de celui-ci.

### **15. DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

Pour l'application des articles 2.b., 5 et 6, aussi longtemps que le PASH n'est pas adopté, les priorités en matière d'égouttage sont les travaux d'égouttage figurant au plan triennal en vigueur au moment de la conclusion du contrat.

### **16. ENTREE EN VIGUEUR**

**Pour la Commune,**

**Pour l'I.D.E.A.,**

**Jean-François ESCARMELE,  
Directeur Général**

**Daniel DESSILLY,  
Ir. Chef de Service – Bureau d'Etudes  
et Réalisations**

***Pour la SPGE,***

**Pour la Région Wallonne,**

**Jean-François  
BREUER,  
Président du Comité  
de Direction.**

**Jean-Claude  
MARCOURT,  
Président du Conseil  
d'Administration**

Signé le ....., en quadruple original, chaque partie disposant du sien.

3. FIN/MPE/JN – 1.857.073.541

**Marché public de travaux – Etude architecturale pour les travaux de restauration de la toiture et de la charpente de l'église d'Estinnes-au-Mont – Approbation du projet et du cahier spécial des charges**  
**Choix du mode de passation et conditions**  
**EXAMEN – DECISION**

Vu l'article L1122-30 et L 1122-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le décret du 8 décembre 2005 modifiant celui du 1<sup>er</sup> décembre 1988 relatif aux subventions octroyées par la Région wallonne à certains investissements d'intérêt public ;

Vu la décision du Conseil Communal du 25/08/05 décidant du mode et des conditions de passation (en l'occurrence procédure négociée) pour le marché de services relatif à la désignation d'un auteur de projet pour les travaux de restauration de la toiture et de la charpente de l'église d'Estinnes-au-Mont ;

Vu la décision du Collège échevinal du 28/12/05 d'attribuer le marché de service à Moulin & Associés au taux honoraires de 8 % ;

Vu l'arrêté ministériel du 22/06/2005 approuvant le programme triennal 2004-2006 comme suit :

Intitulé des travaux	estimations		
	Montant du projet	Montant des subsides	Montant de l'intervention de la SPGE
<b>année 2004</b>			
égouttage rue Rivière PTT	64.461,14 €	19.720,00 €	26.024,00 €
Réfection rue de Bray et de l'Enfer PTT	275.503,69 €	100.280,00 €	
égouttage rue Castaigne PTT	39.663,92 €	21.610,00 €	
<b>année 2005</b>			
aménagement de l'ancienne librairie en salle de réunion et en bureaux pour les services ( phase 1)	152.065,63 €	96.000,00 €	
amélioration et égouttage de la rue Grise Tienne	253.840,82 €	107.850,00 €	63.618,18 €
réfection des toitures des nefs et du clocher de l'église d'Estinnes-au-Mont	300.000,00 €	202.500,00 €	
égouttage de la rue Grande	293.848,50 €		240.350,00 €
<b>année 2006</b>			
amélioration et égouttage de la rue de Bray	179.435,76 €		11.287,50 €
amélioration et égouttage de la rue Rivière ( Chapelle ) à Estinnes-au-Mont	134.310,00 €		75.088,02 €
amélioration et égouttage de la rue Rivière ( Petit Binche ) à Estinnes-au-Mont	77.954,35 €	- €	42.494,01 €
amélioration et égouttage de la rue Rivière à Estinnes-au-Val	401.236,00 €	70.410,00 €	230.289,05 €
<b>TOTAL</b>	2.172.319,81 €	618.370,00 €	689.150,76 €

Considérant que conformément au décret du 8 décembre 2005, une réunion plénière d'avant projet a eu lieu le 25/04/06 à 9h30 en présence de l'autorité subsidiaire (DGPL), de l'auteur de projet, du représentant de la fabrique d'église, du Bourgmestre, de l'Echevin des travaux subsidiés et des agents des différents services communaux ;

Considérant que le procès-verbal de la réunion plénière a été transmis à tous les intervenants et qu'aucune remarque n'a été formulée quant à celui-ci ;

Considérant que l'auteur de projet nous a transmis le projet relatif à la restauration de la toiture et de la charpente de l'église d'Estinnes-au-Mont retravaillé sur base des considérations faites lors de la réunion plénière d'avant-projet ;

Considérant que le montant estimé par l'auteur de projet pour les travaux de réfection de la toiture a été réestimé au montant de 366.649,47 €TVAC ;

Considérant que l'auteur de projet a réalisé le cahier spécial des charges;

Considérant qu'il convient au Conseil communal d'approuver le projet définitif qui sera transmis à la Région wallonne pour obtention de la promesse de subsides ;

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget extraordinaire 2006 comme suit et seront revus lors de la prochaine modification budgétaire :

DEI : 79001/724-60 : 272.170 €

RED : 79001/961-51 : 69.670 €

RET : 79001/663-51 : 202.500 €

Pour les travaux de réfection de la charpente et de la toiture de l'église d'Estinnes-au-Mont

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

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

D'approuver le projet des travaux relatifs à la réfection de la toiture de l'église d'Estinnes-au-Mont et le cahier spécial des charges.

#### Article 2

De procéder à la passation du marché de travaux pour la réfection de la toiture et de la Charpente de l'église d'Estinnes-au-Mont par adjudication publique (dès approbation du projet par la Région wallonne) aux conditions fixées par le cahier spécial des charges.

#### Article 3

La dépense sera préfinancée :

- à concurrence des fonds propres disponibles
- au moyen d'un escompte de subvention si nécessaire

La dépense sera financée par :

- un emprunt
- le subside
- une désaffectation d'emprunt si nécessaire

#### Article 4

De transmettre la présente décision, le projet et le cahier spécial des charges à l'autorité subsidiante pour approbation.

## 4. FIN/MPE/JN

### **Plan Mercure – Amélioration de l'éclairage public dans le Cœur du village de Vellereille-le-Sec – Approbation du projet**

#### **Mode de passation et conditions**

#### **EXAMEN - DECISION**

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30 alinéa 1<sup>er</sup>, L1222-3 alinéa 1<sup>er</sup> et L 1222-4 (respectivement les articles 117, 234 et 236 de la nouvelle loi communale) ;

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 17 ;

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,

Vu le décret du 8 décembre 2005 modifiant celui du 1<sup>er</sup> décembre 1988 relatif aux subventions octroyées par la Région wallonne à certains investissements d'intérêt public ;

Considérant que le projet d'amélioration de l'éclairage public au cœur du village de Vellereille-le-Sec a été retenu dans le cadre du plan mercure et permet d'obtenir une subvention de 80% ;

Considérant que les travaux consistent en la mise en conformité de l'éclairage en rapport avec la classification de voiries, suivant le code de bonne pratique conformément au cahier spécial des charges 310v2000 du Ministère de la région wallonne ;

Considérant qu'une réunion plénière d'avant projet a eu lieu le 2 juin 2006 en présence de M. Dejeffe de l'IEH, de Mme Dullaert de la DGPL, du Bourgmestre, de l'Echevin des travaux et des agents des différents services communaux ;

Considérant que le projet a été étudié suivant les remarques faites lors de cette réunion d'avant-projet ;

Considérant que le projet consistera en le renouvellement d'appareils d'éclairage vétustes et à l'ajout de point lumineux et plus précisément :

- Remplacement des luminaires du cœur du village par de nouveaux modèles de luminaires et enterrement des câbles souterrains
- amélioration de l'éclairage en maintenant les poteaux bétons existants pour les points lumineux se trouvant plus éloignés du cœur du village

Considérant que conformément au courrier du Ministre Courard, les délais suivants doivent être respectés :

- transmission du projet approuvé par le Conseil communal à la DGPL pour le **30 juin 2006** au plus tard
- Après accord de l'administration sur le projet, mise en adjudication des travaux et attribution par le Collège échevinal. Le dossier d'adjudication et l'ordre de commencer les travaux seront transmis à la DGPL
- Les travaux seront terminés au plus tard fin décembre 2006
- Le décompte final devra être transmis à la DGPL au plus tard pour fin mars 2007.

Considérant qu'il convient d'envoyer le projet complet avant le 30 juin 2006 pour l'obtention des subsides ;

Considérant que les travaux sont répartis en 2 phases :



A/ Acquisition des fournitures  
B/ Mise en œuvre de ses fournitures

Considérant que le marché peut être estimé à 86.341,40 €TVAC (fournitures : 48.199,79 €- mise en œuvre par IEH : 38.141,61 €)

Vu les dispositions de l'article 41 des statuts qui lient l'administration communale d'Estinnes et l'Intercommunale d'électricité du Hainaut :

Article 41:

*"A. sans préjudice des dispositions de l'article 3B1 des présents statuts, l'Intercommunale est chargée du service de l'éclairage public sur le territoire des communes associées.*

*A cet effet, ces dernières apportent à l'Intercommunale l'usage gratuit des installations d'éclairage public dont elles sont propriétaires.*

*L'Intercommunale est tenue d'assurer ce service à prix de revient comme prévu à l'annexe 3 aux présents statuts, selon les modalités déterminées par le conseil d'administration. "*

Article 3bA. *"L'objet de l'intercommunale comprend la mission confiées par lse communes (..) – de mettre en œuvre toute l'activité accessoire ou complémentaire telle l'éclairage public. (..) L'intercommunale peut faire toutes opérations techniques, commerciales, économiques, financières, sociales et autres qui se rapportent directement ou indirectement à cet objet. "*

Considérant que, conformément aux statuts qui nous lient avec l'intercommunale, la mise en œuvre sera réalisée par l'IEH à prix de revient comptable ;

Considérant que rien ne s'oppose à ce que l'Intercommunale soit chargée de passer pour le compte de l'Administration communale le marché relatif à l'achat du matériel d'éclairage conformément au cahier des charges 310v2000 du Ministère de la Région wallonne pour l'amélioration de l'éclairage au cœur de Vellereille-le-Sec, dans le respect de la loi du 24/12/93 et des ses arrêtés d'application ;

Considérant que les crédits sont inscrits comme suit au budget extraordinaire :

DEI : 42147/732-60 : 82.500 €

RED : 42147/961-51 : 16.500 €

RET : 42147/664-51 : 66.000 €

Pour le projet d'amélioration de l'éclairage à VLS dans le cadre du plan Mercure

Considérant qu'il convient pour le conseil communal d'approuver le projet du plan Mercure pour l'amélioration de l'éclairage public à Vellereille-le-Sec ;

**DECIDE A L'UNANIMITE**

Article 1<sup>er</sup>

D'approuver le projet d'amélioration de l'éclairage au cœur du village de Vellereille-le-Sec ;

Article 2

De désigner l'Intercommunale IEH pour la mise en œuvre des travaux à prix de revient comptable conformément à l'article 41 des statuts qui lie l'intercommunale et les communes affiliées

### Article 3

De charger ladite Intercommunale, dès approbation du projet par l'autorité subsidiante, de passer pour le compte de l'Administration communale le marché relatif à l'amélioration de l'éclairage dans le cœur du village de Vellereille-le-Sec

### Article 4

Le marché sera passé par procédure négociée sans publicité pour la fourniture des appareils d'éclairage public conformément aux dispositions prévues par le Cahier spécial des charges. La mise en œuvre des armatures et le matériel réseau sera réalisé par l'IEH dans le cadre des statuts qui nous lient à prix de revient comptable

### Article 5

La dépense sera pré-financée à concurrence des fonds propres disponibles et par escompte de subvention si nécessaire.

La dépense sera financée par :

- un emprunt
- le subside
- une désaffectation si nécessaire

### Article 6

La présente délibération ainsi que le projet seront transmis à l'autorité subsidiante afin de solliciter l'obtention des subsides.

## 5. FIN.PAT/AK/BCLASSE

Abbaye de Bonne Espérance –Bâtiment classé- Restauration de l'Aile A1 –  
maçonneries et menuiserie extérieures –Etats d'avancement N 11 et 12  
mode de financement des travaux  
EXAMEN - DECISION

Vu l'article L 1222-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (article 117 de la nouvelle loi communale) ;

Vu l'article 215 du Code Wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine : « Pour autant que leur affectation soit déterminée, la Région, la province et la commune intéressés interviennent dans les frais de restauration des biens classés selon les modalités fixées par le Gouvernement »,

Vu la délibération du Conseil Communal en date du 23/12/2004 :

- d'intervenir dans les frais de restauration des maçonneries et des menuiseries extérieures de l'Aile 1 de l'Abbaye de Bonne Espérance de Vellereille-les-Brayeux évalués à 768.453,82 €HTVA à raison d'1% ;
- D'inscrire les crédits nécessaires au budget extraordinaire lors de la modification budgétaire 1 de 2005 aux articles suivants :
- 790 XX/522-52( Services en capital aux asbl, au service de ménages ) – 9.298,29 €
- 790 XX/961-51 – 9.298,29 €

Attendu que les crédits ont été inscrits comme suit à la MB 1/2005 :

790 21/522-52/2005 – 9.298,29 €

790 21/961-51/2005 – 9.298,29 €(OC 1559)

Considérant la déclaration de créance de l'asbl « Les compagnons de l'Abbaye », le maître d'ouvrage de travaux, par laquelle elle nous autorise de régler l'intervention communale directement à l'entreprise adjudicataire et à l'auteur de projet,

Considérant l'inventaire des paiements des factures qui se présente comme suit :

<b>Engagement</b>	<b>9.298,29 €</b>
Etat d'avancement N 1	218,28 €
Etat d'avancement N 1 bis	11,00 €
Etat d'avancement N 2	433,48 €
Etat d'avancement N 3	854,77 €
Etat d'avancement N 3 bis	12,43 €
Etat d'avancement N 5	689,99 €
Etat d'avancement N 4 bis	8,93 €
Etat d'avancement N 6	2.182,15 €
Etat d'avancement N 2 ( auteur de projet )	30,34 €
Etat d'avancement N 8	1.058,76 €
Etat d'avancement N 7	1.461,27 €
Etat d'avancement N 5 bis	1,71 €
Etat d'avancement N 9	542,12 €
Etat d'avancement N 9 ( auteur de projet )	37,95 €
Etat d'avancement N 10	267,54 €
Etat d'avancement ( auteur de projet )	18,73 €
<b>sous total des factures introduites</b>	<b>7.829,45 €</b>

<b>Solde restant</b>	<b>1.468,84 €</b>
----------------------	-------------------

Etat d'avancement N 11 Base	583,86 €
Etat d'avancement N 12 Base	1.873,06 €
<b>sous total des factures N 11 à N 12</b>	<b>2.456,92 €</b>

Dépassement des crédits	<b>988,08 €</b>
-------------------------	-----------------

Considérant que les états d'avancement introduites sous les numéros 11 et 12 ont été contrôlés et visés par l'autorité principale subsidiaire qui est la Région Wallonne, Direction de la Restauration,

Considérant que les crédits ne sont pas suffisants pour régulariser les 2 états d'avancement et qu'il convient d'ajuster les crédits à la modification budgétaire 3/2006 à l'article 790 21/522-52/2005,

Considérant qu'il convient de prévoir le financement relatif aux crédits supplémentaires et de choisir le mode de financement de l'investissement,

## DECIDE A L'UNANIMITE

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

Les travaux relatifs à la réparation de l'Abbaye de Bonne Espérance seront pré financés à concurrence des fonds propres disponibles.

La dépense sera financée par emprunt et par une désaffectation si nécessaire ou si le solde des travaux à financer est relativement faible.

### Article 2

Les crédits nécessaires seront réajustés à la modification budgétaire 3/2006

## 6. FIN/AK/RECETTES/PROJETS SUBSIDIES

### **Voiries agricoles – Dossier N 7120/ETS/05/04 – Promesse de principe Mode de passation et conditions**

L'examen du point est reporté à la séance du mois de juillet.

## 7. FIN/MPE/TRAV.AK.JN

### **Marché de travaux – Procédure négociée sans publicité- Marché de travaux pour l'égouttage de la rue François Castaigne à Estinnes – Section d'Haulchin Financement - Désaffectation de l'emprunt n°1375 de 40,00 €**

Vu l'article L 1222-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (article 117 de la nouvelle loi communale) ;

Vu les décisions du Conseil Communal en date du 13/11/2003 décidant de procéder à la passation d'un marché de travaux par procédure négociée non soumise à la publicité européenne lors du lancement de la procédure – d'un marché de travaux d'égouttage - Egouttage prioritaire – Plan triennal 2001-2003 – Plan triennal transitoire 2004-2006 – Rue Castaigne à Haulchin;

Vu la décision du Collège Echevinal en date du 15/09/2004 d'attribuer le marché des travaux repris en objet à l'entreprise WANTY au montant de 29.767,21 € HTVA – 36.018,22 € TVAC ;

Vu la promesse ferme de subside sur attribution (23/12/04) dans le cadre d'une procédure négociée pour les travaux à la rue Castaigne nous est parvenue, signée par le Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction Publique P.COURARD pour un montant de 21.610 €

Attendu que la SA Wanty nous a transmis en date du 29/03/2005 l'état d'avancement unique décompte pour les travaux d'égouttage de la rue Castaigne à Haulchin et qui s'élève à 43.336,63 €TVAC,

Vu la décision du Collège Echevinal du 09/06/2005 :

1. d'approuver l'état d'avancement unique constituant le décompte final relatif aux travaux d'égouttage pour la rue Castaigne à Haulchin au montant de 43.336,63 € TVAC qui se présente comme suit :

Montant des travaux prévus dans la soumission	27.970,60 €
Montant des métrés en plus	4.390,23 €
Montant des Travaux supplémentaires	10.975,8 €
<b>TOTAL</b>	<b>43.336,63 €</b>

2. D'ajuster les crédits budgétaires nécessaires à la réalisation de ce projet dans le cadre de la modification budgétaire MB 1 extraordinaire 2005 comme suit :  
 DEI 42127/735-60/2004 : 39.620,15 €+ 3.716,48 €= 43.336,63 €  
 RET 42127/664-51/2004 : 21.610,00 €  
 RED 42127/961-51/2004 : 15.850,15 € + 5.876,48 € ( par désaffectation ) = 21.726,63€
3. De financer les dépenses supplémentaires au moyen de la désaffectation d'un emprunt présentant un solde non utilisé à concurrence de 5.876,48 €
4. De transmettre le décompte à la Région et au Commissaire Voyer
5. De solliciter les subventions supplémentaires auprès de l'autorité subsidiante

Considérant que les décisions du Collège Echevinal en date du 09/06/2005 ont été exécutées ;

Considérant qu'en date du 13/07/2005 le Collège Echevinal a pris connaissance du courrier de la Région wallonne marquant son accord sur l'avenant N 1 et nous accordant un subside supplémentaire de 2.161 €

Considérant le courrier de la Région wallonne du 10/05/2006 qui nous communique le montant du subside total à percevoir par la commune sur base du décompte des travaux qui s'élève à 21.570 €

		droit constaté	droit réel	différence	
42127/66451/2004	recettes	21.610,00 €	21.570,00 € (y compris les 2.161 € de l'avenant)	40,00 €	désaffectation + irrécouvrable
42127/96151/2004	recettes ( oc 1526 )	15.850,15 €	15.850,15 €		
42127/66451/2004 - 2005	recettes	2.161,00 €	- €	2.161,00 €	irrécouvrable
désaffectation CC 9/06/2005	OC 1340	5.876,48 €	5.876,48 €		

		45.497,63 €	<b>43.296,63 €</b>		
42127/73560/2004-2005	dépenses		imputation		
			<b>43.336,63 €</b>		

Considérant qu'il ressort qu'il convient de mettre 2.201 € en non valeurs et de désaffecter 40 € afin de financer l'investissement (non perçus par le subside) ;

Attendu que l'emprunt 1375 présente un solde non utilisé et disponible comme suit :

N° de l'emprunt	1375
Code fonctionnel	722
Durée de l'emprunt	5 ans
Montant initial de l'emprunt	4.957,87 €
Affectation initiale de l'emprunt	Achat de mobilier pour l'école de Fauroeux
Date de la décision du Collège échevinal	28/07/99
N° droit constaté de l'emprunt	DC n° 382/99
Solde restant	40,93 €
Montant nécessaire à désaffecter	40,00 €
Solde restant après désaffectation	0,93 €

Attendu que ce montant n'est plus affecté à la dépense initiale ;

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

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

De financer la dépense des 40 € (issue du solde de subside non perçus) par une désaffectation d'emprunts

##### Article 2

De désaffecter l'emprunt 1375 à concurrence de 40,00 € pour financer les travaux relatifs à l'amélioration de l'égouttage à la rue Castaigne.

#### 8. FIN.PAT.BAIL//FR

#### **Bail à loyer- Contrat de gestion d'immeubles (mandat) – Propriété du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie – Immeuble situé à la rue de Buvrines, 61 à 7130 Binche.**

#### EXAMEN - DECISION

Vu que le mandat de gestion du Fonds du Logement des familles Nombreuses de Wallonie, établi en date du 19/05/2003, concernant la mise en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 16/07/98 prévoyant le relogement des résidents du domaine de Pincemaille :

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

Arrive à son terme le 31 mai 2006 :

- Le loyer est fixé à 158,24 Euros.
- Le contrat de gestion serait identique à celui signé pour la rue Zéphirin Fontaine à Binche.
- Le contrat de bail a été signé le 1/06/2003.

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

- De compléter le contrat de gestion (cf annexe) ainsi que le bail de location (cf annexe)
- De fixer le loyer de l'immeuble en fonction du montant fixé par le Fond du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie (158,24 euros) avec une majoration maximum de 15 %.

#### **Annexe**

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 FAMILLES  
NOMBREUSES 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 SUIV**

**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 2006 et finissant de plein droit le 31 mai 2009, 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 158,24 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 :

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

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 01/06/2006.

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

Le Propriétaire,

La commune d'ESTINNES,

BAIL/PAT./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 181,9 euros et aux autres conditions fixées dans la convention en annexe.

(calcul : 158,24 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 Rue de Buvrines, 61 à 7130 Binche

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 7130 Binche, rue de Buvrines,61.

#### 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 juin 2006 et prend fin le 31 mai 2009, 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 181,9 euros conformément à la délibération du Conseil communal du ???.

Le loyer de 181,9 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 =  $\frac{\text{loyer de base} \times \text{le nouvel indice}}{\text{Indice de départ}}$

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 2006.**

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,

Les locataires,

Le secrétaire communal,  
RICHELET B.

Le Bourgmestre,  
QUENON E.

SECR.BR /INTERC.AG

Assemblées générales

**9. IGRETEC : assemblée générale ordinaire :**  
**27/06/06 16 H 30**

Considérant l'affiliation de la commune d'Estinnes à l'intercommunale IGRETEC ;

Considérant le décret relatif aux Intercommunales wallonnes, promulgué par le Gouvernement wallon en date du 5/12/1996 et publié au Moniteur Belge du 7/02/1997;'

Considérant que la Commune doit, désormais, être représentée à l'Assemblée générale de l'intercommunale par 5 délégués, désignés à la proportionnelle, 3 au moins représentant la majorité du Conseil communal ; (I. Marcq, G. Brunebarbe, M. Saintenoy, C. Baras, R. Fabianczjk)

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces 5 délégués représentant notre Commune à l'Assemblée générale ordinaire de l'IGRETEC du 27/06/2006;

Que le Conseil doit, dès lors, se prononcer sur les points essentiels de l'ordre du jour et pour lesquels il dispose de la documentation requise;

Qu'il convient donc de soumettre au suffrage du Conseil communal les points 3 et 4 de l'ordre du jour de l'Assemblée générale de l'IGRETEC ;

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

- d'approuver,

- \* le point 3°) de l'ordre du jour, à savoir:

Approbation des comptes annuels consolidés arrêtés au 31/12/2005

- \* le point 4°) de l'ordre du jour, à savoir:'

Décharge à donner aux membres du Conseil d'Administration, du Collège des Commissaires et du Comité de Surveillance pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice 2005 par voix pour abstentions voix contre;'

- de charger ses délégués à cette Assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en sa séance du 15 juin 2006;

- de charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de veiller à l'exécution de la présente délibération.,

Copie de la présente délibération sera transmise :

- à l'intercommunale IGRETEC, boulevard Mayence 1 à 6000 CHARLERO!

- pour le 23/06/2006 au plus tard;'

- au Gouvernement Provincial;'

- au Ministre régional de tutelle sur les Intercommunales,

#### **IGRETEC : assemblée générale secteur 1 :**

#### **27/06/06 16 H 30**

Considérant l'affiliation de la Commune d'Estinnes au secteur 1 de l'intercommunale LGRETEC ;

Considérant le décret relatif aux Intercommunales wallonnes, promulgué par le

Gouvernement wallon en date du 5/12/1996 et publié au Moniteur Belge du 7/02/1997;

Considérant que la Commune doit, désormais, être représentée à l'Assemblée du secteur 1 de l'intercommunale par 5 délégués, désignés à la proportionnelle, 3 au moins représentant la majorité du Conseil communal; (I. Marcq, G. Brunearbe, M. Saintenoy, C. Baras, R. Fabianczjk)

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces 5 délégués représentant notre Commune à l'Assemblée du secteur 1 de l'IGRETEC du 27/06/2006;

Que le Conseil doit dès lors, se prononcer sur les points essentiels de l'ordre du jour et pour lesquels il dispose de la documentation requise;

Qu'il convient donc de soumettre au suffrage du Conseil communal les points 1, 2 et 3 de l'ordre du jour de l'Assemblée du secteur 1 de l'IGRETEC ;

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

• d'approuver,

- le point 1°) de l'ordre du jour, à savoir:

Rapport de gestion de l'exercice écoulé — Approbation

- le point 2°) de l'ordre du jour, à savoir

Comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2005 — approbation;

- le point 3°) de l'ordre du jour, à savoir:

Décharge à donner aux membres de la Commission permanente pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice 2005

• de charger ses délégués à cette Assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en sa séance du 15/06/2006

• de charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de veiller à l'exécution de la présente délibération,,

Copie de la présente délibération sera transmise:

- à l'Intercommunale IGRETEC, boulevard Mayence 1 à 6000 CHARLEROI

pour le 23/06/2006 au plus tard;

- au Gouvernement Provincial;'

- au Ministre régional de tutelle sur les intercommunales,

10. I.P.F.H. : assemblée générale ordinaire : 30/06/06 : 17 H 30

**I.P.F.H. : assemblée générale ordinaire : 30/06/06 : 17 H 30**

**EXAMEN- DECISION**

Considérant l'affiliation de la Commune d'Estinnes à l'Intercommunale I.P.F.H..

Considérant le décret relatif aux intercommunales wallonnes

Considérant que la Commune d'Estinnes doit, désormais, être représentée à l'assemblée générale de l'Intercommunale par 5 délégués, désignés à la proportionnelle, 3 au moins représentant la majorité du Conseil Communal ;

(I. Marcq, L. Bouillon, M. Jaupart, C. Baras, R. Fabianczyk)

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces 5 délégués représentant notre Commune à l'assemblée générale ordinaire de l'intercommunale I.P.F.H. du 30 juin 2006 ;

Que le Conseil doit, dès lors, se prononcer sur les points de l'ordre du jour et pour lesquels il dispose de la documentation requise;

Qu'il convient donc de soumettre au suffrage du Conseil Communal les points de l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'intercommunale I.P.F.H. ;

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

- d'approuver, :

\* le point 1°) de l'ordre du jour, à savoir:

Modifications statutaires — approbation

\* le point 2°) de l'ordre du jour, à savoir:

Rapport du conseil d'administration, du collège des commissaires et du comité de surveillance — approbation;

\* le point 3°) de l'ordre du jour, à savoir:

a) Décharge à donner aux membres du conseil d'administration, du collège des commissaires, du comité de surveillance et au Commissaire pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice 2005;

b) Décharge à donner aux membres du conseil d'administration, du collège des commissaires, du comité de surveillance et au Commissaire au sein des intercommunales absorbées pour l'exercice de leur mandat du 1er octobre au 22décembre2005;

\* le point 4°) de l'ordre du jour, à savoir:

Comptes annuels du Secteur I arrêtés au 31 décembre 2005— approbation

\* le point 6°) de l'ordre du jour, à savoir:

Comptes annuels du Secteur III arrêtés au 31 décembre 2005—approbation;

\* le point 10°) de l'ordre du jour, à savoir:

Comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2005 — approbation;

\* le point 11°) de l'ordre du jour, à savoir:

Adoption des principes de rapprochement de l'A.,I.,E avec les secteurs I et III de l'I.P.F.F.

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

- de charger ses délégués à cette assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil Communal en sa séance du 15 juin 2006

- de charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de veiller à l'exécution de la présente délibération..

Copie de la présente délibération sera transmise:

- à l'Intercommunale IGRETEC, gestionnaire de l'intercommunale I.P.F.,.H (boulevard Mayence 1 à 6000 CHARLEROI), comme le prévoit les statuts, au plus tard cinq jours ouvrables avant la date de l'assemblée générale, soit pour le 23 juin 2006
- au Gouvernement provincial;
- au Ministre Régional de tutelle sur les Intercommunales..

### **INFORMATION**

A l'issue de la séance publique, le Bourgmestre annonce que le projet éolien n'a pas fait l'objet de recours et que dès lors la préparation du chantier va commencer. Une rencontre avec Windvision est programmée le 21 juin à cet effet. Des informations supplémentaires seront données lors de la prochaine séance qui est fixée au **27 JUILLET 2006**.

Huis clos

*L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance.*