

**PROVINCE DE HAINAUT    ARRONDISSEMENT DE THUIN**  
**COMMUNE D'ESTINNES**

☎ 064/311.322    📠 064/341.490

✉ Chaussée Brunehaut 232

E mail : estinnes@skynet.be

7120 ESTINNES-AU-MONT

**N° 7**

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL**  
**EN DATE DU 31 AOUT 2006**

**PRESENTS :**

MM QUENON E.

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 G

FABIANCZJK M LEMAL JP ~~POURBAIX R~~ ~~POURTOIS T.~~

RICHELET B. **Secrétaire Communale,**

**Bourgmestre,  
Echevins,**

**Conseillers,**

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

Le Président ouvre la séance à 19 heures 30

**ORDRE DU JOUR**

**SEANCE PUBLIQUE**

***Le Conseiller A. ANTHOINE est désigné pour voter en premier lieu.***

**1. Procès-verbal de la séance précédente.**

Approbation

EXAMEN – DECISION

Le procès-verbal de la séance est admis à l'unanimité des votants (2 abstentions RF – JPL)

**2. FIN/PAT/JN**

**Vente d'une emprise en sous-sol au Collège de Bonne espérance pour l'alimentation en eau pour la lutte contre l'incendie du Collège – contrat de la SWDE**

**EXAMEN - DECISION**

Vu les articles L1120-30 et L1122-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la circulaire de la RW du 20/07/05 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les cpas ainsi qu'à l'octroi de droit d'emphytéose ou de droit de superficie ;

Prend connaissance de la demande de Monsieur André Wanty des compagnons de Bonne-Espérance d'obtenir de la commune une parcelle de terrain pour que la SWDE puisse effectuer les travaux nécessaires pour l'alimentation contre l'incendie du Collège de Bonne Espérance ;

Vu le plan d'emprise en sous-sol dressé par le géomètre PILLON dans la parcelle sise rue G. Jurion à Estinnes et cadastrée division 3 section A n°88/2 pour une contenance de 24 ca ;

Considérant que la vente de la partie de la parcelle est absolument nécessaire pour le Collège de Bonne espérance afin que la swde puisse effectuer les travaux pour l'alimentation en eaux dans le cadre de la protection incendie du Collège ;

Vu le modèle de compromis de vente établi par la SWDE ;

Considérant qu'il conviendra de passer la vente devant le notaire ;

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

De marquer son accord de principe sur la vente de gré à gré d'une emprise en sous-sol sur la parcelle division 3 section A n° 88/2 d'une contenance de 24 ca

De marquer son accord de principe sur le compromis de vente

---

---

### **3. FIN/DEP.JN/1.778.31 – 47.044**

#### **Sous-bassin hydrographique de la Haine – Réseau d'Haulchin – Lotissement rue Lefébure – SWDE** **EXAMEN - DECISION**

Vu les articles 1, 2, 8, 26 et 37 du décret du 7 mars 2001 portant réforme de la société wallonne des Distributions 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 en date du 10 juillet 2005 par laquelle elle nous fait parvenir le projet de travaux pour le lotissement rue Lefébure ;

Vu la nécessité de procéder aux travaux d'extension pour l'alimentation en eau potable du lotissement sis rue Lefébure à Haulchin (CV.800/21/03-D.184) ;

Vu le devis estimatif de ces travaux qui s'élève à 7.359 €

Attendu que ce montant aux prestations et fournitures de la société wallonne lui a été versé par le lotisseur ;

Considérant que comme ces travaux constituent un investissement, il importe que la commune souscrive le montant total du devis estimatif soit 7.359 e ou 295 parts sociales de 25 € Cette souscription n'en traînera aucune charge financière supplémentaire pour la commune du fait que les parts souscrites sont libérées par le versement susdit ;

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

- de souscrire 295 parts sociales de 25 € dans le capital du Sous bassin hydrographique de la Haine en vue de financer les travaux d'extension pour l'alimentation en eau potable du lotissement sis rue Lefébure à Haulchin.

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

---

#### **4. FIN/MPE/JN – 1.857.073.541**

**Marché public de services – Etude architecturale pour les travaux de restauration de la toiture et de la charpente de l'église d'Estinnes-au-Mont – Approbation du projet suite aux remarques de la RW**  
**EXAMEN - DECISION**

#### **DEBAT**

L'Echevin WASTIAUX présente le point et retrace l'historique du dossier via le cheminement de la procédure de la subsidiation et souligne l'incohérence de certaines interventions techniques du fonctionnaire régional. Le réaménagement du projet consiste à l'intégration des remarques techniques de l'autorité subsidiante.

Le Conseiller BEQUET juge plus prudent de maintenir le poste « traitement de la mérule ».

L'Echevin WASTIAUX précise que l'échéance proche de la clôture du plan triennal exige d'avancer en respectant l'enveloppe globale du plan triennal.

Vu l'article L1122-30 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 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

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 (intégration de la possibilité de découverte de la mэрule, ..);

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 le projet tel que modifié sur base des remarques émises lors de la réunion plénière a été approuvé par le Conseil Communal du 15/06/06 ;

Considérant que le dossier projet a été transmis à la Région wallonne pour obtention de la promesse de subsides en date du 21/06/06 ;

Vu les remarques émises par la division des bâtiments de la RW (DGPL) concernant le projet relatif à l'église d'Estinnes-au-Mont :

#### **\* CSC – clauses contractuelles et administratives**

- Article 2 : documents de référence : ajouter la circulaire du 23/02/95 de la RW relative à l'organisation de l'évacuation des déchets dans le cadre des travaux publics en RW
- Formule de révision : indiquer que pour l'application de la formule, les travaux sont censés être classés dans la catégorie B
- Panneau de chantier : conformément à la circulaire ministérielle du 03/08/01 au sujet des panneaux d'information, il y a lieu d'ajouter le texte suivant : (...)
- Délai d'engagement : celui-ci sera de maximum 120 jour calendrier (circulaire du 24/01/03)
- Article 27 : interruption des travaux – supprimer toutes références au service technique des Bâtiments de la province du Hainaut

#### **\* CSC – clauses techniques**

- les postes pour vérification ne seront pas pris en compte dans le calcul du subside. En effet après enlèvement complet de la couverture et des zingueries il revient à l'auteur de projet de vérifier avec l'entrepreneur les zones réellement défectueuses à remplacer. Cela ne nous semble pas mériter un poste complémentaire dans le métré qui entraînera visiblement un surcoût
  - voligeage : il est prévu au csc du chêne. Or l'emploi de cette essence coûteuse ne se justifie pas dans le cas présent. Ainsi pour le calcul du subside on se basera sur l'utilisation d'un voligeage en sapin de même calibre que l'existant au prix estimé de 20 €/m<sup>2</sup>.  
Pour les finances communales, il serait intéressant de réexaminer ce poste.
- traitement anti-mэрule : étant donné qu'il n'y a aucune certitude quant à la présence de ce champignon dans l'édifice, il est conseillé soit de prévoir le poste en somme à justifier, soit de la supprimer. A noter que, s'il s'avère nécessaire, le traitement doit être réalisé par une entreprise agréée.

#### **\* Clauses sociales**

Selon l'article 3 du décret du 8 décembre 2005 modifiant le code de la démocratie locale et de la décentralisation en ce qui concerne les investissements d'intérêt public, un subsidiement de 90% de certains postes est d'application lorsque le csc inclut pour ces postes la clause sociale relative à la formation et à l'insertion de demandeurs d'emploi dans les métiers fixés par le

Gouvernement. Cette fixation de métiers n'ayant pas encore été exécutée, le subsidiement reste limité à 75 %.

**\* métré récapitulatif et estimatif**

Ajouter devant chaque poste s'il s'agit d'un poste forfaitaire (FFT) ou d'un poste en quantité présumée (Q.P.)

Considérant que les courriers transmis par le Ministre Courard nous demandant, bien que l'augmentation de prix soit justifiée, de bien vouloir supprimer un ou plusieurs projets du plan triennal ou remanier ce dernier afin de maintenir l'enveloppe budgétaire initiale ;

Considérant que l'auteur de projet a remanié le projet conformément aux remarques émises et que le montant estimé du projet s'élève maintenant à 312.702,35 euros TVAC

**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, tels que modifiés par rapport aux remarques émises par la région wallonne

**Article 2**

Le marché sera passé par adjudication publique dès réception de la promesse ferme de subvention octroyée par la Région wallonne

**Article 3**

De transmettre la présente décision et le projet à l'autorité subsidiante.

---

---

**5. FIN/MPE/JN/**

**Marché public de fournitures – Acquisition d'un PC de réserve selon les conditions initiales du marché – ratification de la décision du Collège échevinal**  
**EXAMEN - DECISION**

**DEBAT**

Le Conseiller BEQUET doute de l'utilité de l'achat eu égard au déclassement rapide des outils et souligne que le Conseil est mis devant le fait accompli.

Vu l'article L 1222-4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la décision du Conseil communal du 16/02/06 de lancer un marché de fournitures par procédure négociée pour l'acquisition de matériel informatique pour les services administratifs au montant estimé de 6.497,70 €TVAC ;

Vu la décision du Collège échevinal du 26/04/06 d'attribuer le marché à Systemat au montant de 5.556,97 €TVAC ;

Considérant qu'il s'est avéré que l'acquisition d'un pc supplémentaire pourrait être utile pour les dépannages, extension temporaire, ...

Considérant que la société Systemat proposait pour une courte durée l'acquisition d'un pc supplémentaire aux mêmes conditions que le marché initial ;

Considérant que le Collège échevinal a marqué son accord sur l'acquisition du pc supplémentaire par rapport au marché initial mais aux mêmes conditions, soit 710,9 €TVAC – les conditions du marché approuvées par le Conseil communal restent identiques, il s'agit juste d'une modification de quantité ;

Considérant que le montant s'avère supérieur de plus de 10 % par rapport à l'attribution, il convient au Conseil communal de ratifier la décision du Collège échevinal d'acquérir un pc supplémentaire ;

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

De ratifier la décision du Collège échevinal du 21/06/06 d'acquérir, dans le cadre du marché initial, un PC supplémentaire aux mêmes conditions de marché afin de servir de PC de réserve, dépannage ou extension temporaire.

De pré-financer la dépense à concurrence des fonds propres disponibles et de la financer par emprunt (dans le cadre du marché initial)

---

---

#### **6. FIN/MPE/JN – 1.811.111** **Marché public de travaux – Egouttage prioritaire à la rue Grande – Approbation du projet** **Mode et conditions de passation** **EXAMEN - DECISION**

Vu l'article L1122-30 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 08/03/06 décidant de désigner IDEA en qualité d'auteur de projet pour le marché de les travaux d'amélioration de l'égouttage à la rue Rivière et d'approuver les termes de la convention ;

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 l'auteur de projet a présenté son avant-projet relatif à l'égouttage de la rue Grande en date du 18/07/06 ;

Considérant que l'auteur de projet a estimé le montant pour les travaux d'égouttage de la rue Grande au montant de 204.996,24€TVAC et le cahier spécial des charges.

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

Considérant le contact téléphonique avec Monsieur Delfabro de la RW par lequel il nous confirme qu'étant donné que le projet n'est pas subsidié par la RW, celui-ci ne doit pas leur être transmis, ni être soumis à leur approbation ;

Considérant qu'il convient au Conseil communal d'approuver le projet définitif ;

Considérant que les crédits nécessaires ont été inscrits au budget 2006 comme suit :  
DEI : 42106/732-60 : 53.498,50 €



RED : 42106/961-51 : 53.498,50 €  
Pour la rue Grande à EAV

**DECIDE A L'UNANIMITE**

Article 1<sup>er</sup>

D'approuver le projet des travaux d'égouttage à la rue Grande au montant de 204.996,24 € TVAC et le cahier spécial des charges.

Article 2

Le marché de travaux pour l'égouttage de la rue Grande sera passé par adjudication publique 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

---

---

**7. FIN/MPE/JN – 1.811.111**

**Marché de travaux – Empierrement des chemins forestiers n°3 et n°8 à Vellereille-les-Brayeux – convention avec Monsieur Maistriau - modifications**

**DEBAT**

Le point est reporté car la convention doit encore intégrer de nouveaux éléments.

---

---

**8. BAIL/PAT - FR**

**Bail à loyer – Propriété communale sise à Estinnes – rue du Gautiau, 9 à Peissant**  
**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 complétant les dispositions du code civil relatives aux baux à loyer ;

Attendu que les immeubles acquis par la commune d'Estinnes dans le cadre du relogement des résidents du domaine de Pincemaille sont mis en location conformément à l'arrêté du gouvernement wallon du 25/02/1999 relatif à la location des logements sociaux gérés par la société wallonne du logement ou par les sociétés de logement de service public ;

Attendu que cet immeuble - rue du Gautiau, 9 à Peissant - est libre d'occupation ;

Vu la demande de Madame \*\*\*\*\* originaire du Domaine de Pincemaille d'occuper le bien précité à partir du 1/09/2006 ;

Considérant qu'il y a lieu que la commune procède à la mise en location du bien ;

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

Vu le projet d'acte annexé à la présente délibération ;

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

#### Article 1 :

La commune procédera à la mise en location du bien décrit ci-après comme suit :

## 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,

***de seconde part***,  
ci-après dénommé le « PRENEUR »

\*\*\*\*\*

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

#### ARTICLE 1ER : Objet du bail

Le bailleur donne en bail à loyer au preneur, qui accepte, une maison, située à ESTINNES (Peissant) - Rue du Gautiau, 9

#### 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 9 ans.  
Le bail prend cours le 1 septembre 2006 et prend fin le 31 août 2015, 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 à 182,39 euros conformément à la délibération du Conseil communal du 29/11/01 .  
Le loyer de 182,39 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 :

$$\text{Nouveau loyer} = \frac{\text{loyer de base} \times \text{le nouvel indice}}{\text{Indice de départ}}$$

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 547,17 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 septembre 2006**.

Chaque partie déclare avoir reçu 1 exemplaire.

Par le Collège échevinal,

Les locataires,

Le secrétaire communal,  
RICHELET B.

Le Bourgmestre,  
QUENON E.

---

---

#### **9. BAIL/PAT.FR**

#### **Bail à loyer – Propriété du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie – Immeuble situé à Binche – rue Zéphirin Fontaine, 137**

#### **EXAMEN - DECISION**

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 rue Zéphirin Fontaine, 137 à Binche

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 ;

Attendu qu'une convention est établie 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 Zéphirin Fontaine, 137

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 Zéphirin Fontaine, 137

#### Article 2

La location sera consentie moyennant un loyer mensuel de 182,39 euros et aux autres conditions fixées dans la convention en annexe.

#### 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 le Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie

**de seconde part**,

ci-après dénommé le « PRENEUR »



\*\*\*\*\*

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 Binche, rue Zéphirin Fontaine, 137

### 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 9 ans. Le bail prend cours le 1 Septembre 2006 et prend fin le 31 août 2015, 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 182,39 euros conformément à la délibération du Conseil communal du .

Le loyer de 182,39 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 =  $\frac{\text{loyer de base} \times \text{le nouvel indice}}{\text{Indice de départ}}$

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 547,17 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 septembre 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.

---

---

**10. FE / FIN.BDV – 1.857.073.521.8 – E 46.848**

**Fabrique d'église Saint Rémi d'Estinnes-au-Mont - COMPTE 2005**

**AVIS**

**EXAMEN-DECISION**

**DEBAT**

Le Conseiller BEQUET procède à la comparaison des salaires des enfants de chœur (30 euros horaire) et celui des surveillantes scolaires (8 euros horaire) et s'indigne de l'inégalité.

Vu les dispositions du Décret impérial du 30/12/1809, chapitre 4 concernant les charges des communes relativement au culte, notamment ses articles 92 à 103 :

« les charges des communes relativement au culte sont de suppléer à l'insuffisance des revenus de la fabrique, de fournir au curé ou desservant un presbytère ou, à défaut de presbytère, un logement ou une indemnité pécuniaire »

Vu les dispositions de la loi du 04/03/1870 sur le temporel des Cultes :

Budget : article 1 : « le budget de la fabrique est, avant le 15 août, transmis en quadruple expédition et avec toutes les pièces à l'appui, au conseil communal qui en délibèrera, avant de voter le budget de la commune. »

Compte : article 6 : « le compte de la fabrique est transmis par le conseil de fabrique avant le 10 avril en quadruple expédition, avec toutes les pièces justificatives, au conseil communal, qui en délibère dans sa plus prochaine séance. »

Vu les principes généraux repris dans la fiche 4410 du guide du fabricant :

*Modification budgétaire : Point C : en ce qui concerne les administrations communales, les modifications budgétaires ne peuvent être introduites avant le 1er juillet (sauf en cas d'urgence à justifier dûment), ni après le 15 décembre. Il importe donc, pour les fabriques, d'introduire les modifications budgétaires après le 1er dimanche de juillet (réunion ordinaire du Conseil) sauf urgence, et, au plus tard, début novembre.*

*Supplément communal : Point E : ...toutefois il est bon de signaler que la subvention communale ordinaire allouée au budget initial ne peut être diminuée en cours d'exercice.*

Vu l'article L 1122-30 du code de la démocratie locale et de la décentralisation (article 117 de la nouvelle loi communale) : « le conseil règle tout ce qui est d'intérêt communal »

Vu l'article L 1321-1 du code de la démocratie locale et de la décentralisation (article 255, 9° de la nouvelle loi communale) : « le conseil communal est tenu de porter annuellement au budget des dépenses que les lois mettent à la charge de la commune et spécialement les suivantes : ... 9° - les secours aux fabriques d'église et aux consistoires, conformément aux dispositions existantes sur la matière, en cas d'insuffisance de revenus de ces établissements »

Attendu que la fabrique d'Estinnes-au-Mont a déposé en nos services le 03/07/2006 son compte pour l'exercice 2005 qui se présente comme suit :

<b>FABRIQUE D'EGLISE D'ESTINNES-AU-MONT Compte - Exercice 2005</b>	<b>BUDGET 2005</b>	<b>COMPTE 2005</b>	<b>COMPTE 2005 – BUDGET 2005</b>
<b>RECAPITULATION DES DEPENSES</b>			
Dépenses arrêtées par l'Evêché	2.553,01	1.965,89	-587,12
Dépenses soumises à l'approbation de l'Evêché et de la députation permanente			
Ordinaire	11.687,67	9.226,98	-2.361,62
Extraordinaire	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>14.240,68</b>	<b>11.192,87</b>	<b>-2.948,74</b>
<b>RECAPITULATION DES RECETTES</b>			
Recettes ordinaires	10.935,30	10.800,26	-135,04
Recettes extraordinaires	3.305,38	3.688,92	383,54
<b>TOTAL</b>	<b>14.240,68</b>	<b>14.489,18</b>	<b>248,50</b>
<b>BALANCE</b>			
RECETTES	14.240,68	14.489,18	248,50
DEPENSES	14.240,68	11.192,87	-3.047,81
<b>EXCEDENT</b>	<b>0,00</b>	<b>3.296,31</b>	<b>3.296,31</b>

Vu les pièces justificatives produites à l'appui de ce compte ;

Dans le but de satisfaire aux obligations légales ;

**DECIDE A LA MAJORITE PAR 8 OUI 5 ABSTENTIONS  
(DW , JPM, RF, PB, JPL)**

d'examiner et émettre un avis favorable sur le compte de l'exercice 2005 de la fabrique d'église Saint Rémi d'Estinnes-au-Mont.

**11. FE / FIN.BDV – 1.857.073.521.8 – E 19/06/2006**

**Fabrique d'église Saint Joseph de Fauroeux - COMPTE 2005**

**AVIS**

**EXAMEN-DECISION**

Vu les dispositions du Décret impérial du 30/12/1809, chapitre 4 concernant les charges des communes relativement au culte, notamment ses articles 92 à 103 :

« les charges des communes relativement au culte sont de suppléer à l'insuffisance des revenus de la fabrique, de fournir au curé ou desservant un presbytère ou, à défaut de presbytère, un logement ou une indemnité pécuniaire »

Vu les dispositions de la loi du 04/03/1870 sur le temporel des Cultes :

*Budget : article 1 : « le budget de la fabrique est, avant le 15 août, transmis en quadruple expédition et avec toutes les pièces à l'appui, au conseil communal qui en délibèrera, avant de voter le budget de la commune. »*

*Compte : article 6 : « le compte de la fabrique est transmis par le conseil de fabrique avant le 10 avril en quadruple expédition, avec toutes les pièces justificatives, au conseil communal, qui en délibère dans sa plus prochaine séance. »*

Vu les principes généraux repris dans la fiche 4410 du guide du fabricant :

*Modification budgétaire : Point C : en ce qui concerne les administrations communales, les modifications budgétaires ne peuvent être introduites avant le 1er juillet (sauf en cas d'urgence à justifier dûment), ni après le 15 décembre. Il importe donc, pour les fabriques, d'introduire les modifications budgétaires après le 1er dimanche de juillet (réunion ordinaire du Conseil) sauf urgence, et, au plus tard, début novembre.*

*Supplément communal : Point E : ...toutefois il est bon de signaler que la subvention communale ordinaire allouée au budget initial ne peut être diminuée en cours d'exercice.*

Vu l'article L 1122-30 du code de la démocratie locale et de la décentralisation (article 117 de la nouvelle loi communale) : « le conseil règle tout ce qui est d'intérêt communal »

Vu l'article L 1321-1 du code de la démocratie locale et de la décentralisation (article 255, 9° de la nouvelle loi communale) : « le conseil communal est tenu de porter annuellement au budget des dépenses que les lois mettent à la charge de la commune et spécialement les suivantes : ... 9° - les secours aux fabriques d'église et aux consistoires, conformément aux dispositions existantes sur la matière, en cas d'insuffisance de revenus de ces établissements »

Attendu que la fabrique de Fauroeux a déposé en nos services le 19/06/2006 son compte pour l'exercice 2005 qui se présente comme suit :

<b>FABRIQUE D'EGLISE DE FAUROEUX Compte - Exercice 2005</b>	<b>BUDGET 2005</b>	<b>COMPTE 2005</b>	<b>COMPTE 2005 – BUDGET 2005</b>
<b>RECAPITULATION DES DEPENSES</b>			
Dépenses arrêtées par l'Evêché	1.820,00	966,97	-653,03
Dépenses soumises à l'approbation de l'Evêché et de la députation permanente			
Ordinaire	3.628,50	1.857,77	-1.770,73
Extraordinaire	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.448,50</b>	<b>2.824,74</b>	<b>-2.423,76</b>
<b>RECAPITULATION DES RECETTES</b>			
Recettes ordinaires	4.820,29	4.782,48	-37,81
Recettes extraordinaires	628,21	1.468,79	840,58
<b>TOTAL</b>	<b>5.448,50</b>	<b>6.251,27</b>	<b>802,77</b>
<b>BALANCE</b>			
RECETTES	5.448,50	6.251,27	802,77
DEPENSES	5.448,50	2.824,74	-2.623,76



<b>EXCEDENT</b>	0,00	<b>3.426,53</b>	<b>3.426,53</b>

Vu les pièces justificatives produites à l'appui de ce compte ;

Dans le but de satisfaire aux obligations légales ;

**DECIDE A LA MAJORITE PAR 8 OUI 5 ABSTENTIONS**  
(DW , JPM, RF, PB, JPL)

d'examiner et émettre un avis favorable sur le compte de l'exercice 2005 de la fabrique d'église Saint Vincent d'Haulchin.

**12. FE / FIN.BDV – 1.857.073.521.8 – E 44.575**

**Fabrique d'église Saint Vincent d'Haulchin - COMPTE 2005**

**AVIS**

**EXAMEN-DECISION**

Vu les dispositions du Décret impérial du 30/12/1809, chapitre 4 concernant les charges des communes relativement au culte, notamment ses articles 92 à 103 :

« les charges des communes relativement au culte sont de suppléer à l'insuffisance des revenus de la fabrique, de fournir au curé ou desservant un presbytère ou, à défaut de presbytère, un logement ou une indemnité pécuniaire »

Vu les dispositions de la loi du 04/03/1870 sur le temporel des Cultes :

**Budget** : article 1 : « *le budget de la fabrique est, avant le 15 août, transmis en quadruple expédition et avec toutes les pièces à l'appui, au conseil communal qui en délibèrera, avant de voter le budget de la commune. »*

**Compte** : article 6 : « *le compte de la fabrique est transmis par le conseil de fabrique avant le 10 avril en quadruple expédition, avec toutes les pièces justificatives, au conseil communal, qui en délibère dans sa plus prochaine séance. »*

Vu les principes généraux repris dans la fiche 4410 du guide du fabricant :

**Modification budgétaire** : Point C : *en ce qui concerne les administrations communales, les modifications budgétaires ne peuvent être introduites avant le 1<sup>er</sup> juillet (sauf en cas d'urgence à justifier dûment), ni après le 15 décembre. Il importe donc, pour les fabriques, d'introduire les modifications budgétaires après le 1<sup>er</sup> dimanche de juillet (réunion ordinaire du Conseil) sauf urgence, et, au plus tard, début novembre.*

**Supplément communal** : Point E : *...toutefois il est bon de signaler que la subvention communale ordinaire allouée au budget initial ne peut être diminuée en cours d'exercice.*

Vu l'article L 1122-30 du code de la démocratie locale et de la décentralisation (article 117 de la nouvelle loi communale) : « *le conseil règle tout ce qui est d'intérêt communal »*

Vu l'article L 1321-1 du code de la démocratie locale et de la décentralisation (article 255, 9° de la nouvelle loi communale) : « *le conseil communal est tenu de porter annuellement au budget des dépenses que les lois mettent à la charge de la commune et spécialement les suivantes : ... 9° - les secours aux fabriques d'église et aux consistoires, conformément aux dispositions existantes sur la matière, en cas d'insuffisance de revenus de ces établissements* »

Attendu que la fabrique d'Haulchin a déposé en nos services le 10/03/2006 son compte pour l'exercice 2005 qui se présente comme suit :

<b>FABRIQUE D'EGLISE D'HAULCHIN Compte - Exercice 2005</b>	<b>BUDGET 2005</b>	<b>COMPTE 2005</b>	<b>COMPTE 2005 – BUDGET 2005</b>
<b>RECAPITULATION DES DEPENSES</b>			
Dépenses arrêtées par l'Evêché	2.450,00	1.947,44	-302,56
Dépenses soumises à l'approbation de l'Evêché et de la députation permanente			
Ordinaire	9.122,53	7.264,26	-1.858,27
Extraordinaire	1.200,00	1.200,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>12.772,53</b>	<b>10.411,70</b>	<b>-2.160,83</b>
<b>RECAPITULATION DES RECETTES</b>			
Recettes ordinaires	9.156,12	8.835,60	-320,52
Recettes extraordinaires	3.616,41	5.641,47	2.025,06
<b>TOTAL</b>	<b>12.772,53</b>	<b>14.477,07</b>	<b>1.704,54</b>
<b>BALANCE</b>			
RECETTES	12.772,53	14.477,07	1.704,54
DEPENSES	12.772,53	10.411,70	-2.360,83
<b>EXCEDENT</b>	<b>0,00</b>	<b>4.065,37</b>	<b>4.065,37</b>

Vu les pièces justificatives produites à l'appui de ce compte ;

Dans le but de satisfaire aux obligations légales ;

**DECIDE A LA MAJORITE PAR 8 OUI 5 ABSTENTIONS  
(DW , JPM, RF, PB, JPL)**

d'examiner et émettre un avis favorable sur le compte de l'exercice 2005 de la fabrique d'église Saint Vincent d'Haulchin.

**13. FE / FIN.BDV – 1.857.073.521.8 – E 46.941**

**Fabrique d'église Saint Martin de Peissant - COMPTE 2005**

**AVIS**

**EXAMEN-DECISION**

1

Vu les dispositions du Décret impérial du 30/12/1809, chapitre 4 concernant les charges des communes relativement au culte, notamment ses articles 92 à 103 :

*« les charges des communes relativement au culte sont de suppléer à l'insuffisance des revenus de la fabrique, de fournir au curé ou desservant un presbytère ou, à défaut de presbytère, un logement ou une indemnité pécuniaire »*

Vu les dispositions de la loi du 04/03/1870 sur le temporel des Cultes :

**Budget** : article 1 : *« le budget de la fabrique est, avant le 15 août, transmis en quadruple expédition et avec toutes les pièces à l'appui, au conseil communal qui en délibèrera, avant de voter le budget de la commune. »*

**Compte** : article 6 : *« le compte de la fabrique est transmis par le conseil de fabrique avant le 10 avril en quadruple expédition, avec toutes les pièces justificatives, au conseil communal, qui en délibère dans sa plus prochaine séance. »*

Vu les principes généraux repris dans la fiche 4410 du guide du fabricant :

**Modification budgétaire** : Point C : *en ce qui concerne les administrations communales, les modifications budgétaires ne peuvent être introduites avant le 1<sup>er</sup> juillet (sauf en cas d'urgence à justifier dûment), ni après le 15 décembre. Il importe donc, pour les fabriques, d'introduire les modifications budgétaires après le 1<sup>er</sup> dimanche de juillet (réunion ordinaire du Conseil) sauf urgence, et, au plus tard, début novembre.*

**Supplément communal** : Point E : *...toutefois il est bon de signaler que la subvention communale ordinaire allouée au budget initial ne peut être diminuée en cours d'exercice.*

Vu l'article L 1122-30 du code de la démocratie locale et de la décentralisation (article 117 de la nouvelle loi communale) : *« le conseil règle tout ce qui est d'intérêt communal »*

Vu l'article L 1321-1 du code de la démocratie locale et de la décentralisation (article 255, 9° de la nouvelle loi communale) : *« le conseil communal est tenu de porter annuellement au budget des dépenses que les lois mettent à la charge de la commune et spécialement les suivantes : ... 9° - les secours aux fabriques d'église et aux consistoires, conformément aux dispositions existantes sur la matière, en cas d'insuffisance de revenus de ces établissements »*

Attendu que la fabrique de Peissant a déposé en nos services le 06/07/2006 son compte pour l'exercice 2005 qui se présente comme suit :

<b>FABRIQUE D'EGLISE DE PEISSANT Compte - Exercice 2005</b>	<b>BUDGET 2005</b>	<b>COMPTE 2005</b>	<b>COMPTE 2005 – BUDGET 2005</b>

<b>RECAPITULATION DES DEPENSES</b>			
Dépenses arrêtées par l'Evêché	3.290,00	901,77	-2.388,23
Dépenses soumises à l'approbation de l'Evêché et de la députation permanente			
Ordinaire	8.100,50	3.181,48	-4.919,02
Extraordinaire	4.100,00	3.956,59	-143,41
<b>TOTAL</b>	<b>15.490,50</b>	<b>8.039,84</b>	<b>-7.450,66</b>
<b>RECAPITULATION DES RECETTES</b>			
Recettes ordinaires	1.900,82	1.226,08	-674,74
Recettes extraordinaires	13.590,68	10.132,48	-3.458,20
<b>TOTAL</b>	<b>15.491,50</b>	<b>11.358,56</b>	<b>-4.132,94</b>
<b>BALANCE</b>			
RECETTES	15.491,50	11.358,56	-4.132,94
DEPENSES	15.490,50	8.039,84	-7.450,66
<b>EXCEDENT</b>	<b>1,00</b>	<b>3.318,72</b>	<b>3.317,72</b>

Rec – Dép=  
(-4132,94)-(-  
7450,66)=  
3.317,72

Vu les pièces justificatives produites à l'appui de ce compte ;

Dans le but de satisfaire aux obligations légales ;

**DECIDE A LA MAJORITE PAR 8 OUI 5 ABSTENTIONS**  
(DW , JPM, RF, PB, JPL)

d'examiner et émettre un avis favorable sur le compte de l'exercice 2005 de la fabrique d'église Saint Martin de Peissant.

## PERSONNEL

### 14. TUT/PERS.MFL –1.851.121.858

Personnel enseignant – Organisation surveillance de midi en dehors des repas scolaires.  
Période du 01/09/06 au 30/06/07 : Sections de Estinnes-au-Mont, Haulchin, Fauroeux,  
Vellereille-les-Braveux, Estinnes-au-Val et Peissant.

### EXAMEN –DECISION

#### DEBAT

L'Echevin DESNOS rappelle le pourvoi traditionnel en matière de rentrée scolaire ; il reconnaît que les prestations du personnel non enseignant représentent des salaires dérisoires et de ce fait non attractifs. Toutefois, une vigilance est exercée au niveau de la qualité du service en recrutant avec soin le personnel.

Le Conseiller BEQUET redit que le métier de sacristain est plus intéressant.

Vu le décret du 1<sup>er</sup> avril 1999 organisant la tutelle sur les communes, les provinces et les intercommunales de la Région Wallonne ;

Attendu que les modalités d'exécution de la tutelle générale d'annulation ne sont pas organisées ;

Attendu que la désignation de personnel contractuel et la fixation du traitement constituent des actes administratifs relevant de la tutelle générale ;

Attendu que les actes soumis à la tutelle générale sont exécutoires immédiatement ;

Vu la loi communale, articles 117 et 145 ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 29/09/2005 organisant un service de surveillance de midi en dehors des repas scolaires dans diverses sections de l'Ecole gardienne et primaire communale mixte d'Estinnes pour l'année scolaire 2005-2006 ;

Vu que la surveillance correspond à une réelle nécessité et que par conséquent, il convient de l'organiser pour l'année scolaire 2006-2007 ;

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

##### Article 1

Du 01/09/06 au 30/06/07, un service de surveillance de midi en dehors des repas scolaires est organisé dans les sections de Estinnes-au-Mont, Haulchin, Estinnes-au-Val, Fauroeux, Vellereille-les-Brayeux et Peissant, de l'école gardienne et primaire communale mixte de l'entité Estinnes, les jours suivants :

lundi, mardi, mercredi (1H pour le ramassage scolaire) jeudi, vendredi : de 12H05 à 13 H05  
(à moduler suivant les horaires en vigueur dans les différentes sections)

##### Article 2

Les instituteurs et institutrices de l'école communale sont désignés pour assumer, à tour de rôle, la garde des enfants en cas d'absence des gardiennes.

##### Article 3

La rémunération horaire des intéressés est fixée à 8,59 euros brut par heure prestée. Elle est fixe et comme telle non soumise aux fluctuations de l'index.

##### Article 4

La présente délibération sera transmise à l'autorité de la tutelle sur demande conformément à l'article 13 du décret du 1<sup>er</sup> avril 1999.

---

---

**15. TUT/PERS.MFL –1.851.121.858**

**Personnel enseignant – Service de gardiennat ou de service du soir du 01/09/06 au 30/06/2007**

**EXAMEN – DECISION**

**DEBAT**

L'Echevin DESNOS précise que le personnel est différent et que sa mission doit s'exercer au niveau de la surveillance des devoirs. Une cohérence est à construire avec la volonté de qualité de l'accueil tel que programmée dans le projet Accueil Temps Libre. Une enquête a été effectuée auprès des parents pour connaître leurs besoins.

Vu le décret du 1<sup>er</sup> avril 1999 organisant la tutelle sur les communes, les provinces et les intercommunales de la Région wallonne ;

Attendu que les modalités d'exécution de la tutelle générale d'annulation ne sont pas organisées ;

Attendu que la désignation de personnel contractuel et la fixation du traitement constituent des actes administratifs relevant de la tutelle générale ;

Attendu que les actes soumis à la tutelle générale sont exécutoires immédiatement ;

Vu la loi communale, articles 117 et 145 ;

Vu la décision du Conseil communal en date du 29/09/2005 organisant une surveillance du soir dans les différentes sections de l'école communale mixte, maternelle et primaire d'Estinnes pour l'année scolaire 2005-2006 ;

Attendu que la population de la commune est semi-agricole et semi-industrielle, et que de ce fait, de nombreux parents sont occupés par une activité professionnelle ;

Attendu que les parents ne regagnent pas leur domicile avant 17 heures 30 et qu'il est dès lors utile pour l'intérêt scolaire et éducatif des enfants d'assurer au sein des écoles une surveillance jusqu'à 17 heures 45 ;

Vu les résultats heureux de cette initiative ;

Vu l'urgence d'organiser un service de gardiennat ou de surveillance du soir dans les différentes sections de l'école communale mixte maternelle et primaire d'Estinnes pour l'année scolaire 2006-2007

**DECIDE A L'UNANIMITE**

#### Article 1

A partir du 1er septembre 2006 et jusque la fin de l'année scolaire 2006-2007 un service de gardiennat ou de surveillance du soir est organisé les jours et heures suivants :  
lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : de 15 H 30 à 17 H 45 (à moduler suivant les horaires en vigueur dans les différentes sections de l'école communale mixte maternelle et primaire d'Estinnes).

#### Article 2

Les instituteurs et institutrices de l'école communale sont désignés pour assumer, à tour de rôle, la garde des enfants en cas d'absence des gardiennes

#### Article 3

La rémunération horaire des intéressés est fixée à 8,59 euros brut par heure prestée. Elle est fixe et comme telle non soumise aux fluctuations de l'index.

#### Article 4

La présente délibération sera transmise à l'autorité de la tutelle sur demande conformément à l'article 13 du décret du 1<sup>er</sup> avril 1999.

---

---

### **POINT 16**

Conformément au point 52 du règlement d'ordre intérieur, le Bourgmestre répond à la question du Conseiller Bequet relative à l'affichage électoral :

*A Monsieur Etienne QUENON, Président du conseil  
de et à  
7120 ESTINNES*

*Monsieur le Président,*

*Pourriez-vous ajouter le point suivant à l'ordre du jour du prochain conseil*

***Zones d'affichage en vue des prochaines élections communales et information des citoyens estinnois.***

*Cette demande découle des interrogations décrites ci-après.*

*1) Au vu des panneaux existants placés par les soins de l'administration, force est de constater qu'on pourra à peine y apposer des photos d'identité!*

*Par ailleurs leurs emplacements ne sont pas toujours des plus judicieux; ainsi à Fauroeux ils côtoient les urinoirs publics!*

*2) La campagne électorale étant l'événement le plus démocratique, il convient dès lors de bien informer le citoyen des candidat appelés à les représenter.*

*Or; le système mis en place restreint fortement cette démocratie*

*3) L'ordonnance de police (point 2 du CC du 27.07.2006) fait référence à la*

*nouvelle loi communale et au décret du code de la démocratie locale et de la décentralisation (art L4112-11 et L4124-1 §1er).*

*Nous ne voyons pas en quoi cette ordonnance est concernée par ces articles. Pourriez-vous donc nous faire part de vos commentaires lors du prochain conseil communal?*

*Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées*

*Pour les mandataires PS,  
Philippe BEQUET, conseiller.*

#### REPONSE 1

Le Bourgmestre reconnaît l'exigüité des panneaux ; il rappelle que l'affichage avait été convenu avec le Conseiller JPD.

#### REPONSE 2

Il promet l'aménagement d'autres zones d'affichage.

#### REPONSE 3

Les articles L 41112-11 et L 41124 1 §1<sup>er</sup> concernent l'organisation et la date des élections.

---

---

### **POINT 17**

Info sur la situation des porcheries et de leurs nuisances.

Le Bourgmestre fait état de nouvelles et fortes odeurs telles que signalées par le courrier du Comité en date du 16/08/2006.

Le Bourgmestre est allé sur place et a examiné la situation avec les intéressés.

Les odeurs ne sont pas apparues pendant la canicule de juillet. Elles sont réapparues en août.

Les hypothèses suivantes sont formulées :

- 1) certaines conditions climatiques
- 2) le niveau de remplissage des citernes. Celles-ci doivent être vidées pendant les mois autorisés.

Une vigilance reste de mise dans le chef de chacun.

---

---

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