

Procès-verbal de la séance du conseil communal du 20 avril 2017
A la salle du 1^{er} étage du Centre culturel

Présents : M. D. VAN ROY Bourgmestre-Président ;
MM. R. GILOT, R. DELHAISE, Mme V. PETIT-LAMBIN, S. COLLIGNON, O. MOINET Echevins ;
M. M. DUBUISSON (voix consultative et non délibérative) Président du CPAS ;
MM. R. DEWART, A. CATINUS, J-M SEVERIN Mme M. PIROTTE, Mme P. BRABANT, MM. G. VAN DEN BROUCKE,
E. DEMAÏN, L. ABSIL, J-M. RONVAUX, Mme V. VERCOUTERE, MM. S. DECAMP, B. DE HERTOIGH, Th.
JACQUEMIN, Mme M. LADRIERE, MM. M. LOBET, D. HOUGARDY, F. ROUXHET, Mme M. RUOL, M. F. DE BEER
DE LAER Conseillers ;
Mme M.-A. MOREAU Directrice générale ;

Le Président ouvre la séance à 20h10 en l'absence de Madame Maude LADRIERE, conseillère communale en retard
LE CONSEIL COMMUNAL,

Séance publique

**1. INTERPELLATION CITOYENNE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L1122-14, §2 DU CODE DE LA DEMOCRATIE LOCALE ET
DE LA DECENTRALISATION**

Madame Christelle MAILLART, habitante de Noville-sur-Mehaigne a adressé au collège communal l'interpellation citoyenne suivante:
"Monsieur le Bourgmestre, Madame la Directrice, Quiconque habite Noville-sur-Mehaigne ou traverse notre village à pied, à vélo, à cheval ou en voiture connaît le carrefour qui se trouve à la hauteur du restaurant "La Garrigue". Celui qui est attentif à la sécurité routière sait que ce carrefour est dangereux. Tous les conducteurs venant d'Eghezée et qui veulent rentrer dans la rue du Village et ceux qui veulent prendre la route de la Hesbaye en venant de Petit-Rosière savent combien il est difficile de se céder le passage. En tant qu'habitants du village préoccupés par la sécurité de la circulation, nous nous permettons de vous interroger à propos de la sécurisation de la traversée de la chaussée de Louvain à Noville-sur-Mehaigne, que nous savons être une route provinciale. Cette sécurisation concerne tous les usagers, qu'ils soient piétons, cyclistes ou automobilistes. Nous savons qu'en termes de mobilité douce, Noville-sur-Mehaigne bénéficie d'un arrêt de bus sur la chaussée de Louvain (à la hauteur du restaurant "La Garrigue" et en face de la rue Fontaine Dieu), de la possibilité de rejoindre le Ravel via la rue sous la vaux et la route de la Hesbaye ainsi que de nombreuses opportunités de balades à pied ou à vélo. Toutefois, la traversée de la chaussée de Louvain est très dangereuse, tant pour les enfants et les adultes qui empruntent les transports publics, que pour ceux qui se promènent à pied ou à vélo. Il n'y a aucun passage pour piétons et malgré le fait que la circulation soit limitée à 70 km/h, de nombreux véhicules circulent à une vitesse bien plus élevée. Les enfants et adultes qui traversent la chaussée, particulièrement aux heures de grande circulation ou à la tombée de la nuit, ne bénéficient d'aucune infrastructure sécurisant celle-ci. Nous avons constaté toutefois que des passages pour piétons sécurisés ont été installés sur cette même chaussée, dans d'autres communes et dans d'autres villages de la commune d'Eghezée (par exemple à Leuze après qu'un véhicule ait renversé une jeune fille).

Le même diagnostic peut être fait pour la route de la Hesbaye, qui est aussi un axe à forte fréquentation. Ici aussi, il n'y a aucune infrastructure qui sécurise les piétons qui veulent aller d'un côté à l'autre de la route. Il n'existe pas de passages pour piétons sécurisés aux arrêts de bus de cette route où on roule à 70km/h. Les habitants de Noville-sur-Mehaigne ont encore en mémoire un accident mortel survenu, il y a plus de 10 ans, en face du restaurant "L'air du temps", aujourd'hui "La Garrigue". Faut-il attendre un autre accident mortel à cet endroit (rien n'a été fait en termes de sécurisation du carrefour après le précédent accident) pour que l'autorité de tutelle agisse? Qu'a fait la commune d'Eghezée depuis le dernier accident? Que compte-t-elle faire avant la prochaine catastrophe, même si elle n'est pas l'autorité de tutelle par rapport à la chaussée et à ce carrefour mortel? La préoccupation des Novillois par rapport à la sécurité routière s'est exprimée à travers 180 signatures des habitants du village que nous vous remettons pour que vous puissiez les transmettre à l'autorité compétente. A travers leurs signatures, ces 180 citoyens s'associent à l'action menée par l'Amicale de Noville-sur-Mehaigne pour revendiquer la création d'un passage sécurité pour piétons pour traverser la chaussée de Louvain et la route de la Hesbaye à Noville-sur-Mehaigne. Ils demandent également que les habitants soient consultés afin que l'infrastructure mise en place corresponde aux besoins de tous les habitants."

Invitée par le Bourgmestre, Madame Maillart la présente à l'assemblée. En conclusion, elle émet 3 demandes:

1. pour les piétons et les cyclistes, installation d'un passage pour piéton avec feux;
2. pour les voitures, réalisation d'un aménagement du carrefour pour sécuriser la circulation;
3. pour tous les usagers, limitation de la vitesse à 50 km/h au lieu de 70 km/h.

A 20h20, Madame Maude LADRIERE, conseillère communale entre en séance et y participe.

La réponse du président porte d'une part sur le suivi qu'il lui a réservé et d'autre part, sur les démarches qu'il a entreprises en vue d'améliorer la sécurité sur l'entité et en particulier, au niveau du carrefour en cause.

C'est le 2 décembre 2015 (9h27) qu'il a reçu le 1er mail de Madame Maillart, auquel il a accusé réception le même jour (11h46). Il l'a rencontré à sa permanence, à la maison communale, trois jours après, soit le 5 décembre 2015.

Il lui a confirmé, par un mail du 7 décembre 2015, les propositions assorties d'une liste des demandes d'interventions pour la commune d'Eghezée adressée au service public de Wallonie (SPW) depuis des années. Le 31 mars dernier (21h44), Madame Maillart lui transmet par mail son interpellation citoyenne. Il y répond le 1er avril 2017 (15h43). Il a présenté son interpellation au collège en sa séance du 3 avril dernier.

Il rappelle que la chaussée de Louvain n'est pas communale et dépend du SPW. Ce n'est donc pas une compétence communale mais étant sur le territoire de la commune, il n'est pas illégitime de parler du sujet.

L'intervention la plus ancienne date de 2007. Il s'agit d'une réunion avec deux fonctionnaires du SPW en vue de solliciter le traçage du carrefour pour le rendre plus lisible.

Par la suite, lors des très réguliers contacts avec le SPW, ce sujet comme d'autres ont été ressassés mais si certains points ont été retenus, celui de Noville ne l'a pas été.

Le 29 mars dernier, lors de sa dernière rencontre au Cabinet du ministre compétent, fixée pour faire le point sur l'avancement des points d'Eghezée, un fonctionnaire du SPW a de nouveau rappelé que pour eux, le tracé d'un passage pour piéton était une fausse sécurité. Il faudrait faire des aménagements.

Force est de constater que le choix n'est pas celui-là. Au-delà de tous ces contacts, la sécurité à ce carrefour a été évoquée à la commission sécurité de la commune, à la commission provinciale de la sécurité routière, fait l'objet d'une inscription dans le plan de mobilité communal en cours d'élaboration.

De nombreux courriers de rappel ont été adressés mais la tendance est à présent de relancer les demandes via le cabinet du ministre compétent puisque l'administration bouge peu.

Quant à la troisième demande, celle de limiter la vitesse à 50 km/h, elle a déjà été formulée au SPW. La commune n'a obtenu que le 70 km/h.

Pour conclure, le président déclare: que malheureusement, la commune ne peut que relayer sa demande, qu'elle s'y engage.

Madame Maillart conclut à un constat d'échec. Elle annonce qu'ils vont continuer à documenter leur dossier, à utiliser les médias (Canal C, Vivacité...) à préparer des suggestions d'aménagement, à prendre les suggestions de tous, les transmettre au SPW, à organiser des réunions avec les villageois auxquelles seront invités le bourgmestre, les députés de la région. Ils espèrent que ces différentes démarches recueilleront le soutien de toutes ces personnes.

Les choses sont claires pour le président. La commune fait le relais, transmet sa demande au ministre des Travaux publics de la Région Wallonne.

2. PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 23 MARS 2017 - APPROBATION

A l'unanimité,

APPROUVE le procès-verbal de la séance du conseil communal du 23 mars 2017.

Des réponses aux interventions de conseillers communaux lors de la réunion du 23 mars dernier sont données par le Président :

- Pour le cimetière de Boneffe, tout est rentré dans l'ordre ;
- Pour la demande de placer un abri bus, la photo remise concerne un autre arrêt de bus ; à cet endroit, la difficulté est la largeur de l'accotement (2m10, de la route jusqu'au mur), néanmoins, le TEC a pris en compte la demande et va l'examiner ;
- En matière de déchets, la commune est à 116kg par an, par habitant.

3. ASBL "CENTRE SPORTIF" - DEMISSION ET DESIGNATION D'UN REPRESENTANT DU CONSEIL COMMUNAL AUX ASSEMBLEES GENERALES

Vu les articles L1122-30, L1122-34, §2 et L1234-2, §1er du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu les statuts de l'asbl « centre sportif d'Eghezée » tels que modifié à ce jour,

Vu la délibération du conseil communal du 30 mai 2013 relative à la désignation des représentants du conseil communal à l'asbl "Centre Sportif";

Considérant le courriel de démission du 16 mars 2017 de Mme Stéphanie VANHEES, désignée par le conseil communal en qualité de représentant du groupe EPV (Ensemble Pour Vous) au sein de l'ASBL « Centre Sportif » ;

Considérant qu'il y a lieu de pourvoir à son remplacement;

Considérant la candidature de Monsieur Christian LATOUR domicilié rue Clair Matin, 7 à 5310 Eghezée;

A l'unanimité,

ARRETE

Article 1er - M. Christian LATOUR, domicilié rue Clair Matin, 7 à 5310 Eghezée, est désigné en remplacement de Mme S. VANHEES, en qualité de représentant du conseil communal aux assemblées générales de l'ASBL « Centre sportif ».

Article 2. - La présente désignation prend fin, au plus tard, lorsque les nouveaux représentants désignés consécutivement au renouvellement intégral du conseil communal entrent en fonction.

Article 3. - La présente décision est notifiée à M. LATOUR et à l'ASBL « Centre Sportif ».

4. IMIO - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 1ER JUIN 2017

Vu les articles L1122-20, L1122-30, L1523-12, L1523-13 et L1523-14 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
Vu la décision du conseil communal du 24 janvier 2013 désignant :

Pour la majorité :

M. R. DELHAISE, échevin, domicilié route d'Andenne, 4F à 5310 EGHEZEE (EPV);

M. M. LOBET, conseiller communal, domicilié rue des Bruyères, 223 à 5310 WARET-LA-CHAUSSEE (EPV) ;

M. D. HOUGARDY, conseiller communal, domicilié route de Namêche, 39 à 5310 LEUZE (EPV) ;

Pour la minorité :

M. B. DE HERTOUGH, conseiller communal, domicilié rue de la Vallée, 52 à 5310 HANRET (ECOLO)

M. R. RUOL, conseillère communale, domiciliée rue Gaston Dancot, 61 à 5310 WARET-LA-CHAUSSEE (ECOLO)

comme délégués aux assemblées générales de l'intercommunale IMIO ;

Considérant que la commune a été convoquée à l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire du 1er juin 2017 par courrier du 29 mars 2017, avec communication de l'ordre du jour ;

PREND CONNAISSANCE

- Du rapport de gestion du conseil d'administration ;
- Du rapport du collège des contrôleurs aux comptes.

APPROUVE

- A l'unanimité, les comptes 2016 ;
- A l'unanimité, la décharge aux administrateurs ;
- A l'unanimité, la décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes ;
- A l'unanimité, la désignation d'un administrateur.

Charge les délégués à l'assemblée générale ordinaire du 1er juin 2017 de se conformer à la volonté exprimée par le conseil communal en séance du 20 avril 2017 ;

APPROUVE

- A l'unanimité, la modification des statuts de l'intercommunale

Charge les délégués à l'assemblée générale extraordinaire du 1er juin 2017 de se conformer à la volonté exprimée par le conseil communal en séance du 20 avril 2017 ;

Un exemplaire de la présente délibération est notifié à l'intercommunale IMIO et aux délégués aux assemblées générales.

5. MODIFICATION DU CONTRAT DE MANDAT SPECIAL/GESTION/PROJET DE RENOVATION POUR LE BIEN COMMUNAL SIS RUE DE LA SACRISTIE, 1 A 5310 NOVILLE-SUR-MEHAIGNE.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, particulièrement ses articles L1122-20 et L1122-30 ;

Vu la délibération du 26 février 2015 par laquelle le conseil communal décide de conclure, pour une durée de 9 ans, un « contrat de gestion d'immeuble mandat / projet de rénovation » avec l'agence immobilière sociale « GESTION LOGEMENT ANDENNE – CINEY » ASBL (ci-après dénommée "AIS") pour l'immeuble communal sis rue de la sacristie, 1 à Noville-sur-Mehaigne ;

Vu le " contrat de gestion d'immeuble mandat / projet de rénovation " conclu le 13 mars 2015 avec l'AIS pour le bien précité ;

Considérant que par ce contrat, l'AIS est mandatée par la commune pour gérer et administrer le bien précité pendant une durée de 9 ans, prenant cours à la date de réception provisoire des travaux portant sur la création de 5 logements dans ce bien ;

Considérant, dans ce cadre, la délibération du 2 juin 2015 par laquelle le collège communal approuve l'approbation de l'avant-projet de création de ces 5 logements pour un montant global de 633.991 EUR ;

Considérant, de plus, que par un courrier du 24 mai 2016, le Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie (ci-après dénommé "FLW") a fait savoir qu'il marquait son accord de principe sur l'octroi d'une intervention totale de 485.400 EUR pour la restructuration en six logements du bien précité et la réalisation de travaux économiseurs d'énergie dans ces logements ;

Considérant que cette intervention totale de 485.400 EUR dans les travaux relatifs au bien précité se détaille comme suit :

- une subvention non remboursable de 326.850 EUR ;

- un prêt de 158.550 EUR, d'une durée de 12 ans, au taux effectif mensuel et fixe de 0 % ;

Considérant, toutefois, que cette intervention du FLW est octroyée « moyennant une prise en gestion irrévocable desdits logements pendant une période minimale de 15 ans par l'AIS Andenne-Ciney » ainsi que " l'accord écrit de la commune attestant sa prise en charge du solde du coût des travaux, estimé à 193.000 EUR, sous réserve des offres de prix retenues " ;

Considérant l'importance que représente le respect de ces conditions pour les finances communales ;

Considérant, dès lors, qu'il convient de modifier la convention conclue le 13 mars 2015 sur les deux points suivants ;

Premièrement, quant à sa durée, et ce de manière à faire passer celle-ci à 15 ans;

Deuxièmement, quant à l'apport personnel de la commune dans les travaux de rénovation du presbytère, qui doit dorénavant être de 193.000 EUR au lieu des 175.154 EUR prévus initialement ;

Considérant que les crédits budgétaires relatifs aux investissements pour la rénovation du presbytère de Noville-sur-Mehaigne et son financement sont inscrits comme suit au service extraordinaire du budget 2017 :

- Dépense : 750.000 EUR à l'article budgétaire 922/723-60 projet 20150077 : 750.000 EUR ;

- Subside : 326.850 EUR à l'article 922/663-51 projet 20150077 ;

- Emprunts : 423.150 EUR à l'article 922/961-51 projet 20150077, dont 158.550 EUR pour l'emprunt à 0% et 193.000 EUR pour l'emprunt relatif à l'apport communal.

Considérant que dans le but de permettre cette modification de ladite convention du 13 mars 2015, le projet d'avenant joint à la présente délibération a été réalisé ;

Considérant que ce projet d'avenant est approuvé par l'AIS ;

Considérant qu'en vertu de l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le conseil communal règle tout ce qui est d'intérêt communal, ce qui est le cas en l'espèce ;

Sur proposition du collège communal ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 09/02/2017,

Considérant l'avis du Directeur financier remis en date du 23/03/2017,

A l'unanimité,

ARRETE

Article 1er - Il est conclu un avenant au "contrat de gestion d'immeuble mandat / projet de rénovation" existant entre la commune d'Éghezée et l'AIS depuis le 13 mars 2015 pour l'immeuble communal sis rue de la sacristie, 1 à 5310 Noville-sur-Mehaigne aux clauses visées dans le projet d'avenant annexé à la présente délibération.

Article 2 - L'apport personnel de la commune d'Éghezée dans les travaux de rénovation de l'immeuble visé à l'article 1er est estimé à la somme de 193.000 EUR, sous réserve des offres de prix retenues dans le cadre de ces travaux.

Le dossier complet relatif à ce point et l'arrêté ministériel du 16 mars 2013 (portant approbation du règlement de l'aide à consentir par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie aux agences immobilières sociales et aux associations de promotion du logement pour la réhabilitation et la restructuration de biens immobiliers qu'elles prennent en gestion ou en location) ont été communiqués à la Directrice financière le 8 février 2017 à 16h.

ANNEXE 1

Avenant à un mandat de gestion

Avenant au mandat de gestion signé le 13 mars 2015 et enregistré le 15 avril 2015, établi entre La Commune d'Éghezée, représentée par Monsieur Dominique VAN ROY, Bourgmestre, et Madame Marie-Astrid MOREAU, Directrice générale,

Et

L'association sans but lucratif « A.I.S. Andenne-Ciney », Agence Immobilière Sociale agréée par le Ministre du Logement de la Région wallonne, dont le siège social est établi Avenue Roi Albert 31 à 5300 Andenne, publication des statuts (A.M.B. – A.S.B.L. et Ets Publ. du 05 février 1998, numéro 2711/98), publication de l'Arrêté du Gouvernement wallon portant création d'agences immobilières sociales tel que modifié (M.B. du 6 octobre 1993, numéro 93-2325)

représentée par son administrateur-délégué, Monsieur Kévin PIRARD.

Concernant le bien sis Rue de la Sacristie, 1 à 5310 NOVILLE-SUR-MEHAIGNE

Article 1

La rénovation envisagée décrite au volet A du mandat initial porte sur 6 et non plus 5 logements. Il s'agit de

- 3 logements de 1 chambre ;
- 3 logements de 3 chambres.

L'apport personnel de la commune d'Éghezée dans les travaux de rénovation s'élève à 193.000 €.

Article 2

L'article A. DUREE DU CONTRAT est remplacé par l'article suivant :

« A. DUREE DU CONTRAT

Le présent mandat est consenti et accepté pour une durée de 15 ans prenant cours à la date à laquelle l'état des lieux d'entrée est dressé contradictoirement entre le mandant et le mandataire.

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 deuxième mois suivant la réception de la lettre recommandée.

À 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 responsabilités à l'égard du mandant ou des locataires.

Article 3

Afin de mettre le mandat en conformité avec les dispositions légales régissant l'octroi d'un subside et d'un prêt à taux 0%, dans le cadre de travaux de rénovation de biens confiés en gestion aux agences immobilières sociales, l'article B. Loyer du mandat de gestion est remplacé par l'article suivant :

B. LOYER

Le loyer net rétrocédé et garanti au propriétaire sera fixé suivant le respect de l'arrêté ministériel du 16 mai 2013, portant approbation du règlement de l'aide à consentir par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie aux agences immobilières sociales et aux associations de promotion du logement pour la réhabilitation et la restructuration de biens immobiliers qu'elles prennent en gestion ou en location. Le loyer de base sera donc connu au moment de la première location du bien.

Le loyer rétrocédé est payable avant le 20 du mois auquel il se rapporte, sur le compte numéro BE62 0910 0052 7061 ouvert au nom de la Commune d'Éghezée, dont la Maison communale est située Route de Gembloux 43 à 5310 Éghezée.

Fait à Andenne, en trois exemplaires, le

Pour

l'A.I.S Andenne-Ciney

UN TOIT POUR TOUS Agence immobilière sociale asbl

Pour

la Commune d'Éghezée

(signature datée et précédée de la mention « lu et approuvé »)

Kévin PIRARD

Administrateur délégué

(signatures datées et précédées de la mention « lu et approuvé »)

M.-A. MOREAU

La Directrice générale

D. VAN ROY

Le Bourgmestre

6. LOGEMENT DU CURE DESSERVANT LA PAROISSE DE WARET-LA-CHAUSSEE - LOCATION D'UN BATIMENT PRIVE.

Vu l'article 92, 2°, du décret du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises ;

Vu l'article 117, alinéa 1er, de la nouvelle loi communale ;

Considérant que la Commune a la charge de fournir au curé ou desservant un presbytère, ou, à défaut de presbytère, un logement ;

Considérant qu'un appartement, sis à 5310 Éghezée, rue de la gare, 34, appartenant à Monsieur DESPY et Madame LECLUSELLE, domiciliés tous deux, à 5080 Emines, rue Prud'Homme, 1, est actuellement libre d'occupation ;

Considérant que le loyer mensuel de base demandé est fixé à 690,00 euros avec une caution de deux mois ;

Considérant que compte tenu de la situation de ce bien, de la superficie et des commodités offertes, le montant du loyer et de la caution peut être jugé normal ;

Considérant que ce type de dépense est prévu à l'article 79001/126-01 du budget ordinaire ;

Considérant que le crédit disponible de cet article est insuffisant, mais que le disponible code permet l'engagement de la dépense ;

Considérant le projet de bail de résidence principale établi par les parties ;

Sur proposition du collège communal ;

A l'unanimité,

ARRETE :

Article 1er. - La Commune procède à la prise en location d'un appartement, sis à 5310 Éghezée, rue de la gare, 34, appartenant à Monsieur DESPY et Madame LECLUSELLE, à partir du 21 avril 2017.

Article 2. - La Commune procède à la prise en location du bien désigné à l'article 1er, avec paiement au bailleur d'un loyer mensuel de base de 690.00 euros et aux autres conditions énoncées dans le projet de bail annexé à la présente délibération.

Article 3. - La délibération est transmise :

- A Monsieur DESPY et Madame LECLUSELLE.
- A Madame NAOMÉ, Secrétaire de l'Evêché de Namur.
- Au curé desservant la paroisse de Warêt-la-chaussée.

ANNEXE 1

BAIL DE LOCATION RESIDENTIELLE

Entre les soussignés :

Monsieur Roger, René, Jules, Ghislain DESPY, né à Namur le dix-sept avril mil neuf cent quarante-six (numéro national : 46.04.17-195.95), domicilié à 5080 Emines, rue Prud'Homme numéro 1 ;

Madame Marie-Claire, Camille, Bertha, Ghislaine LECLUSELLE, née à Tongrinne le vingt-six février mil neuf cent cinquante-quatre (numéro national : 54.02.26-198.73), domiciliée à 5080 Emines, rue Prud'Homme numéro 1 ;

Tél : 081/56.81.54

Mail : nanoubis@skynet.be

ci-après dénommés "le bailleur".

L'Administration Communale d'Eghezée, dont le siège est établi à 5310 Eghezée, route de Gembloux numéro 43, ici représentée par Monsieur Dominique VAN ROY, Bourgmestre, assisté de Madame Marie-Astrid MOREAU, Directrice Générale, agissant en exécution de la délibération du Conseil communal du vingt avril deux mil dix-sept ;

ci-après dénommée "le preneur".

Monsieur l'Abbé Fabian MATHOT ;

ci-après dénommé "le curé desservant »

Il est convenu ce qui suit :

1) Objet - Description du bien

Par la présente, le bailleur donne à bail au preneur qui accepte le bien suivant :

Dans un immeuble à appartements multiples érigé sur une parcelle de terrain sise à 5310 Eghezée, rue de la Gare numéro 34 : l'appartement portant le numéro 1, situé sur la gauche de l'immeuble, comprenant :

- au sous-sol : une cave ;
- au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un séjour avec cuisine meublée et équipée, deux chambres, une salle de bains, une buanderie, un wc et une terrasse ;
- à l'extérieur : un emplacement de parking privatif.

L'immeuble est parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir examiné et qui reconnaît qu'il répond aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, telles que définies par l'arrêté royal pris en exécution de l'article 2 de la loi du vingt février mil neuf cent nonante et un.

2) Durée

Ce bail est consenti pour un terme de un an prenant cours le vingt et un avril deux mil dix-sept.

Le preneur et le bailleur auront le droit de résilier le présent bail conformément aux dispositions légales.

Le bail d'une durée inférieure à trois ans ne pourra être prorogé par écrit qu'une seule fois aux mêmes conditions, sans pouvoir excéder une durée totale de trois ans.

Le bail d'une durée égale ou inférieure à trois ans prendra fin moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant l'expiration de la période convenue qui prend cours à la date du début du bail initial.

3) Loyer - Versements

Le loyer de base est fixé à la somme de six cent nonante euros (690,00 €) que le preneur est tenu de payer régulièrement par anticipation de manière à créditer le bailleur le premier de chaque mois.

Jusqu'à nouvel ordre, les paiements se feront au compte numéro BE48 7512 0706 4627 ouvert au nom de la SPRL SIMAPI.

4) Indexation du loyer

Les parties conviennent que le loyer est rattaché à l'indice (indice santé publié au Moniteur belge).

A chaque anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, le loyer variera à la demande écrite du bailleur, par application de la formule suivante :

$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{indice nouveau}}{\text{indice de base}}$$

Le loyer de base est celui qui figure à l'article 3.

Le nouvel indice est celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

L'indice de départ est celui du mois qui précède celui au cours duquel le présent contrat est conclu.

5) Charges particulières et communes

L'abonnement privé aux distributions d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de radio, de télévision ou autres, et les frais y relatifs tels que coûts des raccordements, consommations, provisions et locations de compteurs sont à charge du curé desservant, ainsi que la taxe pour l'enlèvement des immondices.

Pour ces charges, il paiera à leur échéance les relevés des sociétés ou régies concernées.

Les charges communes de l'immeuble dans lequel le bien loué se trouve, dues par le curé desservant à raison de sa quote-part, comprennent les frais de consommation d'eau, d'électricité, de chauffage ainsi que l'ensemble des frais d'entretien et menues réparations, en ce compris ceux relatifs aux équipements techniques.

La quote-part des charges communes dues par le curé desservant se calculera sur base des relevés communiqués au moins une fois par an par le bailleur ou son représentant.

Dans un but de prévision, d'anticipation et d'amortissement, le curé desservant versera mensuellement, sur le compte numéro BE48 7512 0706 4627 ouvert au nom de la SPRL SIMAPI, une provision d'un montant de quarante-cinq euros (45,00 €) destinée à couvrir ces charges communes.

A la réception des relevés prédécrits, le bailleur ou le curé desservant versera immédiatement à l'autre partie la différence entre les provisions versées et les charges réelles.

Le montant de la provision sera annuellement révisé en fonction du montant des dépenses réelles de l'exercice écoulé et de l'évolution des prix de certains biens et services.

Avant sa sortie, le curé desservant justifiera du paiement des charges reprises aux articles 5 et 6.

6) Impôts

Toutes les taxes perçues par les autorités publiques pour des services rendus aux occupants de l'immeuble sont à charge du curé desservant.

Le précompte immobilier est à charge du bailleur.

7) Garantie locative

Le preneur affectera avant l'entrée dans les lieux, dans les formes et sous les conditions d'application légales sur un compte bancaire auprès d'un organisme financier belge, une somme de mille trois cent quatre-vingts euros (1.380,00 €) à la garantie de l'exécution de ses obligations.

Cette somme sera remise à sa disposition après l'expiration du présent bail et après que bonne et entière exécution de toutes ses obligations aura été constatée par le bailleur.

La garantie ne pourra pas être affectée par le preneur au paiement de loyers et de charges.

En cas de changement de bailleur, le nouveau bailleur sera subrogé aux droits et obligations du bailleur actuel.

La garantie sera cessible sur simple notification des coordonnées du nouveau bailleur à l'institution émettrice.

8) Destination des lieux

Les lieux sont loués à usage de simple habitation et affectés à la résidence principale du curé desservant la paroisse de Warêt-la-Chaussée ainsi qu'à l'exercice de ses fonctions, ce dernier y élira domicile.

Bien que ce ne soit pas le preneur lui-même qui élise domicile mais le curé desservant la paroisse, et afin d'éviter tout malentendu, les parties conviennent expressément qu'il s'agit d'un bail qui entre dans le champ d'application de la loi du vingt février mil neuf cent nonante et une relative aux baux de résidence principale.

Le preneur ne pourra changer cette destination, sous-louer en tout ou en partie, ni céder ses droits sur le bien qu'avec l'accord écrit et préalable du bailleur.

Si le preneur affecte en tout ou en partie le bien loué à des fins professionnelles sans l'accord du bailleur, l'impôt additionnel qui viendrait à être levé dans le chef du bailleur par le fait de l'affectation professionnelle par le preneur sera mis à charge de celui-ci par le bailleur.

L'indemnité due par le preneur de ce chef sera exigible en même temps que le loyer du mois suivant celui au cours duquel le bailleur aura adressé sa demande de paiement au preneur. L'immeuble loué ne pourra en aucun cas tomber sous l'application de la loi du trente avril mil neuf cent cinquante et un sur les baux commerciaux.

9) Règlement - Jouissance - Animaux

Le curé desservant occupera les lieux en bon père de famille, en ce compris les espaces communs.

Il ne pourra posséder d'animaux qu'avec le consentement écrit du bailleur.

10) Assurances - Accidents - Responsabilités - Réparations - Entretien

a) Pendant toute la durée du bail, le curé desservant fera assurer sa responsabilité locative en matière d'incendie et dégâts des eaux. Cette assurance comportera pour l'assureur l'interdiction de résilier la police sans préavis au bailleur. Le curé desservant devra fournir la preuve de cette assurance avant l'entrée dans les lieux.

b) Le curé desservant signalera immédiatement au bailleur tout accident dont ce dernier pourrait être rendu responsable. Il en fera autant pour les dégâts à la toiture ou châssis et au gros œuvre de l'immeuble, dont la réparation incombe au bailleur ; à défaut de ce faire, le curé desservant engagera sa responsabilité.

Le curé desservant devra tolérer les travaux de grosses réparations mis à charge du bailleur, même si ces travaux durent plus de quarante jours.

c) Sont à charge du curé desservant, les réparations locatives et d'entretien ainsi que les grosses réparations incombant normalement au bailleur, mais nécessitées du fait du curé desservant ou d'un tiers entraînant sa responsabilité.

Sont à charge du curé desservant, le remplacement des vitres et glaces fendues ou brisées, le bon entretien des volets ou dispositifs similaires et de tous les appareils et installations du bien loué, notamment, sans que cette énumération soit limitative, les appareils d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage central, les installations sanitaires, les installations de sonnerie et téléphone.

Le curé desservant fera réparer et remplacer au besoin tout appareil ou installation détérioré pendant la durée du bail, sauf si la détérioration est due à la vétusté ou un vice propre.

Il préservera les installations des effets du gel et veillera à ce que les appareils sanitaires, tuyaux et égouts ne soient pas obstrués de son fait.

Tout dommage résultant de l'inexécution des obligations précisées ci-dessus sera réparé aux frais du curé desservant.

La réparation des dégâts immobiliers découlant d'un vol ou d'une tentative de vol avec ou sans effraction sont à charge du curé desservant.

d) Le bailleur ne sera pas responsable des inconvénients ou dommages qui pourraient résulter des distributions ou installations indiquées ci-dessus, pour quelque raison que ce soit.

Il ne sera responsable de l'arrêt accidentel ou de mauvais fonctionnement lui imputables, des services et appareils desservant les lieux loués que s'il est établi que, en ayant été avisé, il n'a pas pris aussitôt que possible toute mesure pour y remédier.

e) Le curé desservant veillera à maintenir l'immeuble en bon état de propreté.

11) Modification des lieux loués

Les lieux loués ne pourront être modifiés qu'avec l'accord écrit et préalable du bailleur, sauf convention contraire et les modifications seront acquises sans indemnité au bailleur.

A défaut d'accord écrit, le bailleur pourra exiger que les lieux soient remis dans leur état initial.

12) Etat des lieux

Les parties conviennent qu'un constat d'état des lieux détaillé sera établi contradictoirement par l'expert Madame Cindy MARCQ avant l'entrée du preneur.

Les frais liés à ce constat, soit un montant total de trois cents euros (300,00 €) hors TVA, seront pris en charge pour moitié par chacune des parties.

Les parties conviennent également qu'un constat d'état des lieux détaillé sera établi contradictoirement par le même expert à la sortie du preneur.

Les frais liés à ce constat, soit un montant total de cent cinquante euros (150,00 €) hors TVA, seront pris en charge pour moitié par chacune des parties.

L'expert ou les parties relèveront les index de tous les compteurs, tant à l'entrée qu'à la sortie, détermineront les dégâts et dommages éventuels ainsi que les indemnités à prévoir pour l'inexécution d'obligations du preneur et/ou pour chômage locatif et en fixeront les montants à payer par le preneur.

Tant à l'entrée qu'à la sortie, la décision de l'expert choisi par les parties les liera définitivement sans appel ni opposition.

13) Election de domicile

Le curé desservant déclare élire domicile dans l'immeuble loué pendant toute la durée du bail.

Il en sera de même pour toutes les suites du bail, même après qu'il aura quitté les lieux s'il n'a pas notifié au bailleur l'existence d'un nouveau domicile en Belgique.

14) Expropriation - Résiliation

- a) En cas d'expropriation de l'immeuble loué, le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur ; il ne pourra faire valoir ses droits que contre l'expropriant.
- b) En cas de résiliation par la faute du preneur, prévue à l'article 1760 du Code Civil, les parties fixent forfaitairement à trois mois de loyer l'indemnité compensatoire pour rupture de contrat. De plus, le preneur devra supporter, outre le loyer en cours et toutes les charges, tous les frais, débours et dépens provenant de cette résiliation.

15) Affichage - Visites

En cas de mise en vente de l'immeuble ou trois mois avant la fin du bail, le curé desservant devra tolérer, jusqu'au jour de sa sortie, que des placards soient apposés aux endroits les plus apparents et que les amateurs puissent le visiter librement et complètement trois jours par semaine et deux heures consécutives par jour, à déterminer de commun accord.

Pendant toute la durée du bail, le bailleur ou son délégué pourra visiter les lieux loués moyennant prise de rendez-vous.

16) Performance Énergétique des Bâtiments

Le preneur déclare avoir été informé de la législation wallonne relative aux performances énergétiques des bâtiments, laquelle découle de la directive européenne n°2002/91/CE du seize février deux mil deux publiée au journal officiel des Communautés européennes le quatre janvier deux mil trois.

Cette directive a été transposée par la Région Wallonne, dans un décret-cadre datant du dix-neuf juillet deux mil sept et un arrêté du Gouvernement Wallon du dix-sept avril deux mil huit, publié au Moniteur belge du trente juillet deux mil huit.

La directive impose la délivrance de certificat de performance énergétique des bâtiments (neufs, existants et bâtiments publics) lors de la location d'un bien.

Ce certificat doit être établi par un certificateur agréé.

Le bailleur remet à l'instant au preneur qui le reconnaît ledit certificat, lequel lui a par ailleurs été communiqué préalablement à la signature des présentes, ce qu'il atteste expressément.

17) Retards de paiements

Toute somme due par le preneur ou par le curé desservant en application du présent bail et non payée dix jours après son échéance portera de plein droit au profit du bailleur et sans mise en demeure préalable un intérêt de un virgule cinquante pourcent par mois à partir de son échéance.

18) Enregistrement - Solidarité

Le bailleur est tenu d'effectuer les formalités d'enregistrement et d'en supporter le coût.

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard des parties, de leurs héritiers ou ayants droit, à quelque titre que ce soit.

19) Application des lois

Les droits et devoirs réciproques des parties sont fixés par la présente convention, complétée par les lois belges pour tout ce qui n'est pas précisé.

20) Conditions particulières

- Le curé desservant pouvant être désaffecté de la paroisse de Warêt-la-Chaussée indépendamment de sa propre volonté ou de celle du preneur, il est convenu que dans cette hypothèse exclusivement, il pourra être mis fin anticipativement à la présente convention par le preneur, tout en respectant néanmoins un préavis d'une durée de trois mois.
- Le curé desservant occupera également, à sa charge exclusive et sans intervention du preneur aux présentes, le garage individuel fermé numéroté 7 dans la copropriété, pour la même durée que celle de la présente convention et pour un loyer mensuel de base de cinquante euros (50,00 €) qu'il devra payer régulièrement par anticipation de manière à créditer le bailleur le premier de chaque mois.

Jusqu'à nouvel ordre, les paiements se feront au compte numéro BE48 7512 0706 4627 ouvert au nom de la SPRL SIMAPI.

Fait à Meux, le vingt et un avril deux mil dix-sept en autant d'originaux que de parties signataires, dont chacune reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Signature du bailleur

Signature du preneur

Signature du curé desservant

ANNEXE 1 - Arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Article 1 - Pour l'application du présent arrêté on entend par: logement : un bien immeuble ou partie d'immeuble bâti loué et affecté à la résidence principale du preneur ; pièce d'habitation: une partie d'un logement, destinée à être utilisée comme cuisine, pièce de séjour ou chambre à coucher.

Article 2 - Les locaux suivants ne peuvent constituer une pièce d'habitation : les vestibules ou les halls d'entrée, les couloirs, les toilettes, les salles de bain, les salles d'eau, les débarras, les caves, greniers et annexes non aménagés en logement, les garages et les locaux à usage professionnel. La superficie et le volume du logement doivent être suffisamment vastes pour permettre d'y cuisiner, d'y séjourner et d'y coucher. Chaque logement doit comporter au moins une pièce réservée au séjour et au coucher. Cette pièce doit être privative. Lorsqu'un immeuble comprend plusieurs logements, des activités autres que le séjour et le coucher peuvent être exercées dans une ou plusieurs parties communes de cet immeuble.

Article 3 - Le bien immeuble et plus particulièrement les fondations, les planchers et les charpentes ne peuvent présenter de vices intérieurs ou extérieurs structurels ou de stabilité ou d'autres vices tels que des lézardes, des fissures, une vétusté prononcée ou la présence de champignons ou de parasites qui peuvent mettre en danger la sécurité ou la santé.

Article 4 - Le logement ne peut pas présenter d'infiltrations d'eau par la toiture, les gouttières, les murs ou les menuiseries extérieures, ni une humidité ascensionnelle dans les murs ou planchers pouvant mettre en danger la santé.

Article 5 - Au moins la moitié des pièces d'habitation destinées à être utilisées comme pièces de séjour ou comme chambres à coucher doivent être pourvues d'une source d'éclairage naturel. Cette source d'éclairage naturel doit être au moins égale à 1/12ème de la surface de plancher de cette pièce. A cette fin, il n'est pas tenu compte de la moitié de la surface de fenêtre située sous le niveau du sol extérieur pour les pièces d'habitation situées sous ce niveau.

Les pièces d'habitation ainsi que les locaux sanitaires, comme la salle de bain, la salle de douche et les toilettes, qui ne disposent pas d'une fenêtre pouvant être ouverte, doivent disposer au moins d'une ouverture, d'une grille ou d'une gaine. La surface de la section libre de cette entrée d'air en position ouverte, doit être supérieure à 0,1 % de la surface de plancher.

Toute installation de production d'eau chaude ou tout autre système de chauffage produisant des gaz brûlés doit être muni d'un dispositif d'évacuation en bon état de fonctionnement et donnant accès à l'air libre.

Article 6 - Le logement doit disposer au moins :

- 1° d'un point d'eau potable privatif, accessible en permanence; si l'immeuble comprend plusieurs logements dont une ou plusieurs parties communes sont affectées à des activités autres que le séjour et le coucher, la présence d'un point d'eau potable commun dans les parties communes suffit ;
- 2° d'un évier, muni d'un siphon, raccordé à un système d'écoulement qui fonctionne ;
- 3° d'une toilette privative, intérieure ou rapprochée de l'immeuble et pouvant être utilisée pendant toute l'année. Toutefois, les toilettes peuvent être communes à plusieurs logements situés dans le même immeuble, pour autant que les conditions suivantes soient remplies :
 - a) ces logements sont situés sur un ou deux niveaux contigus d'habitation ;

- b) leur nombre n'est pas supérieur à cinq ;
- c) les toilettes sont accessibles par les parties communes ;
- 4° d'une installation électrique approuvée par un organisme agréé, lorsqu'une telle approbation est requise en vertu de la réglementation en vigueur, ou ne présentant aucun risque en cas d'usage normal. Chaque pièce d'habitation doit pouvoir être éclairée électriquement ou être équipée d'au moins une prise de courant ;
- 5° de moyens suffisants de chauffage qui ne présentent aucun risque en cas d'usage normal ou du moins de la possibilité de placer et de raccorder ceux-ci ;
- 6° d'une accessibilité permanente aux fusibles relatifs aux installations électriques du logement.

Si le logement est équipé d'une installation de gaz, celle-ci doit être approuvée par un organisme agréé, lorsqu'une telle approbation est requise en vertu de la réglementation en vigueur, ou ne peut présenter aucun risque en cas d'usage normal.

Article 7 - Les pièces d'habitation privatives doivent être librement accessibles à tout moment, directement de la voie publique ou indirectement par un accès commun à plusieurs logements ou par une pièce utilisée par un occupant du logement pour son activité professionnelle. Elles doivent être munies de dispositifs de fermeture qui permettent de réserver l'accès à leurs occupants. Les escaliers vers les pièces d'habitation doivent être fixes et facilement accessibles. Ils ne peuvent présenter aucun risque en cas d'usage normal.

Les pièces d'habitation, les escaliers vers les pièces d'habitation et les voies de sortie doivent être conçus de façon à permettre une évacuation rapide et facile des personnes.

Les portes et fenêtres extérieures des étages dont le seuil ou l'appui se situe à moins de 50 cm du plancher doivent être pourvues d'un garde-fou fixe.

ANNEXE 2 - Annexe à l'arrêté royal du 4 mai 2007 pris en exécution de l'article 11 bis, du livre III, titre VIII, Chapitre II, section II, du code civil - baux à loyer relatifs aux logements situés en région wallonne

Législation régionale wallonne relative aux baux à loyer

Selon le Code wallon du logement, tout logement doit satisfaire à des critères minimaux de salubrité. Ces critères concernent :

- 1° la stabilité; 2° l'étanchéité;
- 3° les installations électriques et de gaz;
- 4° la ventilation;
- 5° l'éclairage naturel;
- 6° l'équipement sanitaire et l'installation de chauffage;
- 7° la structure et la dimension du logement, notamment en fonction de la composition du ménage occupant
- 8° la circulation au niveau des sols et des escaliers.

Par ailleurs, tout logement individuel ou collectif est équipé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement.

Pour de plus amples explications et détails concernant ces dispositions, il peut être renvoyé aux autorités régionales wallonnes.

Législation fédérale relative aux baux à loyer

Le présent chapitre explique un certain nombre d'aspects essentiels de la législation fédérale relative aux baux à loyer. Pour de plus amples explications concernant ces dispositions, il peut être renvoyé à la brochure « La loi sur les loyers », éditée par le Service public fédéral Justice et consultable sur son site Internet.

1) Remarque préliminaire : distinction entre règle impérative et règle supplétive

Une règle impérative est une règle à laquelle il ne peut être dérogé dans le contrat, même en cas d'accord entre le bailleur et le preneur. Les dispositions de la loi sur les loyers sont en principe impératives, sauf dans la mesure où elles précisent elles-mêmes le contraire.

Une règle supplétive est une règle à laquelle il peut être dérogé dans le contrat.

2) Bail écrit obligatoire

Un bail afférent à la résidence principale du preneur doit toujours être établi par écrit et doit mentionner l'identité de toutes les parties, la date de début du contrat, la description de tous les locaux et parties du bâtiment qui font l'objet de la location ainsi que le montant du loyer. Ce contrat doit être signé par les parties et doit être établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct (plus un exemplaire supplémentaire pour le bureau d'enregistrement voir (point 3)). En outre, chaque original du contrat doit contenir la mention du nombre d'originaux.

3) Enregistrement du bail

L'enregistrement d'un bail écrit est une formalité obligatoire qui incombe au bailleur. Cette formalité implique que le contrat - ainsi que la description du lieu - doit être communiqué en trois exemplaires (s'il n'y a que deux parties) au bureau d'enregistrement du lieu où est situé le bien. Les adresses de tous ces bureaux d'enregistrement figurent dans l'annuaire téléphonique sous la rubrique « Service public fédéral Finances - Enregistrement ».

L'enregistrement des contrats de bail, sous-location ou cession de bail de biens immeubles ou parties de biens immeubles exclusivement affectés au logement d'une famille ou d'une personne seule est gratuit et doit avoir lieu dans les deux mois de la conclusion du contrat. Si le bail n'a pas été enregistré dans ce délai, le bailleur peut se voir infliger une amende. De plus, s'il s'agit d'un bail de 9 ans, la règle selon laquelle le preneur peut résilier ce bail sans observer de délai de préavis et sans verser d'indemnité est d'application depuis le 1^{er} juillet 2007.

4) Durée et résiliation du bail

a. Remarque générale concernant le début des délais de préavis

Dans tous les cas où le préavis peut à tout moment être donné, le délai de préavis prend cours le premier jour du mois qui suit le mois au cours duquel le préavis est donné.

b. Bail de 9 ans

i. Généralités

Tout bail dure normalement 9 ans. Ce sera notamment automatiquement le cas pour :

- un bail verbal;
- un bail écrit sans indication de durée;
- un bail écrit d'une durée déterminée allant de à 39 ans.

A l'issue de cette période de 9 ans, le preneur et le bailleur peuvent chacun résilier le contrat, sans motif et sans devoir verser d'indemnité, à condition de notifier un congé 6 mois au moins avant l'échéance.

Si à l'expiration de la période de 9 ans aucune des deux parties ne résilie le bail, celui-ci est prorogé à chaque fois pour une période de 3 ans, aux mêmes conditions. Chacune des parties a alors la possibilité, tous les trois ans, de résilier le bail prorogé, sans motif et sans devoir verser d'indemnité.

ii. Possibilités de résiliation durant la période de 9 ans

1. Résiliation dans le chef du bailleur

Au cours de la période de 9 ans, le bailleur a dans trois cas la possibilité de mettre fin, sous certaines conditions, au bail. Ces règles ne sont pas impératives, de sorte que le bail peut exclure ou limiter le droit du bailleur à résilier le contrat dans ces trois cas.

1) Le bailleur peut à tout moment résilier le bail afin d'occuper personnellement le bien, ce moyennant notification d'un congé de 6 mois. Pour être valable, le congé doit mentionner le motif et l'identité de la personne qui occupera personnellement et effectivement le bien loué. La personne qui occupe le bien peut être le bailleur même, son conjoint, ses enfants, petits enfants ou enfants adoptifs et les enfants de son conjoint, ses ascendants (père, mère, grands-parents) et ceux de son conjoint, ses frères, soeurs, oncles, tantes, neveux et nièces et ceux de son conjoint.

2) A l'expiration de chaque triennat, le bailleur peut, moyennant notification d'un congé de 6 mois, résilier le bail en vue de l'exécution de certains travaux. Le congé doit indiquer le motif et répondre à un certain nombre de conditions strictes (voir la brochure « La loi sur les loyers », éditée par le Service public fédéral Justice et consultable sur son site Internet).

3) A l'expiration du premier ou du deuxième triennat, le bailleur peut, sans motif, mettre fin au bail moyennant notification d'un congé de 6 mois et le versement d'une indemnité correspondant à 9 ou 6 mois de loyer (selon que le congé a été notifié à l'expiration du premier ou du deuxième triennat) au bénéficiaire du preneur.

2. Résiliation dans le chef du preneur

Le preneur peut à tout moment partir, pour autant qu'il notifie un congé de trois mois au bailleur. Il n'est jamais tenu de motiver son congé. Durant les trois premières années du bail, il doit néanmoins verser au bailleur une indemnité équivalant à 3, 2 ou 1 mois de loyer, selon qu'il part au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième année.

Dans ce contexte, il convient également d'insister sur la faculté spéciale de résiliation dans les cas où le bail n'a pas été enregistré (voir point 3)).

Si le bailleur met fin anticipativement au bail par un congé de 6 mois au motif qu'il souhaite occuper personnellement le bien, y effectuer des travaux ou même sans motif (voir point 4), b, ii, 1), le preneur peut donner un contre-préavis d'1 mois, sans devoir verser d'indemnité, même si le préavis a au lieu cours des trois premières années de son contrat.

c. Bail de courte durée

La loi sur les loyers prévoit que les parties peuvent conclure un bail, ou deux baux consécutifs différents, pour une durée totale n'excédant pas 3 ans.

Si aucun congé n'a été notifié 3 mois avant l'échéance ou si le preneur a continué à occuper le bien à l'expiration de la durée convenue sans opposition du bailleur, le bail initial est prorogé aux mêmes conditions mais est réputé avoir été conclu pour une période de 9 ans à compter du début du contrat.

d. Bail de longue durée

Il est possible de conclure un bail d'une durée déterminée supérieure à 9 ans. Ce bail est régi par les mêmes dispositions que celles applicables au bail de 9 ans (voir point 4), b.

e. Bail à vie

Il est également possible de conclure un bail pour la vie du locataire, pour autant que cela se fasse par écrit. Le bailleur d'un tel bail à vie ne peut y mettre fin anticipativement, sauf dispositions contraires dans le contrat. Toutefois, le preneur peut à tout moment résilier le bail, moyennant un préavis de 3 mois.

5) Révision du loyer

La loi sur les loyers autorise, sous certaines conditions, la révision du loyer, qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une diminution. Cette révision ne peut avoir lieu qu'à la fin de chaque triennat. Elle peut être demandée tant par le bailleur que par l'autre partie mais uniquement au cours d'une période précise : entre le 9^e et le 6^e mois précédant l'expiration du triennat.

Après cette demande, deux solutions sont possibles

- 1) soit les parties marquent leur accord sur le principe de la révision du loyer et de son montant ;
- 2) soit les parties ne parviennent pas à s'accorder ; dans ce cas, la partie demanderesse peut s'adresser au juge de paix mais exclusivement entre le 6^e et le 3^e mois précédant l'échéance du triennat en cours

6) Indexation du loyer

L'indexation du loyer est toujours autorisée dans les baux écrits sauf si le contrat exclut cette possibilité

L'indexation n'est pas automatique : le bailleur doit la demander par écrit au preneur. Cette demande n'a pas d'effet rétroactif, sauf pour les trois mois précédant celui de la demande.

Le calcul de l'indexation s'effectue à l'aide d'une formule définie par la loi. Ce mode de calcul est expliqué en détail dans la brochure « La loi sur les loyers », éditée par le Service public fédéral Justice et consultable sur son site Internet. Les indices peuvent être obtenus auprès du Service public fédéral Economie et peuvent également être consultés sur son site Internet.

7) Frais et charges

En règle générale, la loi sur les loyers ne précise pas qui du preneur ou du bailleur doit s'acquitter de certaines charges. Le bailleur est uniquement tenu de payer le précompte immobilier.

Les autres frais et charges doivent toujours être dissociés du loyer et être indiqués dans un compte distinct. Si les frais et charges ont été fixés de manière forfaitaire (par exemple : un montant fixe de 75 euros par mois), les parties ne peuvent les adapter unilatéralement en considérant les frais et charges réels susceptibles d'être supérieurs ou inférieurs à ce montant forfaitaire. Toutefois, le preneur et le bailleur peuvent à tout moment demander au juge de paix la révision du montant des frais et charges forfaitaires ou la conversion de ce montant forfaitaire en frais et charges réels.

Si les frais et charges n'ont pas été fixés de manière forfaitaire, la loi prévoit qu'ils doivent correspondre aux dépenses réelles. Le preneur a le droit d'exiger du bailleur les justificatifs des factures qui lui sont adressées.

8) Dispositions relatives aux réparations locatives

Le bailleur est tenu d'entretenir le bien loué en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué. La loi précise en outre dans une disposition impérative que toutes les réparations, autres que locatives, sont à charge du bailleur. Le preneur est tenu d'avertir le cas échéant le bailleur des dégradations subies par le bien loué et des réparations qu'il est nécessaire d'effectuer. Le preneur doit également se charger des réparations locatives. Les « réparations locatives » sont des réparations désignées comme telles par l'usage des lieux ainsi que les réparations énumérées à l'article 1754 du Code civil. La loi limite toutefois strictement les obligations du preneur : aucune des réparations réputées à charge du preneur n'incombe à celui-ci quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

9) Transmission du bien loué

Lorsqu'un bien loué est aliéné, la protection du preneur n'est pas toujours identique. Cela dépend beaucoup du fait que le bail a ou non une date certaine antérieure à l'aliénation.

Un bail authentique, à savoir un bail établi par un notaire, a toujours une date certaine. Un bail écrit sous seing privé (c'est-à-dire non authentique) a une date certaine à partir du jour de l'enregistrement (voir point 3)), ou du jour du décès de l'un des signataires du bail, ou du jour où l'existence du bail a été établie par jugement ou par un acte dressé par un fonctionnaire public comme un notaire ou un huissier de justice. Un bail verbal n'a jamais de date certaine.

Si le bail a une date certaine antérieure à l'aliénation du bien loué, le nouveau propriétaire de l'habitation reprendra tous les droits et obligations de l'ancien bailleur, même si le bail réserve la faculté d'expulsion en cas d'aliénation.

Si le bail n'a pas de date certaine antérieure à l'aliénation du bien loué, deux possibilités se présentent :

- 1) soit le preneur occupe le bien depuis moins de 6 mois. Dans ce cas, l'acquéreur peut mettre fin au bail sans motif ou indemnité;

2) soit le preneur occupe le bien depuis 6 mois au moins. L'acquéreur est subrogé aux droits du bailleur principal mais dispose dans certains cas d'une plus grande flexibilité quant aux facultés de congé.

10) Aide juridique et assistance judiciaire

a. Aide juridique

i. Aide juridique de première ligne

Par l'aide juridique de première ligne, il convient d'entendre l'aide juridique accordée sous la forme de renseignements pratiques, d'information juridique, d'un premier avis juridique ou d'un renvoi vers une instance ou une organisation spécialisée. L'aide juridique de première ligne est accessible à tous et est notamment accordée par des avocats lors des permanences organisées dans les maisons de justice et les palais de justice. L'aide juridique de première ligne accordée par les avocats est gratuite pour les personnes dont les revenus sont insuffisants.

ii. Aide juridique de deuxième ligne (pro deo)

Par aide juridique de deuxième ligne, il convient d'entendre l'aide juridique accordée par un avocat sous la forme d'un avis circonstancié ou l'aide juridique dans le cadre d'une procédure ou d'un procès. Pour l'aide juridique de deuxième ligne, seules les personnes qui ont des revenus insuffisants entrent en ligne de compte. L'intéressé adresse sa demande d'obtention de l'aide de deuxième ligne au bureau d'aide juridique de l'Ordre des avocats. Pour de plus amples informations concernant l'aide juridique, vous pouvez vous adresser à une maison de justice ou au bureau d'aide juridique de l'Ordre des avocats.

b. Assistance judiciaire

Si l'aide juridique de deuxième ligne concerne les frais relatifs à l'assistance dispensée par un avocat, l'assistance judiciaire porte sur les « frais de justice ». Pour les litiges qui sont de la compétence du juge de paix, tels les litiges en matière de location de biens immobiliers, la demande d'assistance judiciaire est introduite auprès du juge de paix qui sera saisi ou est déjà saisi de l'affaire.

7. ECOLE COMMUNALE D'EGHEZEE II - CREATION D'UN DEMI-EMPLOI D'INSTITUTEUR(TRICE) MATERNEL(LE) A L'IMPLANTATION SCOLAIRE DE LEUZE. RATIFICATION.

Vu les articles L1122-20, L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le décret du 13 juillet 1998 portant organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire et modifiant la réglementation de l'enseignement, notamment l'article 43 ;

Vu la délibération du collège communal du 27 mars 2017 relative à la création d'un emploi à mi-temps en raison de l'augmentation du cadre en cours d'année scolaire (congé de détente) pour l'implantation scolaire de Leuze, à partir du 20/03/2017 ;

A l'unanimité,

ARRETE :

Article 1. - La décision du collège communal du 27 mars 2017 relative à la création d'un emploi à mi-temps d'instituteur(trice) maternel(le) à l'implantation scolaire de Leuze à partir du 20 mars 2017, est ratifiée.

Article 2. - La présente délibération est transmise :

- au Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles, section enseignement fondamental subventionné,
- à Madame F. BATAILLE, Directrice.

8. CPAS - COMPTES ANNUELS 2016 - PROROGATION DU DELAI D'APPROBATION

Vu l'article L1122-20 et L1122-30, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, modifiée par le décret du 23 janvier 2014;

Considérant la circulaire du 28 février 2014 relative aux pièces justificatives établie par Mr P. FURLAN, ministre des pouvoirs locaux et de la ville;

Considérant que le conseil de l'aide sociale se réunit le 18 avril pour procéder à l'arrêt des comptes 2016 ;

Considérant dès lors qu'il convient de proroger le délai imparti au conseil communal pour statuer sur ce dossier;

A l'unanimité,

ARRETE :

Article unique.- Le délai imparti au conseil communal pour statuer sur les comptes annuels 2016 du CPAS est prorogé de 20 jours.

9. CPAS - MODIFICATIONS BUDGETAIRES N°1 - PROROGATION DU DELAI D'APPROBATION

Vu l'article L1122-20 et L1122-30, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, modifiée par le décret du 23 janvier 2014;

Considérant la circulaire du 28 février 2014 relative aux pièces justificatives établie par Mr P. FURLAN, ministre des pouvoirs locaux et de la ville;

Considérant que le conseil de l'aide sociale se réunit le 18 avril pour procéder à l'arrêt des modifications budgétaires n°1 de l'exercice 2017 ;

Considérant dès lors qu'il convient de proroger le délai imparti au conseil communal pour statuer sur ce dossier;

A l'unanimité,

ARRETE :

Article unique.- Le délai imparti au conseil communal pour statuer sur les modifications budgétaires ordinaire et extraordinaire n°1 du budget 2017 du CPAS est prorogé de 20 jours.

10. COMPTES 2016 DES FABRIQUES D'EGLISE - PROROGATION DU DELAI D'APPROBATION

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

Vu les articles 6, 14 et 15 de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes;

Vu les articles L1122-20, L1122-30, L3162-1 et suivants du code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que les comptes 2016 des fabriques d'église doivent être transmis simultanément à l'Evêque et à l'administration communale pour le 25 avril 2017 ;

Considérant que le délai imparti pour statuer sur ceux ci prend cours à la date, soit de la réception des pièces complètes, soit de la réception de l'avis de l'Evêché ;

Considérant dès lors qu'il convient de proroger le délai imparti au conseil communal pour l'exercice du pouvoir de tutelle ;

A l'unanimité,

ARRETE :

Article 1er. - Le délai imparti au conseil communal pour statuer sur les comptes 2016 des fabriques d'église, pour lesquels la date de réception du compte et des pièces requises, ou la date de réception de l'avis de l'Evêché est antérieure au 24 avril, est prorogé de 20 jours.

Article 2 - La présente décision est notifiée à :

- chaque fabrique d'église concernée
- à l'Evêché de Namur.

11. PROCES-VERBAL DE LA VERIFICATION DE L'ENCAISSE DE LA DIRECTRICE FINANCIERE – SITUATION AU 31.12.16 – COMMUNICATION

Vu l'article L 1124-42, § 1°, al. 2, du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la décision du collège communal du 20 mars 2012 relative à la désignation d'un membre du collège communal chargé de la vérification de l'encaisse de la Directrice Financière;

Considérant le procès-verbal de vérification de l'encaisse au 31 décembre 2016 établi par M. O. MOINET le 28 mars 2017.

A l'unanimité,

PREND CONNAISSANCE du procès-verbal de vérification de l'encaisse communale au 31 décembre 2016

12. COMPTE COMMUNAL DE L'EXERCICE 2016

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, L1124-40 et Première partie, livre III;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu les comptes de l'exercice 2016 et la synthèse analytique;

Vu le rapport du collège communal dressé le 10 avril 2017;

Vu l'avis de légalité rendu par Mme L. Bodart, directrice financière en date du 30 mars 2017;

Considérant que conformément à l'article 74 du règlement général de la comptabilité communale, et après vérification, le collège communal certifie que tous les actes relevant de sa compétence ont été correctement portés aux comptes;

Considérant que le collège communal veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que le Collège veillera également, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présents comptes, dans les cinq jours de leur adoption, aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales et avant la transmission des présents comptes aux autorités de tutelle, d'une séance d'information présentant et expliquant les présents comptes;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 04/04/2017,

Considérant l'avis du Directeur financier remis en date du 13/04/2017,

Entend l'intervention par laquelle Monsieur B. DE HERTOUGH, conseiller communal reconnaît que le compte communal est bon et annonce un vote favorable après avoir émis quelques considérations.

Entend le commentaire de Monsieur J-M RONVAUX, conseiller communal qui rappelle que le compte communal est un acte technique, que les membres de son groupe l'approuveront ;

Entend l'avis favorable de Monsieur R. DEWART, conseiller communal ;

En conséquence,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1er. - Les comptes de l'exercice 2016 sont approuvés comme suit :

Bilan	ACTIF	PASSIF
	91.820.190,92	91.820.190,92

Compte de résultats	CHARGES (C)	PRODUITS (P)	RESULTAT (P-C)
Résultat courant	14.021.516,44	16.692.173,15	2.670.656,71
Résultat d'exploitation (1)	17.376.835,33	19.191.360,03	1.814.524,70
Résultat exceptionnel (2)	542.265,77	557.391,27	15.125,50
Résultat de l'exercice (1+2)	17.919.101,10	19.748.751,30	1.829.650,20

Compte budgétaire	Ordinaire	Extraordinaire
Droits constatés (1)	20.685.827,03	3.982.931,38
Non Valeurs (2)	78.908,55	0,00
Engagements (3)	15.301.326,00	7.328.975,88
Imputations (4)	15.078.692,82	2.948.362,11
Résultat budgétaire (1 – 2 – 3)	5.305.592,48	-3.346.044,50
Résultat comptable (1 – 2 – 4)	5.528.225,66	1.034.569,27

Article 2. - De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et à la directrice financière.

13. COMPTES DE L'EXERCICE 2016 ET BUDGET DE L'EXERCICE 2017 DE L'ASBL "L'ESDEREL "

Vu les articles L1122-20, L1122-30, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'article 5, alinéa 2, de la convention de concession passée le 1er février 2002 avec l'asbl « L'Esderel » dont le siège social est situé à 5310 Leuze, rue des Keutures, 12 ;

Considérant que les comptes de l'exercice 2016 de l'asbl « L'Esderel » se clôturent au 31.12.2016 comme suit :

Avoir au 01.01.2016 : 13 024,73 EUR

Recettes : 27 670,14 EUR

Dépenses : 27 761,49 EUR

Avoir au 31.12.2016 : 12 933,38 EUR

Considérant que le budget de l'exercice 2017 de l'asbl « L'Esderel », se présente comme suit :

Recettes : 25 225,00 EUR

Dépenses : 25 225,00 EUR

A l'unanimité,

ARRETE :

Article unique. - Les comptes de l'exercice 2016 et le budget de l'exercice 2017 de l'asbl « L'Esderel » sont approuvés, tels qu'ils sont arrêtés par son assemblée générale.

14. COMPTES DE L'EXERCICE 2016 ET BUDGET DE L'EXERCICE 2017 DE L'ASBL "COMITE DES FETES DE SAINT-GERMAIN"

Vu les articles L 1122-20 et L1122-30, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'article 6, alinéa 6, de la convention de concession passée le 03 août 2000 avec l'asbl « Comité des fêtes de Saint-Germain » dont le siège social est situé à 5310 Saint-Germain, route de Perwez, 41 ;

Considérant que les comptes de l'exercice 2016 de l'asbl « Comité des fêtes de Saint-Germain » se clôturent au 31.12.2016 comme suit :

Avoir au 01.01.2016 : 13.640,80 EUR			
	Gestion de la salle	Exploitation de la salle	Total
Recettes	3 830,00 EUR	5 841,92 EUR	9 671,92 EUR
Dépenses	3 183,81 EUR	5 187,75 EUR	8 371,56 EUR
Solde	646,19 EUR	654,17 EUR	1 300,36 EUR
Excédent au 31.12.2016 : 14 941,16 EUR			

Considérant que le budget de l'exercice 2017 de l'asbl « Comité des fêtes de Saint-Germain » se présente comme suit :

Gestion de la salle	
Recettes	4 480,00 EUR
Dépenses	4 135,00 EUR
Résultat	345,00 EUR

A l'unanimité,

ARRETE :

Article unique. - Les comptes de l'exercice 2016 et le budget de l'exercice 2017 de l'asbl « Comité des fêtes de Saint-Germain » sont approuvés, tels qu'ils sont arrêtés par son assemblée générale.

15. ASSOCIATION DE FAIT "CLUB CYCLISTE DE HESBAYE" - SUBVENTION POUR COUVRIR LES FRAIS D'ORGANISATION DE COURSES CYCLISTES AU DEPART DE BRANCHON - OCTROI

Vu les articles L1122-20, L1122-30, L3331-1 à L3331-8 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux;

Considérant la demande de subvention reçue le 19 janvier 2017 de Monsieur Stéphane Decamp, représentant de l'association de fait Club Cycliste de Hesbaye, pour couvrir les frais d'organisation de courses cyclistes organisées au départ de Branchon le samedi 20 mai 2017;

Considérant que le coût total de cette organisation est estimé à 3 380 EUR;

Considérant la volonté de la Commune d'Eghezée de maintenir et de soutenir l'organisation d'activités sportives sur son territoire;

Considérant que ces courses attireront de nombreux coureurs et spectateurs ;

Considérant que l'association de fait Club Cycliste de Hesbaye ne doit pas restituer une subvention reçue précédemment ;

Considérant le crédit budgétaire inscrit à l'article 7641/332-02, Subsidés spécifiques aux associations sportives, du service ordinaire du budget de l'exercice 2017 ;

A l'unanimité,

ARRETE:

Article 1er - La commune d'Eghezée octroie une subvention de 250 EUR à l'association de fait Club Cycliste de Hesbaye, ci-après dénommé le bénéficiaire.

Article 2 - Le bénéficiaire utilise la subvention pour couvrir les frais d'organisation de courses cyclistes organisées au départ de Branchon le samedi 20 mai 2017.

Article 3 - Pour justifier l'utilisation de la subvention, le bénéficiaire transmet à la commune le 30 septembre 2017 au plus tard une (des) copie(s) de facture(s) acquittée(s) ou d'extrait(s) de compte lié(s) à l'organisation de l'événement.

Article 4 - La liquidation de la subvention est autorisée avant la réception des justifications visées à l'article 3.

Article 5 - Le collège communal est chargé de contrôler l'utilisation de la subvention faite par le bénéficiaire.

Article 6 - Une copie de la présente délibération est notifiée au bénéficiaire.

16. ASBL "JEUNESSE TAVIETOISE" - SUBVENTION POUR LA RENOVATION DE L'ANNEXE DE LA BUVETTE DU CLUB - OCTROI

Vu les articles L1122-20, L1122-30, L3331-1 à L3331-8 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux;

Vu la délibération du 25 octobre 2007 relative à la convention d'autorisation d'occupation du terrain de football et des ses infrastructures, route de la Hesbaye à Tavieres, avec l'asbl Jeunesse Tavieroise ;
Considérant la convention d'autorisation d'occupation faite à Eghezée le 26 octobre 2007 entre, d'une part, la Commune d'Eghezée et, d'autre part, l'asbl Jeunesse Tavieroise ;
Considérant que l'annexe de la buvette du club de football de Tavieres nécessite une rénovation importante, notamment au niveau de ses soubassements et de ses châssis ;
Considérant que le coût total de ces travaux est estimé à 12 000 EUR TVAC ;
Considérant que l'asbl Jeunesse Tavieroise est prête à mettre en oeuvre la réalisation de ces travaux ;
Considérant la volonté de la Commune d'Eghezée de maintenir et de soutenir l'organisation d'activités sportives sur son territoire ;
Considérant que l'asbl Jeunesse Tavieroise accueille des équipes de jeunes footballeurs âgés de moins de 18 ans dans son infrastructure ;
Considérant que l'asbl Jeunesse Tavieroise apporte sa collaboration au développement d'activités sportives et culturelles ;
Considérant que l'asbl Jeunesse Tavieroise ne doit pas restituer une subvention reçue précédemment ;
Considérant l'article 76401/512-51 projet 20170088, Jeunesse Tavieroise - subside extraordinaire, du service extraordinaire du budget de l'exercice 2017 ;
A l'unanimité,
ARRETE:
Article 1er - La commune d'Eghezée octroie une subvention de 12 000 EUR à l'asbl Jeunesse Tavieroise, ci-après dénommé le bénéficiaire.
Article 2 - Le bénéficiaire utilise la subvention pour couvrir les frais de rénovation de l'annexe de la buvette du club.
Article 3 - Pour justifier l'utilisation de la subvention, le bénéficiaire transmet à la commune pour le 1er mai 2018 au plus tard une (des) copie(s) de facture(s) acquittée(s) ou d'extrait(s) de compte lié(s) aux travaux de rénovation de l'annexe de la buvette du club.
Article 4 - La liquidation de la subvention est autorisée avant la réception des justifications visées à l'article 3.
Article 5 - Le collège communal est chargé de contrôler l'utilisation de la subvention faite par le bénéficiaire.
Article 6 - Une copie de la présente délibération est notifiée au bénéficiaire.

17. MARCHE DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT D'UN COMPLEXE FOOTBALLISTIQUE A LEUZE - LOT 1 - CONSTRUCTION D'UN BATIMENT. APPROBATION DU PROJET, DU CAHIER SPECIAL DES CHARGES ET FIXATION DU MODE DE PASSATION DU MARCHE

Vu les articles L1113-1, L1124-40 §1, 3°, L1222-3 §3 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
Vu l'article 24 et 36 de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;
Vu les articles 11, 80 et suivants de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;
Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, et de concessions de travaux publics ;
Vu le décret du 25 février 1999 modifié le 17 novembre 2005 relatif aux subventionnements octroyés à certains investissements en matière d'infrastructures sportives ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1999 modifié le 29 juin 2006 relatif aux subventions octroyées à certains investissements en matière d'infrastructures sportives ;
Vu la décision du collège communal du 14 juin 2016, désignant la SA. ENTREPRISES THERET ET FILS, ayant son siège à 5570 Beauraing, rue de Rochefort, 239, en qualité d'adjudicataire du marché relatif aux travaux d'aménagement d'un complexe footballistique à Leuze portant sur le Lot 1 : Construction du bâtiment, pour la somme totale de 941.459,39€TVA comprise ;
Vu la décision du collège communal du 20 mars 2017, par laquelle le contrat d'entreprise avec la S.A. THERET est résilié de commun accord à dater du 04 avril 2017 correspondant au jour du paiement de la totalité des prestations exécutées par la S.A. THERET ET FILS ;
Considérant la circulaire 2011/1 du 1er avril 2011 relative à l'octroi de subventions à certains investissements en matière d'infrastructures sportives ;
Considérant que la Commune est apte à bénéficier de subsides en matière d'aménagement d'un complexe footballistique à Leuze ;
Considérant que le taux de subvention est de 75% du montant de l'investissement ;
Considérant qu'il y a lieu de relancer la procédure d'adjudication ;
Considérant le permis d'urbanisme délivré le 19 novembre 2013 par le fonctionnaire délégué ;
Considérant le projet de cahier spécial des charges, le projet d'avis de marché établis par la sclr L'Equerre, auteur de projet relatifs aux travaux d'aménagement d'un complexe footballistique à Leuze pour le Lot 1 : Construction d'un bâtiment comprenant les vestiaires, l'espace de convivialité et les locaux annexes ;
Considérant que le montant total estimé des travaux, hors TVA, s'élève approximativement à 699.238,92 € ;
Considérant que le crédit nécessaires à la réalisation des travaux inscrit à l'article 764/721-60 – projet 20120050, du budget extraordinaire de l'exercice 2017, est insuffisant sur base de l'estimation, et qu'il sera adapté en modification budgétaire ;
Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 29/03/2017,
Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,
A l'unanimité,
ARRETE :
Article 1er - Le projet d'aménagement d'un complexe footballistique à Leuze concernant le lot 1 : Construction d'un bâtiment, est approuvé au montant total estimé à titre indicatif à 699.238,92 € hors TVA
Article 2 - Le marché, dont il est question à l'article 1er, est passé suivant l'adjudication ouverte.
Article 3 - Le cahier spécial des charges et l'avis de marché établis par l'auteur de projet, sont approuvés.
Article 4 - La présente décision est notifiée au pouvoir subsidiant.

18. MARCHE DE TRAVAUX DES AMENAGEMENTS DES ABORDS DE LA MAISON COMMUNALE. APPROBATION DU PROJET, DU CAHIER SPECIAL DES CHARGES ET FIXATION DU MODE DE PASSATION

Vu les articles L1113-1, L1124-40 §1, 3°, L1222-3 §1 et L3343-6 et suivants du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
Vu l'article 24 de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Vu les articles 80 et suivants de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;

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

Vu la délibération du conseil communal du 25 août 2016 relative à l'acquisition d'un terrain situé en lieu dit "Village" cadastré en nature de verger, section a n°226V à Eghezée, en vue de la création de nouvelles places de parking à la maison communale;

Vu la délibération du conseil communal du 26 janvier 2017 approuvant les projets d'investissements à inscrire au Fonds Régional des Investissements Communaux pour les années 2017 à 2018 ;

Considérant le projet de cahier spécial des charges, le tableau des déchets ainsi que le projet d'avis, appelés à régir le marché relatif aux travaux d'aménagement d'un nouveau parking à la maison communale d'Eghezée établis par Monsieur Pierre Collart, attaché spécifique A4;

Considérant que le montant total estimé des travaux, hors TVA, s'élève approximativement à 163.214,98 € ;

Considérant que le crédit nécessaires à la réalisation des travaux inscrit à l'article 104/723-60 - Projet 20170014, du budget extraordinaire de l'exercice 2017, est insuffisant sur base de l'estimation, et qu'il sera adapté en modification budgétaire ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **29/03/2017**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

A l'unanimité,

ARRETE :

Article 1er - Le projet d'aménagement d'un nouveau parking à la maison communale d'Eghezée, est approuvé au montant total estimé à titre indicatif à 163.214,98 € hors TVA

Article 2 - Le marché, dont il est question à l'article 1er, est passé suivant l'adjudication ouverte.

Article 3 - Le cahier de charges, le tableau des déchets, le métré, les plans ainsi que l'avis de marché établis par l'auteur de projet sont approuvés.

ANNEXE 1

Cahier spécial des charges n° Tr.574

Commune d'Eghezée

Aménagement d'un nouveau parking à la maison communale d'Eghezée
Dossier n°Tr.574

Note explicative

Description détaillée des travaux :

Les travaux comportent notamment :

- La création d'un parking pour le personnel et les visiteurs de la commune;
- l'exécution des coffres et des revêtements des places de parking et des circulations automobiles et piétonne;
- le remplacement et le raccordement d'un avaloir existant;
- la réalisation des éléments linéaires et de leur fondation;
- l'exécution des déblais, démolition des parties du corps des accotements, l'évacuation des matériaux excédentaires dans un centre de traitement autorisé (CTA) ou un centre d'enfouissement technique (CET);
- l'évacuation des eaux pendant toute la durée du chantier;
- la fourniture par l'entrepreneur des matériaux neufs et des terres de terrassement à mettre en œuvre dans l'entreprise, à moins que le cahier spécial des charges ou le métré ne le précise autrement;
- la réparation de toutes installations endommagées par les travaux;
- le maintien des bouches et des bornes d'incendie visibles, accessibles et opérationnelles, ainsi que leur signalisation;
- l'entretien des travaux jusqu'à l'expiration des délais de garantie, toutes fournitures et main-d'œuvre comprises.

Outre les études et les plans d'exécution, l'entreprise a pour objet l'établissement des documents, autorisations, prestations, fournitures et essais nécessaires à l'exécution des travaux.

Plans du chantier

Généralités

1. Dérogations au CCT QUALIROUTES

Indiquer et motiver les modifications apportées aux clauses techniques du CCT QUALIROUTES.

2. Pouvoir adjudicateur

Le pouvoir adjudicateur est la Commune d'Eghezée, route de Gembloux, 43 à 5310 EGHEZEE.

Dans le présent cahier spécial des charges, le terme "Administration" désigne le pouvoir adjudicateur.

3. Objet du marché

Le marché consiste en la création d'un parking situé en zone arrière de la maison communale sur un terrain sis 43 route de Gembloux à 5310 Eghezée.

4. Description des travaux

L'attention du soumissionnaire est attirée sur le fait qu'il s'agit de travaux se situant sur une propriété privée.

Les travaux comportent : Voir note explicative

5. Variantes

Aucune variante n'est autorisée.

Option(s)

Les options sont interdites.

6. Mode de passation du marché

L'entreprise faisant l'objet du présent cahier spécial des charges a lieu par adjudication ouverte suivant les règles prévues à l'articles 24 de la Loi et à l'article 80 de l'AR 15 juillet 2011.

7. Mode de détermination des prix

Le marché est mixte.

8. Contenu de l'offre

Documents, modèles et échantillons à joindre à l'offre

Sélection qualitative: voir avis de marché point III.2.1, III.2.2 et III.2.3.

- Par le seul fait de participer à la procédure du marché, le soumissionnaire atteste qu'il ne se trouve dans aucun des cas visés à l'article 61 de l'AR du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.
Les soumissionnaires employant du personnel assujéti à la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs sont dispensés de produire l'attestation ONSS dont il résulte qu'ils sont en règle en matière de cotisation ONSS pour le présent marché. La vérification de la situation en sera faite par le pouvoir adjudicateur via l'application Digiflow qui lui donne un accès sécurisé aux bases de données fédérales en matière de sécurité sociale.

Documents complémentaires à joindre à l'offre

- le formulaire "offre" accompagné du bordereau des prix unitaires ou métré récapitulatif fournis avec le cahier spécial des charges, dûment complétés, datés et signés conformément au modèle ci-annexé (les prix unitaires sont indiqués obligatoirement en toutes lettres);
- une déclaration par laquelle le soumissionnaire désigne le centre de traitement autorisé (CTA) vers lequel les déchets du chantier sont évacués ainsi que le centre d'enfouissement technique (CET) agréé vers lequel les différents types de déchets non recyclables sont évacués (article 33 du CSC).
A défaut de cette indication, l'entrepreneur est supposé avoir choisi les installations agréées les moins chères (tous frais – notamment les transports – entrant en ligne de compte), sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit si cette hypothèse s'avérait non réalisée au cours de l'exécution du chantier.
Si l'entrepreneur recourt à d'autres possibilités, dûment autorisées par la législation en vigueur, pour l'évacuation, l'élimination ou la réutilisation des déchets, il produit au pouvoir adjudicateur tous les documents et justificatifs nécessaires prouvant qu'il est en règle avec la législation.
- les documents relatifs au PSS énoncés à l'article 30 de l'AR du 25.01.2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles;
Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'écarter toute offre à laquelle il manque l'un ou l'autre des documents ci-dessus énumérés.

Remarque

Tous les documents joints par l'entrepreneur à son offre sont signés et datés sous la mention "dressé par le soussigné pour être joint à mon offre de ce jour".

Congés annuels et jours de repos compensatoires

- L'offre doit mentionner les jours de vacances annuelles payées et les jours de repos compensatoires.

9. Dépôt des offres

L'ouverture des offre aura lieu le XXXXXXXX à XXXXXXXX à la salle des mariages de l'Administration communale d'Eghezée, route de Gembloux, 43 à 5310 EGHEZEE

L'offre et les documents requis doivent :

- soit être remise de la main à la main lors de la séance d'ouverture des offres;
- soit être transmise par la voie postale, sous pli recommandé, sous double enveloppe à l'adresse suivante : Administration communale d'Eghezée, route de Gembloux, 43 à 5310 EGHEZEE

L'enveloppe extérieure porte l'adresse et la date d'ouverture mentionnée par l'avis de marché et la mention "Offre pour l'entreprise d'aménagement d'un nouveau parking à la maison communale d'Eghezée" doit figurer.

L'enveloppe intérieure porte la date d'ouverture mentionnée par l'avis de marché et la mention "Offre pour l'entreprise d'aménagement d'un nouveau parking à la maison communale d'Eghezée" ainsi que les nom, prénom et adresse du soumissionnaire, doivent figurer

Toute offre dont le bordereau de prix a été établi sur d'autres documents que ceux fournis avec le cahier spécial des charges se fait sous l'entière responsabilité du soumissionnaire qui mentionne, sous peine d'IRRECEVABILITE de l'offre, en tête de son document, la formule suivante :

"Je soussigné,, certifie en avoir vérifié la parfaite concordance avec toutes les mentions prévues à l'offre de base, au métré récapitulatif ou inventaire, fournis par le pouvoir adjudicateur et en assume l'entière responsabilité".

Par le dépôt de son offre, le soumissionnaire reconnaît :

- s'être rendu sur les lieux de l'entreprise, les avoir visités en détail et attentivement afin de se rendre compte de leurs dispositions, de leurs accessibilités, etc.;
- avoir examiné tous les documents mis à sa disposition par le pouvoir adjudicateur et avoir sollicité et obtenu tous les renseignements utiles et nécessaires à l'établissement de son offre et à l'appréciation des travaux;
- avoir établi son offre d'après ses propres opérations, calculs et estimations ou sur base des documents présentés mais aussi des renseignements qu'il a recueillis et investigations auxquelles il a jugé nécessaire de recourir;
- avoir inclus dans les prix unitaires et le montant total de l'offre toutes les études de réalisation, plans complémentaires, documents, autorisations, fournitures, main-d'œuvre et sujétions quelconques nécessaires à l'achèvement complet de la mission;
- avoir tenu compte dans son offre des risques et responsabilités spéciales qu'il assume librement résultant de l'exécution de l'entreprise (article 41 du CSC).

Par le dépôt de son offre, le soumissionnaire s'engage à exécuter les travaux et fournitures prescrits et à prévoir tout ce qui est nécessaire à leur achèvement complet et au fonctionnement parfait des installations prévues.

10. Agréation

Les travaux sont rangés dans la catégorie C et l'administration considère qu'ils rentrent dans la classe 1

11. Législation et documents contractuels applicables

Réglementation relative aux marchés publics

- la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;
- l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;
- l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics.

Réglementation relative au bien-être des travailleurs

- la loi du 04 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail ;
- l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles formant le chapitre V du titre III du Code sur le bien-être au travail.

Documents contractuels

- Le cahier des charges type QUALIROUTES du Service public de Wallonie (en abrégé "CCT QUALIROUTES") approuvé par le Gouvernement wallon le 20 juillet 2011 y compris les corrections et mises à jour apportées ultérieurement à ce cahier des charges type et dont la liste est reprise dans le Catalogue des documents de référence dont question ci-après.

- aux documents de référence figurant dans le Catalogue des documents de référence – Edition du CDR du 1^{er} trimestre 2017 .

Le CCT QUALIROUTES et le Catalogue des postes normalisés (CPN) sont disponibles sur le site Internet "Qualité & Construction" (<http://qc.spw.wallonie.be>) qui comporte également le Catalogue des Documents de Référence (CDR).

12. Renseignements utiles

Tout renseignement au sujet du présent marché peut être obtenu auprès de L'administration communale représentée par Pierre Collart, ingénieur – auteur de projet, Route de Gembloux, 43 à 5310 Eghezée, les jours ouvrables de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 (tél : 081/81.01.45 – fax : 081/81.28.35 – e-mail : pierre.collart@eghezee.be)

PRECISIONS ET COMMENTAIRES RELATIFS AU CHAPITRE A – CLAUSES ADMINISTRATIVES DU CCT QUALIROUTES

A.R DU 15 JUILLET 2011

ARTICLE 20 : Révision des prix

Pour la présente entreprise, la formule de révision a été générée par le MAO.

Le détail de ces formules et les la distribution des postes se trouvent en annexe des métrés du présent cahier des charges.

A.R DU 14 JANVIER 2013 (RGE)

ARTICLE 11: *Fonctionnaire dirigeant*

Dans les textes contractuels, les termes "pouvoir adjudicateur" et "maître de l'ouvrage" désignent :

Administration Communale de Eghezée

Route de Gembloux, 43

5310 EGHEZEE

Téléphone : 081/81.19.01

Fax : 081/81.30.15

E-mail : info@eghezee.be

La surveillance permanente de l'exécution du marché est assurée par la Commune d'Eghezée, en la personne de Pierre Collart, ingénieur.

ARTICLE 24: *Assurances*

L'entrepreneur est tenu de se couvrir d'une part en responsabilité d'entrepreneur en matière d'accidents du travail et d'autre part, en responsabilité civile en cas d'accidents survenant à des tiers par le fait des travaux.

Les frais d'assurances constituent une charge d'entreprise.

ARTICLE 25 : *Montant du cautionnement*

Un cautionnement doit être constitué pour les travaux de voirie. Ce cautionnement s'élève à 5% des travaux concernés.

Aucun cautionnement complémentaire ne sera demandé.

ARTICLE 27: *Constitution du cautionnement et justification de la constitution*

La justification de la constitution du cautionnement est envoyée par recommandé à la Commune d'Eghezée, route de Gembloux, 43 à 5310 Eghezée.

ARTICLE 34: *Système de gestion de la qualité*

Le système de gestion ou d'assurance de la qualité n'est pas d'application.

ARTICLE 35: *Plans, documents et objets établis par le pouvoir adjudicateur*

Les travaux sont exécutés suivant les limites indiquées aux plans annexés au présent cahier des charges ainsi que des indications données en cours d'entreprise par le pouvoir adjudicateur.

Tous les plans ne comportent pas nécessairement la référence à un plan particulier qui les compléterait. Par le seul fait de son offre, l'entrepreneur reconnaît expressément avoir réalisé les coordinations nécessaires même en tenant compte des omissions de renvoi d'un plan à l'autre.

Lectures sur plans (recommandation)

Selon le mode de reproduction des copies utilisé, il est impératif, en cas de mesure sur plans, de s'assurer de la correspondance des échelles annoncées au cartouche et de l'échelle métrique reproduite en fin de légende de chaque plan.

Remarque

L'encombrement du sous-sol figuré au plan bien qu'établi d'après des données recueillies auprès des concessionnaires est donné à titre purement indicatif pour faciliter les recherches des entrepreneurs.

Aucune responsabilité ne pourra donc être imputée au pouvoir Adjudicateur quant à ces indications.

Il reste entendu que chacun des soumissionnaires détermine ses prix exclusivement suivant ses propres investigations et essais.

Le soumissionnaire effectue, à ses frais exclusifs, toutes les autres opérations de reconnaissance qu'il estime nécessaires ou utiles pour se rendre compte de la nature exacte des terrains au droit des travaux à exécuter ainsi que de la nature exacte des constructions existantes, qu'il s'agisse d'ouvrages d'art souterrains, d'immeubles (y compris caves et fondations), d'égouts, de câbles et canalisations, d'autres édifices aériens ou constructions souterraines.

ARTICLE 36 : *Plans de détails et d'exécution établis par l'adjudicataire*

L'adjudicataire doit soumettre au pouvoir adjudicateur, au fur et à mesure de l'avancement des travaux et en temps utiles avant l'exécution des travaux correspondants, les documents suivants:

- *les plans d'organisation de la circulation;*
- *les plans de réalisation de certaines parties des ouvrages, éventuellement complétés par des notes descriptives ou des notes de calculs s'ils ne sont pas conformes aux détails proposés par l'auteur de projet.*

L'accord donné à l'entrepreneur sur les plans de détails et d'exécution vise uniquement la compatibilité des dispositions et procédés avec l'ensemble du projet mais ne dégage pas sa responsabilité quant à leur exactitude, à leur conception, aux dispositions de détails y prévues et à leur parfaite exécution.

En début de chantier et à chaque modification de celui-ci, l'entrepreneur transmettra au pouvoir adjudicateur un planning ré-adapté.

Les études et notes de calcul ainsi que l'établissement de plans de détails et d'exécution relatif aux ouvrages enterrés constitue une charge pour l'entrepreneur adjudicataire. L'entrepreneur fournira pour approbation par le pouvoir adjudicateur 3 exemplaires des plans et notes endéans les délais nécessaires à la bonne continuation des travaux :

- *compte tenu des délais d'exécution prévus au planning détaillé de l'ensemble des travaux établi par l'entrepreneur;*
- *compte tenu des délais de 30 jours et de 15 jours dont dispose le P.A. pour les vérifier et en vérifier les corrections.*

Le refus d'approbation d'un plan par le P.A. dans les délais de vérification et de vérification des corrections, ne pourra jamais être invoqué par l'entrepreneur pour obtenir une prolongation du délai de ses propres travaux.

Les documents à établir par l'entrepreneur sont principalement les suivants :

- les fiches techniques de l'ensemble des matériaux mis en œuvre.
- La note de calcul, avec croquis, concernant les rideaux de palplanches et les blindages
- Les plans de détails des chambres de visite préfabriquées et en maçonnerie construites en place ;

d. Les notes de calcul et plans relatifs au ferrailage des éventuels ouvrages en béton armé
En cours d'exécution, le P.A. précisera quels sont les autres plans d'exécution qu'il estime devoir être établis.
Ces plans d'exécution, ainsi que les notes de calcul y afférentes, sont établis aux frais de l'entrepreneur et sous son entière responsabilité.

Les notes de calcul sont établies sur la base des données suivantes:

- a. poids volumétrique sec des terres plus grand ou égal à 1,8 T/m³;
- b. poids volumétrique des terres situées sous le niveau de la nappe aquifère: 1,1 T/m³;
- c. surcharge minimum de voirie: 1 T/m²;
- d. angle de frottement intervenant dans le calcul de la poussée de terres :
- e. max. 22°;
- f. tension de sécurité de base du béton: plus petite ou égale à 80 kg/cm²;
- g. tension de sécurité de base à la traction, en cas d'usage d'aciers à adhérence améliorée: plus petite ou égale à 2.400 kg/cm².

Plans « As-built »

Un plan après travaux sera dressé pour chaque voirie ou tronçon de voirie dont l'égouttage ou partie de cet égouttage a subi une ou plusieurs intervention(s).

Outre les stipulations de l'article 4§2, ci-avant, qui sont d'application, le plan après travaux reprendra :

- a. la position des chambres de visite (entre-distance).
- b. le positionnement des raccordements (particuliers, avaloirs,...), pièces d'échantérisation (manchettes,...) repérés en plan à partir de chambres de visite.

Le plan après travaux est dressé en coordonnées Lambert belges sur base d'un levé topographique complet de l'ensemble des ouvrages exécutés à même échelle que les plans d'adjudication et reprenant en altimétrie et planimétrie :

- a. la position des chambres de visite (entre-distance - niveau(x) radier(s) - niveau trapillon)
- b. un profil un long de l'égouttage à la même échelle que les plans d'adjudication sur lesquels seront reprises les profondeurs réelles.
- c. le positionnement des conduites de refoulement (diamètre – repérage) x,y,z tous les 5m.
- d. la situation des avaloirs
- e. le positionnement des raccordements particuliers repérés en plan à partir de points fixes apparents tels que avaloirs-chambres de visite, ainsi que le niveau de l'extrémité amont du raccordement en attente
- f. les types de bordures et les différents revêtements
- g. la situation des gaines de traversées de voirie pour conduites et câbles d'utilité publique (diamètre - nombre de gaines - profondeur par rapport à la bordure)
- h. végétaux et mobilier urbain (poteaux d'éclairage, armoires, hydrants, etc.)
- i. une légende des symboles utilisés ainsi que l'échelle utilisée
- j. un listing de coordonnées Lambert 1972 x, y, z des points levés et numérotés sur le document ainsi que les chambres numérotées sous format .XLS.
- k. Les plans as-built égouttage doivent mentionner les coordonnées XYZ (coordonnées Lambert 72) ainsi que l'emplacement des raccordements particuliers.

ARTICLE 41: Modes de réception technique

Les tarifs à considérer pour le calcul des prestations du personnel réceptionnaire lors des réceptions techniques préalables sur la base suivante:

point de départ des missions : Administration Communale d'Eghezée

Indemnité kilométrique:

en Belgique: 0.50 €/km

à l'étranger: 0.50 €/km et/ou frais de train ou d'avion

Tarifs horaires:

ingénieur: 84 €/heure

contrôleur: 62 €/heure

Frais de logement (pour les missions de plus d'un jour à l'étranger):

Frais de logement et nourriture: 190 €/nuit par personne

Conditions d'indexation applicables à ces montants: Index des prix à la consommation à la date d'adjudication

ARTICLE 42 § 3: Modalité particulières de la réception technique préalable

Tout ouvrage destiné à être enterré doit faire l'objet d'une réception technique préalable effectuée contradictoirement par le pouvoir adjudicateur ou son représentant. Les mesurages desdits ouvrages doivent également être réalisés avant remblai.

Les matériaux et produits divers mis en œuvre peuvent faire l'objet d'une réception technique préalable.

La réception technique préalable des matériaux, pièces ou appareils complets n'exclue pas à priori la possibilité de refuser les éléments pré-réceptionnés à quel moment que ce soit si, un défaut, une avarie ou une non-conformité apparaissait lors d'un examen ultérieur.

Tous les essais et les contrôles que comporte la vérification des produits ainsi que les frais qui en découlent (prélèvements, transports, etc.) sont à charge de l'adjudicataire.

Pour les essais et les contrôles à effectuer en laboratoire, il est en outre stipulé que l'ordre d'exécution de chaque essai et contrôle sera donné par le maître de l'ouvrage. Cet ordre mentionnera que la facture devra être dressée au nom de l'adjudicataire et notifiée à celui-ci, accompagnée d'une copie du procès-verbal des essais.

L'original de ce procès-verbal sera transmis au maître de l'ouvrage par les soins des laboratoires.

Sous-section Ière - Réceptions et délai de garantie

ARTICLE 64 : réceptions et garanties

Le délai de garantie de ce marché est de cinq ans.

L'entrepreneur introduit en temps opportun sa demande auprès du pouvoir adjudicateur, de procéder à la visite des travaux en vue de leur réception provisoire.

Pendant la période de garantie, l'entrepreneur est tenu de répondre à toute réquisition du pouvoir adjudicateur pour effectuer les réparations ou modifications d'ouvrages ou matériels ne donnant pas satisfaction.

En aucun cas, cette demande ne peut être introduite avant la vérification des plans de récolement et du dossier de caractérisation du réseau par le maître d'ouvrage.

L'entrepreneur introduit en temps opportun sa demande de réception définitive auprès du pouvoir adjudicateur, soit à la fin du délai de garantie.

Lors des réceptions provisoire et définitive, l'entrepreneur s'engage absolument à fournir les travaux dans un parfait état, complètement achevés et en conformité avec les règles de l'art les plus strictes. Il doit les maintenir dans cet état pendant toute la période de garantie, qui est de cinq ans.

Les obligations de l'adjudicataire devront être conformes aux prescriptions du CCT Qualiroutes

ARTICLE 76: ordre d'exécution et conduite des travaux

Le délai d'exécution de l'ensemble des travaux est de 30 jours ouvrables.

Dès réception de l'ordre d'exécution, l'entrepreneur se met en rapport avec le pouvoir adjudicateur, en vue de définir avec les sociétés concessionnaires :

- les installations devant être maintenues et/ou déplacées et/ou ripées et celles qui seront désaffectées;
- le planning de pose éventuelle par les concessionnaires des nouveaux câbles et conduites et du déplacement des installations existantes.

Les sondages pour la localisation des câbles et conduites enterrés sont réalisés en temps opportun pour que puissent être prises toutes décisions utiles tendant à éviter par la suite de perturber le déroulement du chantier.

Les travaux sont ordonnés de façon à permettre le fonctionnement normal des ouvrages et installations existants (canalisations diverses, égouts, raccordements particuliers et d'avales, lignes électriques, câbles, ...); les frais qui résultent de cette disposition sont une charge de l'entreprise.

ARTICLE 79: organisation générale du chantier

– Signalisation de chantier

Le chantier est à considérer comme classé en 3ème catégorie (cf. dispositions de l'A.M. du 07 mai 1999 relatif à la signalisation des chantiers et des obstacles sur la voie publique).

– Déviations de la circulation

La circulation routière ne peut être interrompue sur aucune route, aussi bien sur celles concernées par les présents travaux que sur celles avoisinantes, sans autorisation écrite préalable des gestionnaires de celles-ci et des autorités compétentes.

L'entrepreneur adjudicataire organise son chantier et exécute ses travaux de façon à assurer avec un minimum de perturbations :

- le trafic des véhicules automobiles et des transports en commun;
- la circulation des piétons;
- l'accès aisé pour d'éventuelles autres entreprises en activité sur ou à proximité du site concerné, afin de permettre à ces dernières de poursuivre leurs activités sans difficulté.

L'entrepreneur est tenu de prendre contact au préalable avec les sociétés de transport en commun, en vue de discuter, le cas échéant, de l'organisation du transport public pendant la durée des travaux.

L'entrepreneur doit respecter toutes les impositions que pourraient lui donner les autorités compétentes telles que le SPW, la SRWT, les administrations communales, la police locale et/ou fédérales, le TEC, la SNCB,... et ce, avant et pendant les travaux. Toutes les impositions qui en découlent sont une charge d'entreprise. Pour cela, il contacte ces autorités avant sa remise de prix pour déterminer les coûts du balisage d'éventuel itinéraire de déviation.

L'entrepreneur est invité, dans le cas où les véhicules de l'entreprise risquent de causer des dégâts à la route, à prendre en temps utile, avec les gestionnaires de cette route, des dispositions en ce qui concerne la remise en état des routes éventuellement dégradées par son charroi.

L'entrepreneur soumet à l'approbation du pouvoir adjudicateur, au moins 15 jours calendrier avant le début des travaux, les dispositions qu'il compte prendre en vue d'assurer le libre passage de la circulation et les détournements temporaires éventuels. Le cas échéant, il apporte à ces dispositions les modifications voulues par le pouvoir adjudicateur.

En cas de déviation acceptée par le pouvoir adjudicateur, l'entrepreneur est tenu, sur toute l'étendue de l'itinéraire :

- de placer à ses frais la signalisation conformément aux exigences du code de la route et des gestionnaires des routes concernées;
- d'établir à ses frais un état des lieux, contradictoirement avec les gestionnaires des routes empruntées, préalablement à la mise en service de la déviation, et de réparer, à ses frais, les dégradations y occasionnées par son charroi ou celui de ses sous-traitants, et ce jusqu'à la réception provisoire des travaux.

Feux tricolores : pour toute section de la route non empruntable simultanément par les usagers dans les deux sens de la circulation, l'entrepreneur prend en charge l'installation et le fonctionnement d'une signalisation lumineuse tricolore synchronisée à chaque extrémité de la section. Pour tout ce qui concerne l'emplacement des feux et leur périodicité, l'entrepreneur est tenu de soumettre préalablement ses propositions à l'approbation de la Police.

– Accès

L'entrepreneur maintient, pendant toute la durée du chantier, des accès convenables aux véhicules et aux piétons.

En ce qui concerne les chemins privés dont les accès aux chemins publics sont coupés par les travaux, l'entrepreneur prévoit les déviations temporaires et les aménagements adéquats de commun accord avec les communes, les personnes intéressées et le fonctionnaire dirigeant.

L'accès aux bornes et bouches d'incendie est maintenu en tout temps pendant toute la durée du chantier. Tout repère d'une borne d'incendie enlevé, détérioré ou caché partiellement est immédiatement remplacé, remplacé ou découvert, pour être visible à une distance de plus de 10 mètres. L'entreprise prendra contact avec le responsable du secteur de la SWDE, Mr Detier au 04/2599713.

– Nettoyage des routes

Il incombe à l'adjudicataire de nettoyer, pendant toute la durée chantier, les routes couvertes de boues, poussières ou tout autre matériau provenant des chantiers ou des transports de l'entreprise, quelle que soit d'ailleurs la distance qui sépare ces routes du chantier proprement dit.

Ce nettoyage doit être efficace : le broissage mécanique avec aspiration, l'utilisation de lances à haute pression... peuvent être imposés par le fonctionnaire-dirigeant.

En cas de carence, l'administration y fait procéder d'office aux frais et risques de l'adjudicataire.

– Collecte des immondices

L'entrepreneur prend toutes les dispositions pour permettre l'évacuation des sacs poubelles des riverains. Le jour prévu pour réaliser la collecte, il transporte les poubelles en dehors du chantier, à un endroit accessible aux véhicules de collecte, après accord préalable du fonctionnaire-dirigeant.

– Impétrants

En cas de doute sur la situation des câbles et canalisations, et avec l'accord préalable du fonctionnaire dirigeant, l'entrepreneur vérifie par voie électronique et/ou par fouille de reconnaissance, la localisation des installations souterraines dans la zone où des détériorations peuvent être provoquées par l'exécution des travaux (cfr E 1.2).

Prévention des dommages aux installations souterraines, dégâts aux tiers

Cet article est complété comme suit :

1. Les dispositions de la circulaire Qualiroutes-A5 "Code de bonne pratique pour la prévention des dégâts aux installations souterraines à l'occasion de travaux effectués à proximité de celles-ci " sont de stricte application.

– Tracé de l'ouvrage

Dès la notification de l'approbation de sa soumission et après avoir pris contact avec les divers impétrants dont des installations se trouvent dans les limites de la présente entreprise :

- *l'entrepreneur procède :*
 - à l'implantation de points de repères fixes,
 - à la matérialisation, au moyen de piquets, jalons, clous, marques à la peinture, ... des points caractéristiques de l'axe du collecteur, de la route, ainsi que la position en plan des bordures et filets d'eau pour l'ensemble du chantier ; il repère la position en hauteur des futures bordures.
- Il prévient le fonctionnaire dirigeant qui procède, dans les quinze jours, à la vérification de l'implantation.*
Pendant toute la durée de l'entreprise, aussi longtemps que la vérification des travaux exécutés l'exige, l'entrepreneur maintient à ses frais et sous son entière responsabilité, tous les repères d'implantation en plan et en hauteur nécessaires.
Cette implantation constitue une charge de l'entreprise.
- *l'entrepreneur repère les installations d'impétrants concernés directement par les travaux ; à cet effet, il exécute les sondages nécessaires notamment aux croisements des conduites, égouts et câbles avec le futur égout. Il établit les croquis cotés des résultats de ses investigations et les communique au pouvoir adjudicateur et à l'auteur de projet.*

Matériaux provenant des démolitions

Pour ce qui concerne l'évacuation des déchets, l'auteur de projet se référera utilement au tableau D. 2.1.1.1 du chapitre D du CCT Qualiroutes.

Toute mise en CET doit recevoir l'accord préalable du fonctionnaire-dirigeant.

Sauf clause contraire du cahier spécial des charges, l'entrepreneur enlève au fur et à mesure les produits de démolition, gravats et débris, en se conformant aux instructions du pouvoir adjudicateur.

L'entrepreneur a l'obligation de tenir au chantier ou à défaut au siège social, la collection des bons d'évacuation conformes au modèle joint en annexe au présent cahier spécial des charges.

Une copie du bon d'évacuation est conservée par l'entrepreneur en attente du retour de l'original accompagnée du formulaire de réception délivré par le responsable du Centre de Traitement Autorisé (C.T.A.) ou du Centre d'Enfouissement Technique (C.E.T.).

En cas d'autre destination (site autorisé), le lieu exact du dépôt est indiqué.

L'évacuation des déchets traités et valorisables est payée au moyen de postes prévus à cet effet au métré, conformes à la série D 9000 du C.P.N.

La mise en C.E.T. des déchets non valorisables est payée au moyen d'une somme réservée prévue dans un poste au métré, conforme au poste D 9100 du C.P.N.

La nature et la quantité des déchets non valorisables se déterminent par les quantités reprises au métré de soumission et par les prescriptions du Qualiroutes.

Une copie des bons de transports est remise journalièrement au délégué du pouvoir adjudicateur.

Un formulaire statistique conforme au modèle établi par le Ministère de la Région wallonne est complété par l'entrepreneur; il doit être visé par le pouvoir adjudicateur et transmis par celui-ci à l'Office wallon des Déchets lors de l'établissement de l'état final des travaux.

Dans sa formule d'offre, l'entrepreneur spécifie l'installation autorisée de tri, regroupement et/ou recyclage vers laquelle les déchets du chantier sont évacués ainsi que les centres d'enfouissement techniques (C.E.T.) agréés vers lesquels les différents types de déchets non recyclables sont évacués.

Si des déchets dangereux doivent être évacués, le nom du transporteur ou du collecteur agréé est mentionné.

Les listes des installations et C.E.T. autorisés, transporteurs et collecteurs agréés, disponibles à l'Office wallon des Déchets (O.W.D.) - avenue Prince de Liège 15 à 5100 JAMBES - Tél.: 081/32.58.51 ou 32.57.69 - Fax : 081/32.57.75 - faisant foi.

L'entrepreneur est censé s'être informé préalablement au dépôt de son offre des conditions d'accès et d'acceptation à l'installation et aux C.E.T. préconisés.

A défaut de ces indications, l'entrepreneur est supposé avoir choisi l'installation de tri, regroupement et/ou recyclage autorisé la moins chère (tous frais – notamment les transports – compris).

Le caractère dangereux, non-dangereux ou inerte de chaque lot de déchet est déterminé avant évacuation par l'entrepreneur. S'il s'agit de déchets dangereux, celle-ci est menée par un collecteur ou un transporteur de déchets agréé en Région wallonne. Les listes peuvent être obtenues à l'O.W.D. La société choisie est mentionnée au journal des travaux.

Pour les déchets non-dangereux et les déchets inertes le lieu d'évacuation est mentionné au journal des travaux.

L'attention de l'entrepreneur est attirée sur le fait que :

- *des déblais de terrassements généraux et devant être évacués hors du chantier doivent :*
 - être évacués vers une installation de tri, regroupement et/ou recyclage autorisé;
 - les déchets non valorisables sont évacués vers un C.E.T. autorisé;
- *des déblais de terre arable et devant être évacués hors du chantier, le sont dans une installation de tri, regroupement et/ou recyclage autorisé;*
- *des matériaux de démolition et devant être évacués hors du chantier doivent :*
 - être évacués vers une installation autorisée de tri, regroupement et/ou recyclage;
 - les déchets non réutilisables sont évacués vers un C.E.T. autorisé.

Les documents sont disponibles à l'Office wallon des Déchets (081/33.65.75).

Journal des travaux – Généralités

Le journal des travaux doit être du modèle spécifié dans le cahier général des charges des travaux publics applicable dans ce domaine à la présente entreprise.

Toutes les décisions relatives à l'exécution des travaux doivent être reprises soit dans le journal des travaux, soit dans des rapports distincts et notamment les directives imposées par le bureau de contrôle agréé.

Un registre d'attachement est tenu quotidiennement par l'Entrepreneur et contresigné par le Surveillant des travaux. Il reprend pour chaque poste du métré le mesurage des quantités exécutées, notamment pour celles dont cette opération est impossible par la suite. Un exemplaire est annexé à chaque état d'avancement.

ARTICLE 82 : Moyens de contrôle

L'entrepreneur met à la disposition de l'administration :

- *un matériel topographique en parfait état, comprenant au moins : un niveau précis (erreur moyenne de ± 4 mm pour 1 km de nivellement double), d'un type courant et d'usage facile et le trépied correspondant, une mire, un quintuple décimètre, une roulette (vélo) et le matériel nécessaire aux implantations (piquets, ficelles, ...) en quantité suffisante. En cas de doute sur la précision de ces appareils, le pouvoir adjudicateur est en droit d'exiger leur remplacement immédiat aux frais de l'entrepreneur;*
- *tous les imprimés nécessaires pour dresser les pièces d'avancement des travaux qui serviront pour les paiements.*

ARTICLE 92 § 2: Réceptions et garantie

Le délai de garantie est de 5 ans à dater de la réception provisoire des installations. Ce délai prends cours à la date de la réception provisoire.

Les pièces ou les éléments des ouvrages remplacés ou réparés sont garantis, dans les mêmes termes et sous les conditions précisées ci-dessus pour les pièces ou éléments d'origine.

ARTICLE 95: Paiement

Etat d'avancement

Les travaux sont payés par acomptes mensuels, cette périodicité prenant fin en cas d'interruption de chantier, ainsi qu'à l'achèvement de celui-ci.

L'adjudicataire établit le premier état d'avancement et la première déclaration de créance à l'expiration de la période mensuelle suivant la date fixée pour le commencement des travaux.

Si la date de début des travaux ne coïncide pas avec le début du mois, le premier état mensuel sera dressé à la fin du mois suivant celui au cours duquel les travaux ont débuté. En cas d'interruption des travaux sur ordre écrit du fonctionnaire dirigeant, l'état d'avancement et la déclaration de créance sont établis à l'expiration de la période mensuelle suivant la date fixée par le fonctionnaire dirigeant pour la reprise des activités sur le chantier.

L'état d'avancement contient obligatoirement un détail :

- des quantités exécutées au-delà des quantités présumées figurant dans les postes à bordereau de prix
 - des travaux supplémentaires exécutés en vertu d'un ordre écrit du fonctionnaire dirigeant
- des travaux exécutés à des prix unitaires proposés par l'entrepreneur et non encore acceptés par le pouvoir adjudicateur

Mode de transmis des états d'avancement

L'état d'avancement et la déclaration de créance sont transmis par courrier en trois exemplaires.

Chaque déclaration de créance relative à un marché fait l'objet d'une date d'entrée officielle à la commune (cachet d'entrée). Pour permettre l'application de cette disposition, les déclarations de créance, accompagnées des états d'avancement, devront parvenir au pouvoir adjudicateur dans une enveloppe portant les indications suivantes :

Commune d'Eghezée – Service des Travaux

DECLARATION DE CREANCE

Route de Gembloux, 43

5310 EGHEZEE

L'attention des entrepreneurs est attirée sur le fait qu'un envoi qui ne porterait pas la mention « déclaration de créance » risque d'échapper à la saisie de l'indicateur officiel du pouvoir adjudicateur, rendant impossible la détermination de la date d'échéance du délai de paiement.

Il est interdit de remettre les déclarations de créance ou les états d'avancement à un membre du personnel communal.

Factures :

Après réception de chaque déclaration de créance, le pouvoir adjudicateur dresse un P.V. mentionnant la somme qu'il estime réellement due et notifie à l'entrepreneur adjudicataire la situation des travaux admis en paiement. En même temps, il invite l'entrepreneur adjudicataire à introduire dans les 5 jours de calendrier une facture du même montant.

Le pouvoir adjudicateur dispose d'un délai de vérification de 30 jours de calendrier à partir de la date de réception de la déclaration de créance et de l'état détaillé des travaux réalisés.

La facture doit être établie en deux exemplaires.

Chaque facture doit obligatoirement porter la mention « certifiée sincère et véritable à la somme de (en toutes lettres) euro, eurocent » ainsi que la signature du soumissionnaire ou de la personne accréditée à cet effet.

Le paiement du montant dû à l'entrepreneur est effectué dans les 30 jours de calendrier à compter de la date de la fin de la vérification mentionnée ci-dessus, pour autant que le pouvoir adjudicateur soit, en même temps, en possession de la facture régulièrement établie ainsi que des autres documents éventuellement exigés.

Ce délai est suspendu à concurrence du nombre de jours :

1. de dépassement du délai de cinq jours qui, en vertu de l'article 95, §2, alinéa 2, 2°, est accordé à l'entrepreneur pour introduire sa facture
2. qui est nécessaire, dans le cadre de la responsabilité solidaire des entrepreneurs, de recevoir la réponse de l'entrepreneur lorsque le pouvoir adjudicateur doit l'interroger sur le montant réel de sa dette sociale ou fiscale au sens de l'article 30bis, § 4, et 30ter, § 4, de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs, ainsi que l'article 403, du Code des impôts sur les revenus 1992.

Clauses techniques

Pour l'élaboration de cette partie du cahier des charges, il est indispensable de consulter les chapitres du Qualiroutes qui traitent des travaux envisagés. Pour chaque chapitre, un modèle de cahier des charges est disponible ainsi qu'un catalogue des postes normalisés.

Ce qui suit est donné à titre d'exemple (à compléter suivant les spécificités du projet) pour des travaux consistant à remplacer la couche de roulement.

PRECISIONS ET COMMENTAIRES RELATIFS AU CHAPITRE B – TERMINOLOGIE DU CCT QUALIROUTES

B. 1. Classification des routes

Les voiries qui font l'objet du présent marché appartiennent au réseau IIb

B. 3.8. Démolition sélective

Il est précisé que les produits de démolition et de déblais sont réputés valorisables.

Les zones à démolir tout au long du chantier sont de différentes natures mais sont dans la majeure partie des zones composées comme suit :

1. Revêtement et fondation épaisseur 15 cm
2. Terre plein non aménagé

L'entrepreneur doit mener les opérations de démolition et de déblais de façon sélective de façon à préserver l'homogénéité des produits à évacuer.

Des postes sont prévus à cette fin dans les postes de la série D9300 & D9400 et comprennent le transport, le déchargement et le coût éventuel de mise en centre de recyclage ou de regroupement.

B. 3.11. Lexique – Dépôt

Le lieu de dépôt éventuel se trouve :

Route de Gembloux, 43

5310 Eghezée

PRECISIONS ET COMMENTAIRES RELATIFS AU CHAPITRE C – MATERIAUX ET PRODUITS DE CONSTRUCTION DU CCT QUALIROUTES

C. 0. Généralités

complété par :

Sauf dérogation aux métrés et clauses du CSC, tous les matériaux à mettre en œuvre sont NEUFS et certains sont marqués CE (conformément à la liste mentionnée sur le site qc.spw.wallonie.be)

C. 2.3.1.2. TERRE ARABLE

Le pourcentage de pierre accepté dans la terre arable mise en œuvre est de 15%

C. 3.3. SABLE ARTIFICIEL ET C. 4.3. PIERRE ARTIFICIELLE

Le présent sable n'est pas autorisé dans le cadre de la présente entreprise.

C.4. PIERRES

Sont admises :

Les pierres naturelles uniquement.

C.8. - CEMENTS

C.8.2. – SPECIFICATIONS

Pour tous les tuyaux et ouvrages en béton en contact avec des eaux usées ou situés en milieu humide, le ciment à mettre en œuvre est obligatoirement à haute résistance aux sulfates (CEMIII/B42,5 ; HSR LA ; CEMIII/C32,5 ; HSR LA sans C3A).

C. 24. MEMBRANE PLASTIQUE

Conforme au CSC Qualiroute C.24

C. 25. GEOTEXTILES

Conforme au CSC Qualiroute C.25

C. 29.7. PAVES EN BETON DE CIMENT

Les pavés béton seront du type Eghezée.

Le format sera 22x11x8 cm (trottoirs) et 22x11x10 (voirie)

La teinte sera « couleur gris béton »

Voir plans et coupes

C. 30.4. DALLES DE REPERAGE

Conforme à la NBN EN 1339

Dalle de conduite : signal strié

Dalles d'éveil à la vigilance : signal à protubérances

Dalles d'information : signal en revêtement souple

C. 31.2. BORDURES PREFABRIQUEES EN BETON

Conforme à la NBN EN 1340

Les plans et les coupes spécifient le type de bordures à utiliser en fonction des endroits

C. 32. BANDES DE CONTREBUTAGE ET FILETS D'EAU PREFABRIQUES EN BETON

Conforme à la NBN EN 1340

Les plans et les coupes spécifient le type de bande de contrebutage et filets d'eau à utiliser en fonction des endroits

C. 38.2.3. TUYAUX EN PVC NON PLASTIFIE ORIENTE (PVC-O)

Conforme au CSC Qualiroute C.38.2.3

PRECISIONS ET COMMENTAIRES RELATIFS AU CHAPITRE D – TRAVAUX PREPARATOIRES ET DEMOLITIONS SELECTIVES DU CCT QUALIROUTES

D.1. TRAVAUX PREPARATOIRES

Les travaux préparatoires ne se rapportent qu'aux zones ou terrains directement concernés par les travaux exécutés dans le cadre du présent cahier spécial des charges.

Au moment de l'implantation, l'entrepreneur se met en rapport avec l'auteur de projet qui lui transmettra la situation, les coordonnées et le niveau du repère de nivellement employé pour la réalisation de la présente entreprise.

Une fois le piquetage réalisé, l'entrepreneur convoque l'auteur de projet et le maître de l'ouvrage afin d'obtenir leur accord sur le tracé proposé. En cas d'inobservance de cette prescription, l'entrepreneur ne pourra réclamer aucune indemnité si des adaptations du tracé sont rendues nécessaires en cours d'exécution.

D. 2.1.1.1. Démolition sélective – Clauses techniques – Exécution – Généralités

Les matériaux provenant de l'ensemble des postes de travaux préparatoires et démolitions sélectives sont valorisables. Après travaux préparatoires et de démolition et sauf avis contraire du pouvoir adjudicateur, ils deviennent propriété de l'adjudicataire.

L'ensemble de l'organisation des déchets est reprise aux tableaux du principe de l'organisation de l'évacuation des déchets et de la démolition sélective :

- D.2.1.1.1.b-01 : Tableau des déchets : mise en site autorisé de déchets traités.

- D.2.1.1.1.b-02 : Tableau des déchets : mise en site C.T.A. de déchets valorisables

PRECISIONS ET COMMENTAIRES RELATIFS AU CHAPITRE E – TERRASSEMENTS GENERAUX ET PARTICULIERS DU CCT QUALIROUTES

E. 2. DEBLAIS

E. 2.1. DEBLAIS DE TERRE DE RETROUSSEMENT

L'épaisseur de la terre de retroussement est fixée à 20 cm.

E. 2.2. DEBLAIS GENERAUX

E. 2.2.1. DEBLAIS GENERAUX - DESCRIPTION

Concerne les déblais en voirie et accotement: les déblais ont lieu en sol principalement meublé.

E. 3. REMBLAIS

E. 3.1. REMBLAIS DE TERRE POUR GAZONNEMENT ET PLANTATION

Terre arable. A défaut, elle est de 30 cm après compactage.

E. 3.2.3. REMPLACEMENT DE SOLS IMPROPRES A CONSTITUER L'ASSISE DES REMBLAIS – CLAUSES TECHNIQUES

L'épaisseur de remplacement de sol impropre sera évaluée in situ par le FD, l'épaisseur des différents troçons de remplacement de sol sera actée au journal des travaux.

E. 5. TERRASSEMENTS POUR CANALISATIONS, RACCORDEMENTS, CHAMBRES DE VISITE OU D'APPAREILS, DRAINS, GAINES

E. 5.1.2.2.1. TERRASSEMENTS POUR CANALISATIONS, RACCORDEMENTS, CHAMBRES DE VISITE OU D'APPAREILS, DRAINS, GAINES – DEBLAIS – EXECUTION

A. Exécution

* Tous les ouvrages sont obligatoirement réalisés

- soit en fouilles blindées étanches et parfaitement étançonnées de manière continue, permanente et efficace,
- soit en fouilles protégées par un système que l'entrepreneur soumet à l'agrément préalable du maître de l'ouvrage et présentant la même sécurité que le procédé précité, ce dont le maître de l'ouvrage reste seul juge.

Lors de la pose en fouille ouverte, le blindage et l'étañonnage des fouilles devront être conçus et réalisés de telle façon que tout mouvement du blindage et des parois soit évité, et que la stabilité des ouvrages construits ne soit menacée par le démontage des blindages ou l'enlèvement des palplanches.

B. Formes et dimensions des tranchées

Toutes les fouilles à réaliser pour le placement de tuyaux sont obligatoirement exécutées à parois verticales et la largeur est conventionnelle suivant le Qualioroute.

E. 5.2. – REMBLAIS

E.5.2.2. CLAUSES TECHNIQUES.

A. Matériaux.

- Les matériaux de remblai sont soumis à l'agrément de la direction des travaux et proviennent des meilleures terres de déblais ou de matériaux d'apport que l'adjudicataire se procure à ses frais à l'extérieur du chantier.

Ils sont obligatoirement constitués de sols sableux et de produits pierreux.

Sont formellement exclus des produits des remblais : les vases (limons ou argiles ayant une très faible compacité naturelle), les sols tourbeux (sols contenant au moins 1 % de matières organiques), les schistes houillers, les marnes (sols de nature argileuse contenant au moins 25% de matières calcaireuses) ainsi que les sols dits "panses de vache" ou "coussins de caoutchouc".

Chaque livraison de matériaux de remblai est accompagnée d'un document mentionnant les dates, heures de départ et d'arrivée, les caractéristiques principales du produit et les noms et adresses du fournisseur et du transporteur.

B. Exécution.

Les remblais sont exécutés par couches de 0,20 m d'épaisseur après compactage et soumis à un damage efficace.

Les 50 derniers centimètres de remblai sous la fondation ou la sous-fondation éventuelle des voiries et accotements, zones extérieures de stockage et de manutention, etc., sont réalisés au moyen de matériaux à compressibilité très réduite.

E.5.2.4. VERIFICATIONS.

La direction des travaux fait procéder à des essais de portance sur des tronçons qu'elle désigne en cours d'entreprise, dans le corps comme à la surface des remblais.

Les essais de portance sont réalisés suivant la méthode définie dans le fascicule "Méthodes d'essais" constituant complément au cahier des charges type 150.

La valeur du coefficient de compressibilité M1 doit respecter les valeurs définies au cahier des charges type Qualioroute.

Lorsque ces valeurs ne sont pas respectées, il est procédé à une série d'essais complémentaires pour déterminer la zone de mauvais terrains.

L'adjudicataire procède à l'amélioration de la portance de ces terrains selon des moyens à soumettre à l'agrément de la direction des travaux.

De nouveaux essais sont réalisés sur les terrains ainsi améliorés de manière à vérifier le respect des valeurs du coefficient de compressibilité M1 imposées.

Un poste est prévu au mètre pour le paiement des essais de portance.

Les essais non satisfaisants effectués sur des remblais mis en œuvre par l'adjudicataire sont à sa charge, de même que les essais complémentaires.

Sans que cela diminue en rien les responsabilités de l'adjudicataire, la direction des travaux fait procéder, chaque fois qu'elle l'estime nécessaire, à la vérification des qualités des remblais approvisionnés au chantier et à leur conformité aux caractéristiques de la fiche technique approuvée.

En cas de découverte de remblais non conformes à la fiche technique certifiée, tous les remblais provenant de la même origine sont à évacuer du chantier aux frais exclusifs de l'adjudicataire. Tous les frais d'analyses de laboratoire y liés sont également à charge de l'adjudicataire.

Il est en outre précisé qu'en cas de découverte de remblais pollués, l'adjudicataire est passible d'une plainte auprès de la Division de Police de l'Environnement de la Région Wallonne.

PRECISIONS ET COMMENTAIRES RELATIFS AU CHAPITRE F – SOUS-FONDATEMENTS ET FONDATIONS DU CCT QUALIROUTES

F. 2. TRAVAUX PREALABLES

L'ensemble des travaux préalables constitue une charge d'entreprise si la portance naturelle du fond de coffre a été détériorée par la faute de l'entrepreneur.

F. 2.1.1. POSE D'UN GEOTEXTILE ANTI-CONTAMINANT

Le géotextile sera non-tissé (400 gr)

F. 4. FONDATIONS

F. 4.2. fondation en EMPIERREMENT A GRANULOMETRIE CONTINUE

L'empierrement est du type I ou II et seul les pierres naturelles sont admises, les granulats recyclés ne sont pas autorisés.

L'épaisseur est de 25cm sous les dalles gazon et les pavés à joints élargis.

PRECISIONS ET COMMENTAIRES RELATIFS AU CHAPITRE G – REVETEMENTS DU CCT QUALIROUTES

G. 2. REVETEMENTS BITUMINEUX

Recommandations préalables

Les dispositions de l'article 43 § 2 du cahier général des charges modifiées dans le chapitre A du présent cahier des charges type fixent le délai de garantie à 5 ans pour les revêtements.

G. 2.1. DESCRIPTION

La pente transversale est à adapter à la pente de voirie existante

La présente entreprise ne porte que sur des revêtements asphaltiques réalisés dans le cadre de la réfection d'une bande d'asphalte le long des nouveaux trottoirs,

L'épaisseur de la sous couche sera de 5 cm

L'épaisseur de la couche d'usure sera de 4 cm

N.B. La législation de la Région wallonne interdit l'usage du goudron et de tous ses dérivés.

G. 2.2.1. MATERIAUX

Sous couche : AC-14 base 3-1

Couche d'usure : AC-10 surf 4-1

L'emploi d'un bitume routier n'est autorisé que sur les routes du réseau IIb et du réseau III.

Les bitumes routiers additivés avec des polymères ou des asphaltes naturels peuvent être utilisés dans les enrobés pour couches de liaison et de reprofilage, sur tous les réseaux.

Le soumissionnaire présentera préalablement à toute mise en œuvre pour approbation le type et la classe du bitume qu'il compte utiliser. Il justifiera l'emploi de celui-ci suivant la destination de la voirie.

G. 2.2.2. DENOMINATIONS ET COMPOSITIONS TYPES

CCT RW99: 2004	CCT QUALIROUTES	REMARQUES
BB-3B	AC-14 base 3-1	Autres liants: x = 2,7,8,9,11
BB-4C	AC-10 surf 4-1	Autres liants: x = 2,7,9,10,11

G. 2.3.3.6. TEXTURE DE SURFACE

Pour les enrobés à squelette sableux (AC): $PMT \geq 0,60 \text{ mm}$

G. 2.3.3.8. COULEUR DE L'ENROBE BITUMINEUX

La teinte du revêtement asphaltique est une teinte traditionnelle noir

G.4. PAVAGE

G.4.3. PAVAGE

Le type de pavé est défini au Chapitre C du CSC.

G. 4.3.1.2.2. PAVAGE EN BETON DE CIMENT – TRAVAUX PREPARATOIRES

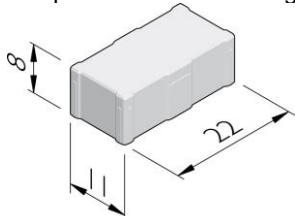
La couche de pose est en poussier porphyre 2/7 et a une épaisseur uniforme de 3 cm après compactage. Sa composition répond au C. 3.4.7.2.

G. 4.5. REVETEMENTS DRAINANTS EN PAVES DE BETON

G. 4.5.2.1. MATERIAUX

Les pavés drainants sont conformément à la norme PTV 122 "Pavage en béton pour revêtements de sol perméables à l'eau". Les joints larges et les ouvertures fournissent une perméabilité à l'eau de 270 l/s x ha.

Les pavés seront d teinte gris béton et de dimensions 11x22x8 cm avec ouverture de drainage du type :

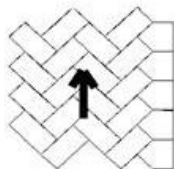
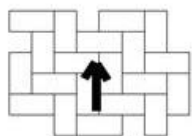


G. 4.5.2.2.1. APPAREILLAGE

L'appareillage sera du type en épi ou en arêtes de poisson

Appareils en épi

Appareils en arêtes de poisson



G. 4.5.2.2.5. JOINTOIEMENT

Les prescriptions du G. 4.3.1.2.5 sont d'application.

Après la construction les joints sont remplis avec du matériel de remplissage avec une capacité de drainage (p.ex., calibre 1/3 ou 2/5) de teinte noir ou gris anthracite.

G. 5. DALLAGE

G. 5.4. DALLES-GAZON EN BETON ET EN PEHD

G. 5.4.1 DALLES-GAZON EN BETON

Appareil à joints en ligne

Epaisseur minimale des éléments : 100 à 120 mm. Couleur : gris béton

Les éléments linéaires de contrebutage sont posés avant réalisation du dallage.

G.5.4.1.2.5 REMPLISSAGE

Les creux des dalles sont remplis de gravillons 2/4 conformes au C. 3.4.7.5.2. et de teinte moire ou gris anthracite. Le remplissage des creux s'effectue jusqu'à 1,5 à 2 cm de la face supérieure des dalles.

PRECISIONS ET COMMENTAIRES RELATIFS AU CHAPITRE H – ELEMENTS LINEAIRES DU CCT QUALIROUTES

H. 1.2.2.2. ELEMENTS LINEAIRES EN BETON PREFABRIQUE – EXECUTION

Il y a lieu de se conformer aux plans, profils en travers et coupes jointes au présent dossier.

Des éléments linéaires en saillies et enterrés sont prescrits dans ce projet, le type exact des différents éléments linéaires à utiliser ainsi que leurs emplacements au sein du projet sont décrits aux plans

L'attention est attirée sur le fait que la fondation en béton maigre dépasse de part et d'autre des éléments d'au moins 2/3 de leur hauteur.

PRECISIONS ET COMMENTAIRES RELATIFS AU CHAPITRE I – DRAINAGE ET EGOUTTAGE DU CCT QUALIROUTES

I. 2.2. CANALISATIONS EN TUYAUX – CLAUSES TECHNIQUES

I. 2.2. - 5.2. COMPOSANTS

Tuyaux en PVC de diamètre 160 série SDR 41 pour les raccordements d'avaloirs

I. 2.2. - 5.3. MATERIAUX UTILISES POUR L'ENROBAGE

L'enrobage des tuyaux en pvc se fait au sable stabilisé

I. 2.2. - 7.2. TYPES D'APPUI

I. 2.2. - 7.2.1. TYPES D'APPUI N° 1

Le lit de pose sera de 15 cm d'épaisseur

I. 6. AVALOIRS

Les avaloirs prévus sont d'un type identique à la description donnée au chapitre C41.1

Ils seront munis d'un coupe odeur.

PRECISIONS ET COMMENTAIRES RELATIFS AU CHAPITRE O – GAZONNEMENTS, PLANTATIONS ET MOBILIER URBAIN DU CCT QUALIROUTES

O. 1.2.1. TERRE

La terre pour plantation sera dite arable

Le PH sera compris entre 6 et 7
Il y aura maximum 5% de pierres par volume de terre

CLAUSES TECHNIQUES ADDITIONNELLES AU CCT QUALIROUTES

X.6000 : ECLAIRAGE

X.6001 : CABLAGE ENTERRE

1. Concerne :

Le câblage du nouvel éclairage public du parking depuis le réseau de luminaires du parking existant. Le raccordement se fera au départ du poteau existant le plus proche suivant les règles de l'art et les puissances nécessaires. Les contacts seront pris auprès d'ores qui gère le réseau de l'éclairage public dans la commune de façon à déterminer le type de câblage à prévoir.

2. Prix :

Le prix comprend la réalisation de la tranchée conformément à l'article E. 5, la mise en place de la gaine annelée, le remblai suivant les prescriptions de l'article E. 5, la fourniture et la pose du câblage adapté aux longueurs et au type de luminaire à mettre en place, y compris toutes suggestions.

3. Paielement :

En quantité présumée (QP) au mètre courant

X.6002 : MAT CYLINDRO-CONIQUE

1. Concerne :

La mise en place de 2 mâts destinés à recevoir les luminaires du parking.

La hauteur des mâts sera déterminée suivant l'étude d'éclairage qui devra être réalisée pour le soumissionnaire.

2. Prix :

Le prix comprend la fouille, la fondation et la mise en place du poteau, y compris toutes suggestions.

3. Paielement :

En quantité présumée (QP) à la pièce

X.6003 LUMINAIRES LED POUR ECLAIRAGE PUBLIC

1. Concerne :

La mise en place de luminaires LED destinés à l'éclairage du parking.

L'éclairage répondra à un niveau d'éclairement de 20 lux minimum. Le nombre de luminaire par mât et le type de luminaire seront déterminés suivant l'étude d'éclairage.

Les luminaires présenteront un design contemporain.

2. Prix :

Le prix comprend la fouille, la fondation et la mise en place du poteau, y compris toutes suggestions.

3. Paielement :

En quantité présumée (QP) à la pièce

X9100 : SOMME RESERVEE A JUSTIFIER POUR TRAVAUX IMPREVUS.

Ce poste est prévu pour permettre la réalisation d'une série de petits ouvrages et d'aménagements divers non prévus à la soumission et qui paraissent nécessaires lors de l'exécution des travaux, suivant les instructions du fonctionnaire dirigeant.

Par exemple : aménagement de citerne, aménagement d'accès des riverains, remaniement divers etc...

Paielement

Somme réservée à justifier

X9112 : SOMME RESERVEE POUR FRAIS DE RECEPTION TECHNIQUE A POSTERIORI.

Ce poste est prévu pour permettre la réalisation d'essais éventuels à la fin du chantier pour vérifier l'exécution de certains travaux et suivant les instructions du fonctionnaire dirigeant.

Ces essais à posteriori concernent principalement les vérifications des fondations en béton maigre au niveau des délais de mise en œuvre, de la résistance à la compression et de leur épaisseur.

Paielement

Somme réservée à justifier

Annexe A

OFFRE

Pouvoir adjudicateur: Commune d'Eghezée
AMENAGEMENT D'UN NOUVEAU PARKING A LA MAISON COMMUNALE D'EGHEZEE
CAHIER SPECIAL DES CHARGES N° TR.574
N° DOSSIER TR.574

Relatif à l'entreprise d'aménagement d'un nouveau parking à la maison communale d'Eghezée.

Le soussigné:

(Nom, prénoms et qualité)

Nationalité:

Domicilié à:

(Pays, localité, rue, n°)

ou bien ()

La Société:

(Raison sociale ou dénomination, forme, nationalité, siège)

représentée par le(s) soussigné(s):

(nom(s), prénoms et qualité(s))

ou bien ⁽¹⁾

Les soussignés:

(pour chacun, mêmes indications que ci-dessus)

en société momentanée pour la présente entreprise,

s'engage (ou s'engagent) sur ses (ou sur leurs) biens meubles et immeubles, à exécuter, conformément aux clauses et conditions du cahier spécial des charges précité, le marché faisant l'objet de ce cahier spécial des charges, relatif à l'entreprise de travaux :

Aménagement d'un nouveau parking à la maison communale d'Eghezée.

moyennant la somme de

(en chiffres: T.V.A. comprise):

(en lettres: T.V.A. comprise):

- rabais consenti sur l'ensemble de mes prix unitaires et forfaitaires (à l'exclusion des sommes réservées): % ()

- majoration appliquée sur l'ensemble de mes prix unitaires et forfaitaires (à l'exclusion des sommes réservées): % (1)

A. Renseignements généraux

- Immatriculation(s) O.N.S.S.: n°(s)

- Numéro d'entreprise: n°(s)
- Inscription sur la liste des entrepreneurs agréés: n°(s)
- Catégorie(s), sous-catégorie(s) et classe(s) d'agrément:
- Numéro de téléphone:
- Numéro de fax:
- Courriel:

B. Documents à fournir par le soumissionnaire ne possédant pas l'agrément requis
 Sont joints à la présente offre les documents qui sont exigés en vertu de l'article 1 de l'Arrêté ministériel du 27.09.1991 et qui démontrent qu'il est satisfait aux conditions fixées pour obtenir l'agrément requis pour l'attribution du présent marché.
 Est jointe à la présente offre une copie de l'attestation constatant l'introduction d'un dossier complet, conformément à l'article 6 de l'Arrêté royal du 26.09.1991 ⁽¹⁾.

C. Identification des sous-traitants (nom, adresse, nationalité et classe(s) d'agrément)

D. Personnel
 Les membres du personnel de l'entreprise sont de nationalité(s):

E. Matériaux et produits
 Conformément à l'article 81, ali. 1^{er} de l'arrêté royal du 15 juillet 2011: "l'offre indique l'origine des produits à fournir et des matériaux à utiliser originaires de pays tiers à l'union européenne, avec indication par pays d'origine de la valeur, droits de douane non compris, pour laquelle ces produits et matériaux interviennent dans l'offre; s'il s'agit de produits ou de matériaux à parachever ou à mettre en œuvre sur le territoire des Etats, membres de la Communauté européenne, seule la valeur des matières doit être indiquée".

F. Paiements
 Les paiements seront valablement opérés par virement au compte n° de l'établissement financier suivant
 ouvert au compte de

G. Annexes
 Sont annexés à la présente offre:

- le métré récapitulatif
- les documents datés et signés ainsi que les modèles et échantillons exigés par le cahier spécial des charges, à savoir:
 - un document établi selon le modèle de formulaire figurant en annexe au plan de sécurité et de santé qui est joint au présent cahier spécial des charges. Ce document doit être complété par le soumissionnaire.
 - une déclaration par laquelle le soumissionnaire désigne le centre de traitement autorisé (CTA) vers lequel les déchets du chantier sont évacués ainsi que le centre d'enfouissement technique (CET) agréé vers lequel les différents types de déchets non recyclables sont évacués (article 33 du CSC).
 - Si l'entrepreneur recourt à d'autres possibilités, dûment autorisées par la législation en vigueur, pour l'évacuation, l'élimination ou la réutilisation des déchets, il produit au pouvoir adjudicateur tous les documents et justificatifs nécessaires prouvant qu'il est en règle avec la législation.
 - le formulaire (joint en annexe au plan de sécurité et santé) dûment complété

Je (Nous) déclare(ons) sur l'honneur ne pas figurer dans une des situations visées par les clauses d'exclusion prévue à l'article 61 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011 en lieu et place des documents habituellement demandés et relatifs à la situation de faillite, au casier judiciaire, aux contributions directes et à la TVA et à l'ONSS.

Fait à _____, le _____ Le(s) soumissionnaire(s)
 Nom(s), prénoms et qualité Cachet de l'entreprise

ANNEXE B
 Concerne : Aménagement d'un nouveau parking à la maison communale d'Eghezée.

DISPOSITIONS EN MATIERE DE REVISION DE PRIX

ANNEXE C
 Concerne : Aménagement d'un nouveau parking à la maison communale d'Eghezée.

17 03 02	Débris de revêtements routiers bitumineux sans goudron														
17 03 03	Débris goudronnés (4)														
17 05 04	Terres pour remblai														
01 01 02	Matériaux pierreux à l'état naturel														
01 04 09	Sables de pierres naturelles														
17 01 07	Déchets de démolition en mélange														

L'entrepreneur,

Vu par le Maître de l'ouvrage,

(1) Catalogue des déchets

(2) Centre d'enfouissement technique

(3) Coordonnées Lambert

ANNEXE E

QUALIROUTES

BON D'EVACUATION	RW99 CPN D9000	N°	DATE : / /
------------------	----------------	----	------------

1 CHANTIER D'ORIGINE (N° _____)		6 DECHETS TRANSPORTES		7 DESTINATION	
Pouvoir adjudicateur :		6.1. DECHETS SPECIAUX OU NON VALORISABLES Ton.		7.1. C.E.T. ou C.T.A.	
Dénomination :		Dénomination :		Dénomination :	
Rue :		Code :		Rue :	
CP : Localité :				CP : Localité :	
2 ENTREPRENEUR		6.2. DECHETS VALORISABLES Ton.		7.2. C.T.A.	
Société :		<input type="checkbox"/> Enrobés 17.03.02 <input type="checkbox"/> Béton - non armé 17.01.01 <input type="checkbox"/> - armé 17.01.01 <input type="checkbox"/> - empiècement lié 17.01.01 <input type="checkbox"/> Maçonnerie 17.01.03 <input type="checkbox"/> Métalliques - ferreux 17.04.05 <input type="checkbox"/> - non ferreux 17.04.07 <input type="checkbox"/> Bois 17.02.01 <input type="checkbox"/> Construct. & dém. en mélange 17.09.04		Dénomination :	
Rue :				Rue :	
CP : Localité :				CP : Localité :	
Personne à contacter :					
Tél. : Fax :					
3 TRANSPORTEUR		6.3. DECHETS TRAITES M³		7.3. SITE AUTORISE	
Société :		<input type="checkbox"/> Fraisats - enrobés 17.03.02 <input type="checkbox"/> - rev. en béton 17.01.01 <input type="checkbox"/> Terres 17.05.04 <input type="checkbox"/> Sables naturels / pierres nat. 01.04.09 <input type="checkbox"/> Pierres naturelles 01.01.02 <input type="checkbox"/> Terres, sables naturels et graviers naturels 17.05.04		Dénomination :	
CP : Localité :				Rue :	
Immatr. : Ch. Ut. :				CP : Localité :	
Personne à contacter :					
Tél. : Fax :					
4 CHAUFFEUR					
Nom :					
Signature :					
5 HORAIRE					
Départ lieu de chargement : Hr min					
Arrivée destination : Hr min					

Pour le C.E.T. et le C.T.A., le bon d'évacuation doit impérativement être accompagné du formulaire de réception délivré par le responsable du lieu de destination.

ANNEXE F

Concerne : Aménagement d'un nouveau parking à la maison communale d'Eghezée.

METRE RECAPITULATIF

Dans le métré généré par MAO, l'intitulé de la colonne 'REF CCT RW99 :2009' est à comprendre 'REF CCT QUALIROUTES' ANNEXE G

Concerne : Aménagement d'un nouveau parking à la maison communale d'Eghezée.

METRE ESTIMATIF

Dans le métré généré par MAO, l'intitulé de la colonne 'REF CCT RW99 :2009' est à comprendre 'REF CCT QUALIROUTES'

19. CESSION DE VOIRIE A TITRE GRATUIT A AISCHE-EN-REFAIL ROUTE DE GEMBOUX ET ROUTE DE PERWEZ - LOTISSEMENT VANDENDAELE

Vu les articles L1122-20, L1122-30, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 de Mr Paul FURLAN, Ministre des Pouvoirs Locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie, relative aux opérations immobilières des Pouvoirs Locaux ;

Vu la délibération du 17 décembre 2015 par laquelle le conseil communal marque son accord sur la modification de la voirie dénommée Route de Gembloux à Aishe-en-Refail, par incorporation dans le domaine public d'une bande de terrain d'une contenance de 4 ares 84 centiares telle que reprise sur le plan dressé le 10 décembre 2014 par le Bureau DONY, dans le cadre de l'aménagement du lotissement "VANDENDAELE", à condition que tous les frais de construction et d'équipement de la voirie soient entièrement supportés par la société "HET LANDGOED" ;

Considérant le courrier du 28 novembre 2016 du Comité d'Acquisition d'Immeubles de Namur, en abrégé C.A.I., transmettant à la commune le projet d'acte lié à cette acquisition ;

Considérant les avis favorables du 3 janvier 2017 de Mr AIDANT, Chef du service Cadre de Vie, et Mr PIEDBOEUF, Chef du service Infrastructures et Logistique ;

A l'unanimité,

ARRÊTE :

Article 1er – La commune procède à l'acquisition à titre gratuit du bien désigné comme suit :

- une contenance de 4 ares 84 centiares dans une parcelle sise au lieu-dit "Ferme de la Barvette" et à front de la Route de Gembloux, actuellement cadastrée comme terrain, section F n° 9H.

Article 2 – L'acquisition du bien désigné à l'article 1er, intervient pour cause d'utilité publique aux conditions énoncées dans le projet d'acte authentique, annexé à la présente décision.

ANNEXE 1

Service Public de Wallonie

£

Direction générale transversale du Budget, de la Logistique et des Technologies de l'information et de la communication (DGT)

Direction du Comité d'acquisition de

NAMUR

Dossier n° 92035/394/1

Répertoire n°

ACTE DE CESSION D'IMMEUBLE SANS STIPULATION DE PRIX

L'an deux mille dix-sept

Le

Nous, *Amandine* BOURGUIGNON, Commissaire au Service Public de Wallonie, Direction Générale Transversale du Budget, de la Logistique et des Technologies de l'information et de communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de NAMUR, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

Comparaissant devant nous :

1) La société anonyme « HET LANDGOED », ayant son siège social à 9031 Gent (Drongen), Landegemstraat, 10, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro 0460.603.312.

Constituée par acte reçu le vingt-huit avril mil neuf cent nonante-sept par Maître Ludovic Du Faux, notaire à Mouscron, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge du quatorze mai mil neuf cent nonante-sept sous le numéro 970514-193.

Société dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois par acte reçu le vingt-sept septembre deux mille cinq par Maître Du Faux précité, notaire à Mouscron, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-cinq octobre deux mille cinq sous le numéro 05149229.

Ici représentée par

\$\$Monsieur ARNOULD Baptiste, collaborateur notarial, domicilié à 5377 Bonsin (Somme-Leuze), rue Posterie, 53, agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par lesdites sociétés aux termes du mandat inséré dans l'acte de division reçu par le notaire instrumentant, en date du 23 août 2013, transcrit au Bureau des Hypothèques de Namur le 16 septembre suivant, numéro de dépôt 11071 et de la substitution de pouvoirs insérée dans l'acte de division modificatif reçu par le même notaire en date du 21 juin 2016, transcrit audit bureau le 4 juillet suivant, numéro de dépôt 08500.

\$\$Madame COMPERE Nancy, épouse de Monsieur de SURAY Olivier, domiciliée à 5570 Beauraing (Baronville), rue des Loires, 54, nommée à ces fonctions par le mandat inséré dans l'acte du vingt-trois août deux mille treize reçu par Maître François Bourguignon, notaire à Marche-en-Famenne, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le seize septembre deux mille treize, avec la référence 45-T-19/09/2013-11071.

2) La société anonyme "DURABRIK BOUWBEDRIJVEN", en abrégé "DURABRIK" et en français "DURABRIK ENTREPRISES DE CONSTRUCTION", ayant son siège social à 9031 Gent (Drongen), Landegemstraat, 10, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0427.979.341, constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Ludovic Du Faux à Mouscron le trente octobre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, publié aux annexes au Moniteur belge le vingt-sept novembre suivant sous le n° 851127-89, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire Du Faux précité le vingt-cinq novembre deux mil trois, publié aux annexes au Moniteur belge le seize décembre suivant sous le n° 03133664.

Ici représentée par

\$\$Monsieur ARNOULD Baptiste, collaborateur notarial, domicilié à 5377 Bonsin (Somme-Leuze), rue Posterie, 53, agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par lesdites sociétés aux termes du mandat inséré dans l'acte de division reçu par le notaire instrumentant, en date du 23 août 2013, transcrit au Bureau des Hypothèques de Namur le 16 septembre suivant, numéro de dépôt 11071 et de la substitution de pouvoirs insérée dans l'acte de division modificatif reçu par le même notaire en date du 21 juin 2016, transcrit audit bureau le 4 juillet suivant, numéro de dépôt 08500.

\$\$Madame COMPERE Nancy, épouse de Monsieur de SURAY Olivier, domiciliée à 5570 Beauraing (Baronville), rue des Loires, 54, nommée à ces fonctions par le mandat inséré dans l'acte du vingt-trois août deux mille treize reçu par Maître François Bourguignon,

notaire à Marche-en-Famenne, transcrit au bureau des Hypothèques de Namur le seize septembre deux mille treize, avec la référence 45-T-19/09/2013-11071.

3) Monsieur PAQUET Yves Auguste Roger Ghislain, né à Namur, le vingt-deux janvier mil neuf cent soixante-trois, connu au registre national sous le numéro 63.01.22.183-02, et son épouse, Madame MINNE Anne Maria Achiel, née à Namur, le vingt-cinq avril mil neuf cent soixante-neuf, connue au registre national sous le numéro 69.04.25.144-01, domiciliés ensemble à 5310 Eghezée (Aischie-en-Refail), route de Perwez, 143.

Les comparants déclarent s'être mariés sous le régime légal suivant contrat de mariage reçu le vingt-deux août mil neuf cent nonante-quatre par Maître Georges Laisse, notaire à Noville-les-Bois, modifié aux termes d'un acte reçu le douze décembre deux mille six par Maître François Bourguignon, notaire à Marche-en-Famenne, homologué par le tribunal de première instance de Namur par jugement du vingt et un février deux mille sept, et confirmé par acte du notaire Bourguignon, susnommé, du vingt et un janvier deux mille huit, régime non modifié ainsi que déclaré.

Ci-après dénommés « le comparant » ou « le cédant ».

ET D'AUTRE PART,

1) La REGION WALLONNE, (0-220.800.506) Service public de Wallonie, Direction générale opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Département du réseau de Namur et du Luxembourg, Direction des routes de Namur, dont les bureaux sont situés à 5100 Namur, avenue Gouverneur Bovesse, numéro 37, ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le premier janvier 2017.

2) La COMMUNE D'EGHEZEE, dont les bureaux sont situés à 5310 Eghezée, Route de Gembloux, 43, inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0207.359.967, ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le premier janvier 2017, ainsi qu'en exécution d'une délibération du Conseil communal en date du * et dont un extrait certifié conforme restera ci-annexé,

Ci-après dénommés « le Pouvoir public » ou « le cessionnaire ».

CESSION

A) Les comparants sous 1) et 2) cèdent au Pouvoir public sous 2), qui accepte, le bien désigné ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DESIGNATION DU BIEN

DESCRIPTION GEOGRAPHIQUE ET CADASTRALE

Ville de EGHEZEE seizième division (anciennement AISCHÉ-EN-REFAIL - INS 92001)

Une contenance de quatre ares quatre-vingt-quatre centiares (4 a 84 ca) dans une parcelle sise en lieu-dit « FERME DE LA BARVETTE » et à front de la route de Gembloux, actuellement cadastrée comme terrain, section F numéro 9 H pour une contenance de un hectare nonante-neuf ares nonante-sept centiares (1 ha 99 a 97 ca) ;

Identifiant parcellaire réservé numéro 9P2 P0000.

Plan

Ce bien figure sous teinte jaune et dénomination « cession 1 » au plan de délimitation et de cession dressé par Olivier DONY, géomètre expert à Namur, avenue des Trieux, 15, le quinze mars deux mille seize, dont un exemplaire restera annexé aux présentes, signé « ne varietur » par les parties et par le fonctionnaire instrumentant soussigné.

Ledit plan est repris dans la base de données des plans de délimitation de l'administration générale de la documentation patrimoniale sous la référence 92001-10070, et non modifié depuis lors. Les parties en demandent la transcription par application de l'article 1, alinéa 4 de la loi hypothécaire.

B) Les comparants sous 1) et 2) cèdent au Pouvoir public sous 1), qui accepte, le bien désigné ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DESIGNATION DU BIEN

DESCRIPTION GEOGRAPHIQUE ET CADASTRALE

Ville de EGHEZEE seizième division (anciennement AISCHÉ-EN-REFAIL - INS 92001)

Une contenance de deux ares trente-sept centiares (2 a 37 ca) dans une parcelle sise en lieu-dit « FERME DE LA BARVETTE » et à front de la route de Perwez, actuellement cadastrée comme terrain, section F numéro 9 H pour une contenance de un hectare nonante-neuf ares nonante-sept centiares (1 ha 99 a 97 ca) ;

Identifiant parcellaire réservé numéro 9R2 P0000.

Plan

Ce bien figure sous teinte mauve et dénomination « cession 2 » au plan de délimitation et de cession prévauté.

C) Le comparant sous 3) cède au Pouvoir public sous 1), qui accepte, le bien désigné ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DESIGNATION DU BIEN

DESCRIPTION GEOGRAPHIQUE ET CADASTRALE

Ville de EGHEZEE seizième division (anciennement AISCHÉ-EN-REFAIL - INS 92001)

1) Une contenance de quatre-vingts un centiares (81ca) dans une parcelle sise en lieu-dit « Ferme de la Barvette » et à front de la route de Perwez, actuellement cadastrée comme pâture, section F numéro 3 G pour une contenance de vingt ares cinquante-neuf centiares (20 a 59 ca) ;

2) Une contenance de quinze centiares (15ca) dans une parcelle sise route de Perwez, 143, actuellement cadastrée comme ferme, section F numéro 3 H pour une contenance de soixante-cinq ares trente-six centiares (65 a 36 ca) ;

3) Une contenance de deux ares trente-sept centiares (2a 37ca) dans une parcelle sise en lieu-dit « Château » et à front de la route de Perwez, actuellement cadastrée comme pâture, section F numéro 7 B pour une contenance de quarante ares quarante-quatre centiares (40 a 44 ca).

Identifiant parcellaire réservé numéro 106A P0000.

Plan

Ce bien figure sous teinte rose et dénomination « cession 3 » au plan de délimitation et de cession prévauté.

Ci-après dénommées « le bien ».

ORIGINE DE PROPRIETE

-Le bien cadastré F 9H appartenait avec d'autres à Monsieur VAN DEN DAELE Michel et son épouse, Madame SPIERS Véronique, à Renaix.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Gilles Delouvroy, Renaix, le 30 août 1962, les époux VAN DEN DAELE-SPIERS ont fait donation de la nue-propriété de divers immeuble dont le bien cadastré F 9H, au profit de leurs cinq enfants : 1) Monsieur Léopold VAN DEN DAELE, 2) Madame Véronique VAN DEN DAELE, 3) Madame Marie-Claire VAN DEN DAELE, 4) Madame Bernadette VAN DEN DAELE et 5) Monsieur Francis VAN DEN DAELE.

Aux termes d'un acte de partage intervenu dans le même acte entre les cinq enfants, le bien cadastré F 9H a été attribué à Madame Marie-Claire VAN DEN DAELE, qui en est devenue seule nue-propriétaire.

L'usufruit de ses parents s'est éteint suite à leur décès survenu le vingt-trois juillet mil neuf cent quatre-vingt-quatre et le dix-huit mars mil neuf cent nonante-cinq.

Par acte reçu le vingt-trois août deux mille treize par le notaire François Bourguignon, à Marche-en-Famenne, transcrit au bureau des hypothèques de Namur sous la référence 45-T-16/09/2013-11070 le bien a été acquis par la S.A. « HET LANDGOED », comparante, de Madame Marie-Claire VAN DEN DAELE.

Aux termes de l'acte de division-lotissement reçu par le notaire Bourguignon, précité, en date du vingt-trois août deux mille treize, transcrit au bureau des hypothèques de Namur sous la référence 45-T-16/09/2013-11071, la société anonyme « HET LANDGOED », comparante préqualifiée, a renoncé, au profit de la société anonyme « DURABRIK », comparante préqualifiée, au droit d'accession sur les constructions à ériger sur ledit bien.

-Le bien cadastré F 3G, 3H et 7B appartenait aux époux Gilbert PAQUET-PIRARD Josée pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu le quatre août mil neuf cent septante-trois par le notaire Léon Verbois, à Noville-les-Bois.

Par acte de donation reçu le sept novembre deux mille six par le notaire Bourguignon, susvisé, transcrit au bureau des hypothèques de Namur sous la référence 45-T-13/11/2006-16982, le bien a été acquis par Monsieur PAQUET Yves.

Par acte de modification de régime matrimonial reçu le douze décembre deux mille six par le notaire Bourguignon, susnommé, transcrit au bureau des hypothèques de Namur sous la référence 45-T-21/12/2006-19343, Monsieur PAQUET Yves a fait apport du bien à la communauté existant entre lui et son épouse, Madame Anne MINNE, homologué par jugement du tribunal de première instance de Namur rendu le vingt et un février deux mille sept, confirmé par acte reçu le 21 janvier 2008 par le notaire François Bourguignon, précité, transcrit au bureau des hypothèques de Namur sous la référence 45-T-21/12/2006-19343.

II.- BUT DE LA CESSION

La cession a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en vue d'incorporer au domaine public le réseau d'égouttage.

III.- CONDITIONS

GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le comparant garantit le Pouvoir public de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est cédé pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du comparant que dans le chef des précédents propriétaires.

SERVITUDES

Le Pouvoir public souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Le comparant déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude qui grève le bien et que lui-même n'en a conféré aucune, à l'exception de celles résultant de l'acte de division-lotissement reçu par le notaire Bourguignon, précité, en date du vingt-trois août deux mil treize, dont question ci-avant, dont le Pouvoir public a connaissance pour en avoir reçu une copie et dont la teneur est considérée comme étant entièrement reproduite ici.

ETAT DU BIEN - CONTENANCE – BORNAGE

Le bien est cédé dans l'état où il se trouve, bien connu du cessionnaire.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour le Pouvoir public.

S'il y a lieu, l'abornement du bien cédé, le long des propriétés restant appartenir au comparant, se fera aux frais du Pouvoir public. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

RESERVE

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au comparant ne font pas partie de la cession et sont réservés à qui de droit.

IV.- OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE – IMPOT

Le comparant déclare que les parcelles numéros 9H et 3H sont libre d'occupation et pour les parties des parcelles numéro 3G et 7B, faisant l'objet des présentes, suite à la renonciation à bail à ferme faite ci-après.

Le Pouvoir public aura la propriété du bien à dater de ce jour. Il en aura la jouissance à compter du même moment.

Il supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien à partir du premier janvier prochain.

RENONCIATION BAIL A FERME

Aux présentes est à l'instant intervenue la société agricole « Ferme PAQUET-MINNE », ayant son siège social à la ferme de la Bawette, à 5310 Aische-en-Refail (Eghezée), route de Perwez, 143, inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0819122537, constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire François Bourguignon, le 23 septembre 2009, publié aux annexes du Moniteur Belge du 12 octobre 2009, sous le numéro 09143044 dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par acte reçu le 10 novembre 2011 par le notaire François Bourguignon, à Marche-en-Famenne, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge le 1^{er} juillet 2016 sous le numéro 16091017, ici représentée conformément à l'article 16 des statuts par ses deux associés gérants Monsieur Yves PAQUET et Madame Anne MINNE, prénommés, laquelle déclare renoncer à tout droit de préemption lui reconnu par la loi sur le bail à ferme uniquement en ce qui concerne les parties des parcelles numéros 3G et 7B, présentement cédées.

En outre, elle déclare renoncer à la jouissance et donc à tout droit de bail relativement aux parties des parcelles numéros 3G et 7B, présentement cédées, conformément à la loi sur le bail à ferme à compter de ce jour et sans contrepartie.

INTERVENTION DU DONATEUR

Intervient aux présentes Madame PIRARD Josée Marie Thérèse Ghislaine, née à Aische-en-Refail le 12 janvier 1935, inscrite au registre national sous le numéro 35.01.12-152.36, veuve de Monsieur Gilbert PAQUET et non remariée, domiciliée à 5310 Aische-en-Refail (Eghezée), rue de la Tombale, 31, agissant en qualité de donatrice des biens cadastrés section F, numéros 3G, 3H et 7B, qui déclare confirmer expressément ladite donation. Elle déclare avoir parfaite connaissance du présent acte et, pour autant que de besoin, ratifier l'accord intervenu. En outre, elle déclare renoncer vis à vis du Pouvoir public à son droit de révocation établi par l'article 953 du Code civil, ainsi qu'à toutes les suites qui y sont attachées.

V.- PRIX

Les cessions sont consenties et acceptées sans stipulation de prix, en application des dispositions du permis de lotir et de la décision du 17 décembre 2015 du conseil communal de la Commune d'Eghezée.

VI.- MENTIONS LEGALES

T.V.A.

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture au comparant des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Article 62, paragraphe 2 :

"Tout assujetti ou membre d'une unité T.V.A. au sens de l'article 4, §2, propriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un bien susceptible d'une hypothèque, est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti ou de membre d'une unité T.V.A. au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse.

Le Ministre des Finances règle les modalités d'application du présent paragraphe."

Article 73 :

"Sans préjudice des amendes fiscales, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 à 500.000 euros ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution".

Sur notre interpellation, le comparant sous 1) déclare avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE0460.603.312 et être membre d'une unité TVA, assujettie sous le numéro BE0847.272.333.

Sur notre interpellation, le comparant sous 2) déclare avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE0427.979.341.

Sur notre interpellation, le comparant sous 3) déclare avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée et déposer les déclarations y relatives au contrôle du Centre PME Namur – Gestion Team 2, rue des Bourgeois 7, 5000 NAMUR, sous le numéro BE0819.122.537.

URBANISME

A) Mentions et déclarations prévues aux articles 85 et 94 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine

a) Information circonstanciée

Le propriétaire déclare que :

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, par le schéma de structure communal, est la suivante : zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur (planche 40/7).

- le bien ne fait l'objet d'aucun permis de lotir, de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

b) Absence d'engagement du propriétaire

Le propriétaire déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1^{er} et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa premier du dit Code.

Il ajoute que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

c) Information générale

Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §§1^{er} et 2, du dit Code ne peut être effectué sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

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

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

Conformément à l'article 85§alinéa 1^o et 2^o du Code Wallon de l'aménagement du territoire de l'urbanisme et du patrimoine, le fonctionnaire instrumentant a, par courrier du 27 octobre 2016, demandé à l'administration communale d'Eghezée de fournir les informations relatives aux biens présentement vendus. La réponse de ladite Commune en date du 1^{er} décembre 2016 est reproduite textuellement ci-après :

"En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 27/10/2016 relative à des biens sis à 5310 Aische-en-Refail, Route de Gembloux et Route de Perwez, cadastrés section F n°s 9/H, 3/G, 3/H et 7B, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85, §1^{er}, alinéa 1^o et 2^o, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie:

Le bien cadastré section F n° 9/H est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 14/05/1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Le bien cadastré section F n° 9/H est situé en zone d'habitat villageois au Schéma de structure de la Commune d'EGHEZEE (SSC), avec une densité de référence de 10 logements à l'hectare;

Le bien cadastré section F n°9/H a fait l'objet de permis d'urbanisme:

- *PU-art 127 n°07/15 délivré le 11/01/2016 à la Société HET LANDGOED pour le placement d'égouts et adaptation d'un bassin d'orage.*
- *PU n° 6293-173/16 délivré le 28/11/2016 à Maisons BAIJOT pour la construction d'une habitation située, Route de Gembloux, n°285 (constituant le lot 11 du lotissement précité).*
- *PU n° 6281-161/16 introduit le 03/10/2016 par DURABRICK pour la construction de 4 habitations situées, route de Gembloux n°299-301-303-305 - constituant les lots 1-2-3-4 du lotissement précité (dossier en cours d'instruction)*

Le bien cadastré section F n°9/H a fait l'objet d'un permis de lotir:

- *PL n°507-03110 délivré le 11/06/2013 à DONY mandaté par VAN DENDAELE*

Le bien cadastré section F n°9/H n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Le bien cadastré section F n°9/H n'est pas situé en zone inondable, conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15/03/2007 adoptant la cartographie de l'aléa d'inondation du sous-bassin hydrographique Meuse Aval.

Le bien cadastré section F n°9/H est traversé par un axe de ruissellement repris dans le plan « P. LU. I.E.S » adopté par le Gouvernement wallon le 09/01/2003 et le 24/04/2003 (voir plan ci-joint);

Le bien cadastré section F n°9/H est situé dans le périmètre du plan particulier d'aménagement n°1 (zone pour constructions isolées (1), zone de recul (4)) approuvé par Arrêté Royal du 15/01/1963 et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité (voir copie ci-jointe).

Le bien cadastré section F n° 3/G est situé en zone d'habitat à caractère rural sur un développement de +/- 24 mètres de largeur en bordure de la voirie, jouxtant la parcelle cadastrée section F n° 9/K, sur une profondeur de +/- 45 mètres et le surplus en zone agricole au plan de secteur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 14/05/1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Le bien cadastré section F n° 3/G est situé en partie en zone d'habitat villageois à caractère ouvert au Schéma de structure de la Commune d'EGHEZEE (SSC), avec une densité de référence de 10 logements à l'hectare et en partie en zone agricole (voir plan ci-joint);

Le bien cadastré section F n°3/G n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans

Le bien cadastré section F n° 3/G n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 01/01/1977;

Le bien cadastré section F n°3/G n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 01/01/1977;

Le bien cadastré section F n° 3/G n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Le bien cadastré section F n° 3/G n'est pas situé en zone inondable, conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15/03/2007 adoptant la cartographie de l'aléa d'inondation du sous-bassin hydrographique Meuse Aval.

Le bien cadastré section F n° 3/G est situé dans le périmètre du plan particulier d'aménagement n°1 (zone rurale (9)) approuvé par Arrêté Royal du 15/01/1963 et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité (voir copie ci-jointe).

Le bien cadastré section F n°3/H est situé en zone agricole au plan de secteur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 14/05/1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Le bien cadastré section F n°3/H est situé en zone agricole au Schéma de structure de la Commune d'EGHEZEE (SSC);

Le bien cadastré section F n°3/H a fait l'objet d'un permis d'urbanisme

- PU n°876-53/85 délivré le 20/08/1985 à PAQUET-PIRARD pour la construction d'une étable.

Le bien cadastré section F n°3/H a fait l'objet d'un Permis d'Environnement (classe II):

- P.Env. n°25-06/05 délivré le 13/12/2005 à PAQUET Yves pour exploiter une citerne à gaz propane d'une capacité de 1000 litres.

Le bien cadastré section F n°3/H n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 01/01/1977;

Le bien cadastré section F n°3/H n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans;

Le bien cadastré section F n°3/H est situé sur une partie de la parcelle en zone inondable avec un niveau de risque faible à très faible conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15/03/2007 adoptant la cartographie de l'aléa d'inondation du sous-bassin hydrographique Meuse Aval (voir plan ci-joint).

Le bien cadastré section F n°3/H est situé dans le périmètre du plan particulier d'aménagement n°1 (zone rurale (9)), approuvé par Arrêté Royal du 15/01/1963 et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité (voir copie ci-jointe).

Le bien cadastré section F n°31H est situé dans une zone d'intérêt culturel historique ou esthétique (voir plan ci-joint).

Le bien cadastré section F n°3/H est longé par un cours d'eau dénommé «NACHAUX »classé en 3ème catégorie (voir plan ci-joint);

Le bien cadastré section F n°3/H possède un plan d'eau.

Le bien cadastré section F n°7/B : est situé en zone agricole au plan de secteur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 14/05/1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Le bien cadastré section F n°7/B est situé en zone agricole au Schéma de structure de la Commune d'EGHEZEE (SSC);

Le bien cadastré section F n°7/B n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 01/01/1977;

Le bien cadastré section F n°7/B n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 01/01/1977

Le bien cadastré section F n°7/B n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Le bien cadastré section F n°7/B est situé sur une partie de la parcelle en zone inondable avec un niveau de risque faible à très faible conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 15/03/2007 adoptant la cartographie de l'aléa d'inondation du sous-bassin hydrographique Meuse Aval (voir plan ci-joint).

Le bien cadastré section F n°7/B est situé dans le périmètre du plan particulier d'aménagement n°1 (zone rurale (9)), approuvé par Arrêté Royal du 15/01/1963 et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité (voir copie ci-jointe).

Le bien cadastré section F n°7/B est situé dans une zone d'intérêt culturel historique ou esthétique (voir plan ci-joint)

Le bien cadastré section F n°7/B est longé par un cours d'eau dénommé « NACHAUX » classé en 3ème catégorie (voir plan ci-joint);

Le bien cadastré section F n°7/B possède un plan d'eau.

Nous attirons particulièrement votre attention sur la présence de canalisations de gaz naturel dans la commune d'Eghezée dans les sections de: Dhuy, Warêt-la-Chaussée, Leuze et Longchamps: FLUXYS Belgium sa Longchamps et Eghezée: IDEG/ORES »

PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Le cédant déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement et d'aucune déclaration environnementale. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, conformément à l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, le comparant a répondu par l'affirmative et a déclaré que ce dossier avait été remis le 3 mars 2017 à l'acquéreur, qui le reconnaît.

GESTION DES SOLS

Les parties déclarent avoir été informées de la modification de l'article 85 du C.W.A.T.U.P. opérée par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, dont il résulte que doivent désormais être mentionnées, dans tout acte de cession immobilière visé par l'article 85, les « données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols » ainsi que certaines obligations en matière d'investigation et d'assainissement, notamment en cas de cessation d'une exploitation autorisée. L'article 85, §1^{er}, al. 1, 3^o du C.W.A.T.U.P., quoique entré en vigueur le 18 mai 2009, ne pourrait toutefois recevoir ici d'application effective dans la mesure où la banque de données de l'état des sols précitée n'est, au jour de la passation du présent acte, ni créée ni - a fortiori - opérationnelle. Sous le bénéfice de cette précision et de son approbation par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, les parties requièrent le fonctionnaire instrumentant de recevoir néanmoins le présent acte.

Le cédant déclare :

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

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

ALEA D'INONDATION

L'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances prévoit qu'en cas de cession d'un droit réel sur un immeuble, le fonctionnaire instrumentant et la partie cédante doivent dans l'acte authentique fournir l'information sur le fait qu'un bien se situe dans une zone à risque en matière d'inondation.

Après consultation de la cartographie des zones inondables sur le site : <http://geoportail.wallonie.be> la partie cédante déclare qu'à sa connaissance, le bien est repris pour partie en zone d'aléa faible et pour partie en dehors d'une zone d'aléa d'inondation.

VII.- DISPOSITIONS FINALE

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge du comparant sous 1).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et les comparants en leur domicile ou siège social respectif.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le fonctionnaire instrumentant certifie que les noms, prénoms, lieu et date de naissance du comparant sous 3), tels qu'ils sont renseignés ci-dessus, sont conformes aux indications du document suivant dont il a pris connaissance : les pièces officielles requises par la loi.

Le comparant sous 3) déclare autoriser le fonctionnaire instrumentant à faire usage de son numéro d'identification au Registre national.

CERTIFICAT DE COMPARUTION

Le fonctionnaire instrumentant certifie que les comparutions des comparants sous 1) et 2) et des cessionnaires, tels qu'ils sont renseignés ci-dessus, sont conformes aux indications des pièces officielles requises par la loi.

IDENTIFICATION

Le fonctionnaire instrumentant déclare avoir bien identifié les parties et les représentants de ces dernières aux présentes au vu de leur carte d'identité.

DECLARATIONS EN MATIERE DE CAPACITE

Le comparant déclare :

- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes dont la décision d'admissibilité rendrait indisponible son patrimoine ;
- qu'il n'est pourvu ni d'un administrateur provisoire ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire ou en réorganisation judiciaire ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;
- et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

AUTRES DECLARATIONS

Le comparant déclare que le bien ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire, etc.

DONT ACTE.

Passé à

Les comparants nous déclarent avoir pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les comparants ont signés avec nous, fonctionnaire instrumentant.

20. INCORPORATION DANS LE DOMAINE PRIVE DE 3 PARCELLES COMMUNALES SISES A 5310 LEUZE, RUE DES BRIQUETERIES

Vu les articles L1122-20, L1122-30, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 de Mr Paul FURLAN, Ministre des Pouvoirs Locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie, relative aux opérations immobilières des Pouvoirs Locaux ;

Vu la délibération du 3 juillet 2012 par laquelle le conseil communal marque son accord sur la modification de la voirie dénommée Rue des Briqueteries à 5310 LEUZE, en vue de procéder à la vente de 3 parcelles communales cadastrées section C n°s 75/02 (3a 16ca), 75/03 (2a) et 75/04 (3a 66ca) ;

Vu la délibération du 12 avril 2016 par laquelle le collège communal désigne la SPRL Michel HERBAY notaires associés, adjudicataire du marché public de services juridiques de notariat, pour une durée de trois ans, ayant notamment pour objet la vente de biens ;

Considérant les estimations réalisées par le Notaire HERBAY et fixées respectivement à :

- parcelle C n° 75/02 --> 1.600€
- parcelle C n° 75/03 --> 1.200€
- parcelle C n° 75/04 --> 2.600€ ;

Considérant que les époux DE GREVE-BOTTELDOOREN, NEMETH-BOIGELOT et Mr D'HERDE, ont signé un accord écrit et sans réserve sur la prise en charge de tous les frais inhérents à leur achat ;

Considérant le projet d'acte authentique transmis à la commune en date du 28 mars 2017 ;

A l'unanimité,

ARRÊTE :

Article 1er – La commune procède à la vente de gré à gré à Mr Stefan D'HERDE le bien désigné comme suit :

- une parcelle de terre cadastrée selon titre et extrait cadastral récent section C n° 75/02 pour une superficie de 3 ares 16 centiares.

Article 2 – La commune procède à la vente de gré à gré à Mr et Mme DE GREVE-BOTTELDOOREN le bien désigné comme suit :

- une parcelle de terre cadastrée selon titre et extrait cadastral récent section C n° 75/03 pour une superficie de 2 ares.

Article 3 – La commune procède à la vente de gré à gré à Mr et Mme NEMETH-BOIGELOT le bien désigné comme suit :

- une parcelle de terre cadastrée selon titre et extrait cadastral récent section C n° 75/04 pour une superficie de 3 ares 66 centiares.

Article 4 – La commune procède à la vente des biens désignés aux articles 1er, 2 et 3 aux prix respectifs de 1.600€ (75/02), 1.200€ (75/03), 2.600€ (75/04) et aux conditions énoncées dans le projet d'acte authentique annexé à la présente délibération.

Article 5 – Les fonds à provenir de la vente sont employés comme il est dit ci-après :

« la recette est à prévoir à l'article 124/761-56 du service extraordinaire de l'exercice 2017 lors de la prochaine modification budgétaire et transférée au fonds de réserve extraordinaire pour le financement des dépenses extraordinaires ».

ANNEXE 1

Répertoire:

Dossier: 21.616/DA

Vente

Droit d'écriture de 50 € payé sur déclaration par le Notaire Michel HERBAY

Enregistré à Namur

Transcrit à Namur

L'an deux mil dix-sept, le **.

Par devant Nous, Maître Michel HERBAY, notaire de résidence à Eghezée.

ONT COMPARU.

La COMMUNE D'EGHEZEE, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0207.359.967, dont le siège social est situé à 5310 Eghezée, route de Gembloux, 43 ;

Ici représentée par :

1° - Monsieur VAN ROY Dominique, bourgmestre, domicilié à 5310 Eghezée (Aische-en-Refail), rue de la Tombale, 29 ;

2° - Madame MOREAU Marie-Astrid, directrice générale, domiciliée à 5310 Eghezée (Longchamps), rue de la Terre Franche, 88 ;

en vertu d'une délibération du conseil communal du ***, dont une copie conforme demeurera ci-annexée mais ne sera pas transcrite.

Ci-après dénommée « LE VENDEUR » et/ou « LES VENDEURS ».

Laquelle a, par les présentes, déclaré VENDRE, céder et transporter sous les garanties ordinaires de fait et de droit et comme quitte et libre d'hypothèque et de charges quelconques à :

1/ Monsieur D'HERDE Stefan Gabriel Marie, né à Etterbeek le six octobre mil neuf cent soixante-quatre, registre national numéro 64.10.06-327.34, époux de Madame BATTOCOLO Béatrice, domicilié à 5310 Eghezée (Leuze), Rue des Briqueteries, 2.

Marié sous le régime *** ; régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

2/ Monsieur DE GRÈVE Pierre Michel Claire, né à Schaerbeek le cinq juillet mil neuf cent soixante, registre national numéro 60.07.05-129.60, et son épouse Madame BOTTELDOOREN Christiane Julienne Josée, née à Verviers le vingt-cinq décembre mil neuf cent cinquante-neuf, registre national numéro 59.12.25-272.10, domiciliés ensemble à 5310 Eghezée, rue des Briqueteries, Leuze, 34.

Mariés sous le régime de la communauté aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Georges LAISSE, notaire à Bierwart, le trois août deux mil six ; régime non modifié à ce jour, ainsi déclaré.

3/ Monsieur NEMETH Stéphane Guy Eli, né à Ougrée le deux février mil neuf cent soixante, registre national numéro 60.02.02-207.37, et son épouse Madame BOIGELOT Joëlle Rolande Josiane Ghislaine, née à Namur le six juillet mil neuf cent soixante-deux, registre national numéro 62.07.06-402.90, domiciliés ensemble à 5310 Eghezée, rue des Briqueteries, Leuze, 28.

Mariés sous le régime *** , régime non modifié à ce jour.

Comparants dont l'identité est bien connue du notaire Michel HERBAY et a été établie au vu de leurs cartes d'identité.

Ci-après dénommés « L'ACQUEREUR » et/ou « LES ACQUEREURS ».

1/ PREMIERE VENTE

Monsieur Stefan D'HERDE, comparant sub 1/ ici présent, qui accepte et déclare acquérir le bien suivant :

Commune d'Eghezée – onzième division – Leuze

Une parcelle de terre cadastrée selon titre et extrait cadastral récent section C numéro 75/02 P0000 pour une superficie de trois ares seize centiares (3 a 16 ca).

Revenu cadastral non indexé: trois euros (3,00 €).

2/ DEUXIEME VENTE

Monsieur Pierre DE GRÈVE et son épouse Madame Christiane BOTTELDOOREN, comparants sub 2/ ici présents, qui acceptent et déclarent acquérir le bien suivant :

Commune d'Eghezée – onzième division – Leuze

Une parcelle de terre cadastrée selon titre et extrait cadastral récent section C numéro 75/03 P0000 pour une superficie de deux ares (2 a).

Revenu cadastral non indexé: trois euros (2,00 €).

3/ TROISIEME VENTE

Monsieur Stéphane NEMETH et son épouse Madame Joëlle BOIGELOT comparants sub 3/ ici présents, qui acceptent et déclarent acquérir le bien suivant :

Commune d'Eghezée – onzième division – Leuze

Une parcelle de terre cadastrée selon titre et extrait cadastral récent section C numéro 75/04 P0000 pour une superficie de trois ares soixante-six centiares (3 a 66ca).

Revenu cadastral non indexé: trois euros (3,00 €).

Ci-après désignés « les biens ».

ORIGINE DE PROPRIETE COMMUNE.

La Commune d'Eghezée est propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis aux termes d'un acte de remembrement du Comité d'Acquisition de Namur le vingt-trois décembre mil neuf cent quatre-vingt-trois, transcrit au bureau des hypothèques de Namur le **.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle il ne pourra réclamer d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions suivantes :

État des biens

Les biens sont vendus tels qu'il se trouvent et s'étendent dans leur état à ce jour, bien connu de l'acquéreur, qui déclare avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés.

Conditions spéciales – servitudes et mitoyennetés

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

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie desdits documents.

Contenance

La contenance susénoncée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

Contributions Impôts

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de ce jour à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

L'acquéreur paie à l'instant au vendeur sa quote-part forfaitaire dans le précompte immobilier pour l'année en cours, soit * euros * cents (*,* €). Dont quittance.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, elle sera supportée par le vendeur.

Occupation - Propriété - Jouissance

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à compter de ce jour ; il en aura la jouissance par la prise de possession réelle également à compter de ce jour à charge d'en supporter à partir de la même date les contributions et les impositions de toute nature.

Contrats de raccordement

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit. L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz,

électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu auprès du fournisseur de son choix et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN

Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

En outre, il est rappelé :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article 84 § 1er et 2 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme du Patrimoine et de l'Energie « CWATUPE », à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Informations

Conformément aux dispositions des articles 85 et 150bis du CWATUPE, le vendeur déclare qu'il résulte d'une lettre adressée au notaire soussigné par la Commune de ** en date du **, textuellement ce qui suit :

« ** »

Zones inondables

***Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement.

Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site :

<http://cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto/index.jsp?page=subMenuInondation&node=32&node=321#>.

Expropriation – Monuments/Sites – Alignement - Emprise

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Situation existante

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de terre. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Droits de préemption – Autorisation

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

*** SOIT : Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance que le bien vendu soit repris dans un périmètre soumis au droit de préemption visé par l'article 175 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et n'avoir pas reçu de notification à ce propos émanant du gouvernement wallon.

*** SOIT : Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire à l'exception du droit de préemption conféré au Service Public de Wallonie par l'article D.358 §2 du décret du 27 mars 2014 relatif au Code wallon de l'Agriculture relatif à l'aménagement foncier des biens ruraux.

Le Service Public de Wallonie, Direction de l'aménagement foncier rural, service extérieur de Namur, informé de la présente vente, a déclaré par une lettre du ***, qu'il renonçait à exercer le droit de préemption qui lui est réservé par la loi.

Environnement – gestion des sols pollués

Permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

Assainissement du sol

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

Dans l'attente de la constitution de la banque de données des sols, le vendeur déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu, à savoir naturel;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement et d'activités susceptibles de causer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu précité ;
3. qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que, par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu. Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où le vendeur serait identifié par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme le débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

PRIX

1/ Première vente

La première vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de MILLE SIX CENTS euros (1.600,00 €), que le vendeur reconnaît avoir présentement reçu de l'acquéreur, dont quittance entière et définitive.

Loi sur le blanchiment des capitaux

Le notaire Michel HERBAY soussigné atteste que le prix de vente a été payé sous la forme d'un virement provenant du compte BE***.

2/ Deuxième vente

La deuxième vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de MILLE DEUX CENTS euros (1.200,00 €), que le vendeur reconnaît avoir présentement reçu de l'acquéreur, dont quittance entière et définitive.

Loi sur le blanchiment des capitaux

Le notaire Michel HERBAY soussigné atteste que le prix de vente a été payé sous la forme d'un virement provenant du compte BE***.

3/ Troisième vente

La troisième vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de DEUX MILLE SIX CENTS euros (2.600,00 €), que le vendeur reconnaît avoir présentement reçu de l'acquéreur, dont quittance entière et définitive.

Loi sur le blanchiment des capitaux

Le notaire Michel HERBAY soussigné atteste que le prix de vente a été payé sous la forme d'un virement provenant du compte BE***.

FRAIS

Les droits, frais, honoraires et taxes (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) de l'acte de vente sont à charge des acquéreurs.

DECLARATIONS FISCALES

Assujettissement à la TVA

Le vendeur déclare :

- ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;
- ne pas l'avoir été endéans les cinq dernières années ;
- ne pas être membre ou avoir été membre d'une association de fait assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ni d'une unité TVA ;
- n'avoir aliéné durant les cinq années précédant les présentes, aucun bien immobilier avec application des dispositions de l'article 8 paragraphes 2 et 3 du Code de la TVA (vente avec option TVA).

#SOIT Le vendeur déclare être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE #.

Cotisations sociales

Après interpellation du notaire instrumentant, le vendeur nous a déclaré :

- ne pas être et ne pas avoir été un employeur et/ou un travailleur indépendant assujetti à un organisme percepteur de cotisations sociales ;
- ne pas être et ne pas avoir été rendu solidairement responsable des dettes sociales d'une société faillie qu'il a administrée.

LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les obligations particulières qui lui sont imposées par l'article 9, § 1 alinéas 2 et 3 de la loi organique du notariat et a expliqué que, lorsqu'un notaire constate des intérêts contradictoires ou la présence de clauses déséquilibrées, il doit attirer l'attention des parties sur ces faits et doit leur communiquer que chaque partie est libre de choisir un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire doit également dûment informer chaque partie sur les droits, obligations et charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle est impliquée et doit conseiller toutes les parties de manière impartiale.

Les comparants ont déclaré qu'il n'existe pas, selon eux, de contradiction manifeste d'intérêts et qu'ils considèrent que les clauses reprises dans le présent acte sont équilibrées et qu'ils les acceptent.

Les comparants confirment également que le notaire instrumentant les a dûment informés sur les droits, obligations et charges découlant du présent acte et les a conseillés de manière impartiale.

REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES.

Sur l'interpellation du notaire instrumentant, chacune des parties a déclaré qu'elle n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes et qu'elle n'a pas l'intention d'en déposer une prochainement (dispositions légales en la matière relative à la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit).

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Pour satisfaire aux obligations imposées par la loi hypothécaire, les notaires soussignés certifient, au vu des pièces officielles requises par la Loi, l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance, et domiciles de chacune des parties.

DISPENSE D'INSCRIPTION.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription d'une expédition des présentes.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution et les suites juridiques des présentes, les parties élisent domicile en leurs domiciles respectifs sus-indiqués.

ENVOI DES PIECES.

Les acquéreurs requièrent le notaire instrumentant de leur adresser l'expédition de l'acte à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

DECLARATIONS FINALES.

Chacune des parties déclare :

- que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant ;
 - qu'elle n'a fait aucune déclaration de cohabitation légale, au sens de l'article 1476 du Code Civil, à laquelle il n'ait été valablement mis fin ;
 - qu'elle n'est pourvue ni d'un administrateur provisoire, le cas échéant désigné par le Tribunal de Commerce, ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;
- et d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de tout ou partie de l'administration de ses biens.

DONT ACTE.

Fait et passé à Eghezée, en l'Etude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée et intégrale de l'acte, les parties ont signé Nous, notaire.

L'ordre du jour de la séance publique étant épuisé, le président invite le public à quitter la séance et proclame le huis clos à 21h45.

Séance à huis clos

La séance est levée à 21h50

Ainsi fait en séance à Eghezée, le 20 avril 2017,

Par le conseil,

La directrice générale,

Le bourgmestre,

M.-A. MOREAU

D. VAN ROY