

Procès-verbal de la séance du conseil communal du 30 mars 2023

A la salle des mariages, route de Gembloux 43 à 5310 Eghezée

Présents : M. R. DELHAISE Bourgmestre-Président ;
M. S. COLLIGNON, M. L. ABSIL, Mme V. HANCE, D. HOUGARDY, Echevins ;
M. M. DUBUISSON (voix consultative et non délibérative) Président du CPAS ;
M. A. CATINUS, Mmes V. PETIT-LAMBIN, V. VERCOUTERE, M. E. DEMAÏN, Mme P. BRABANT, MM. G. VAN DEN BROUCKE, F. ROUXHET, P. KABONGO, A. FRANCOIS, V. DEJARDIN, F. DE BEER DE LAER, Mmes , J. GOFFIN, B. MINNE, I. JOIRET, MM. F. RADART, J. COOREMANS et Mme B. FRANCAERT, Conseillers ;
Mme A. BLAISE, Directrice générale ;
Excusés : Mme C. SIMON, M. T. JACQUEMIN, Mme M. MARTIN ;
Mme C. SIMON, Echevine, rejoint la séance à partir du point n°6.

Le Président ouvre la séance à 20h00

LE CONSEIL COMMUNAL,

Séance publique

1. PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 02 MARS 2023 - APPROBATION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-16, L1132-2 ;
Vu l'arrêté du conseil communal du 28 mars 2013 adoptant le règlement d'ordre intérieur du conseil communal, modifié par les arrêtés des 4 juillet 2013, 28 novembre 2019 et 28 mai 2020, les articles 47, 48, 49 et 50 ;
Considérant le procès-verbal de la séance du 02 mars 2023 dressé par la directrice générale conformément à l'article 47, règlement d'ordre intérieur du conseil communal ;
Considérant que ledit procès-verbal a été mis à disposition des conseillers communaux, au moins sept jours francs avant le jour de la présente séance ;
Considérant qu'il n'y a pas de remarque particulière au procès-verbal ;
A l'unanimité des membres présents,
ARRETE :
Article unique. - Le procès-verbal de la séance du conseil communal du 02 mars 2023 est approuvé tel qu'établi par la directrice générale.

2. TAXES COMMUNALES - MODIFICATION DU DELAI DE RECLAMATION DANS LES REGLEMENTS-TAXES

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 ;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-30, L1133-1 à 3, L3131-1 §1er, 3° et L3321-1 à L3321-12 ;
Vu la loi du 20 novembre 2022 portant des dispositions fiscales et financières diverses ;
Considérant que la loi précitée modifie, notamment, l'article 371, du Code d'impôt sur les revenus '92 (en abrégé CIR'92) et que cet article est également applicable aux taxes communales, en application de l'article L3322-12, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
Considérant que la modification porte sur le délai de réclamation qui est, en l'occurrence, allongé et passe à un an à dater du 3ème jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle (il était de 6 mois auparavant) ;
Considérant que cette nouvelle loi est immédiatement applicable et n'est pas rétroactive ;
Considérant qu'en outre, la loi ne contient pas de disposition transitoire et qu'elle s'applique dès lors non seulement aux situations qui naissent postérieurement à son entrée en vigueur, mais également aux effets futurs de situations nées sous l'empire de l'ancienne loi qui se produisent ou se poursuivent sous le régime de la loi nouvelle, pour autant que cette application ne porte pas atteinte à des droits irrévocablement fixés ;
Considérant dès lors qu'il y a lieu de mettre en conformité les règlements-taxes en vigueur au 1er janvier 2023 qui prévoient expressément que le délai pour introduire une réclamation est de 6 mois et 3 jours ;
Considérant qu'il est proposé d'effectuer l'adaptation de tous les règlements-taxes via une délibération générale ;
Sur proposition du collège communal ;
Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **10/03/2023**,
Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 10/03/2023,
A l'unanimité des membres présents,
ARRETE :
Article 1er. - Dans l'article relatif au délai de réclamation de tous les règlements-taxes en vigueur au 1er janvier 2023, les mots « dans un délai de six mois » sont remplacés par les mots « dans un délai d'un an à dater du 3ème jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle ».
Article 2. - Le règlement est transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation pour l'exercice de la tutelle spéciale d'approbation.
Article 3. - Le règlement est publié conformément aux articles L1133-1 à 3, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

3. SUBVENTIONS OCTROYEES ET CONTROLEES PAR LE COLLEGE COMMUNAL EN 2022 - RAPPORT

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'article L1122-37, §2 ;
Considérant la délibération du conseil communal du 20 décembre 2018 par laquelle le conseil communal décide de déléguer au collège communal l'octroi des subventions qui figurent nominativement au budget, les subventions en nature ainsi que les subventions motivées par l'urgence ou en raison de circonstances impérieuses et imprévues dans les limites des crédits qui y sont inscrits à cet effet ;
Considérant le rapport établi par le secrétariat général reprenant les subventions octroyées et les subventions vérifiées par le collège communal au cours de l'année 2022 ;
PREND CONNAISSANCE du rapport annexé à la présente décision, arrêté par le collège communal en sa séance du 13 mars 2023 et relatif aux subventions qu'il a octroyées au cours de l'année 2022 et aux subventions pour lesquelles il a vérifié l'utilisation.

4. DEMATERIALISATION DES PERMIS D'ENVIRONNEMENT - COMMUNE PILOTE - ADHESION A LA DELIBERATION AF N° 24/2018 ET CONVENTION AVEC LE DPA

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'article L1122-30 ;
Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
Vu la Délibération AF n° 24/2018 du 3 mai 2018 du Comité sectoriel pour l'Autorité Fédérale de la Protection de la Vie privée (devenue aujourd'hui Autorité de Protection des Données) portant autorisation unique pour les Villes et Communes wallonnes de se voir communiquer de manière électronique des données à caractère personnel de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (« AGDP ») pour l'application de diverses dispositions de la réglementation wallonne par les villes et communes (AF-MA- 2017-423) ;
Considérant le projet de dématérialisation du traitement des permis uniques et d'environnement mené par le SPW-ARNE - Département des Permis et Autorisations ;
Considérant que la commune d'Eghezée est commune pilote pour tester le traitement dématérialisé des permis d'environnement via le programme NOTICe ;
Considérant que les tests auront lieu sur des permis d'environnement de classe 2 introduits durant le mois d'avril 2023 ;
Considérant que l'utilisation du logiciel NOTICe, et notamment l'accès à la matrice cadastrale, requiert :
- l'adhésion à une délibération à obtenir vis-à-vis du Fédéral : la délibération AF n°24/2018 du 3 mai 2018 ;
- la signature d'une convention avec le Département des Permis et Autorisations du Service Public de Wallonie, en abrégé DPA ;
Considérant que l'adhésion à la délibération AF n°24/2018 a pour but de maintenir l'accès des communes, en toute légalité, aux données cadastrales, dans le contexte juridique nouveau posé par le RGPD ;
Considérant que, par conséquent, il est indispensable que la commune y adhère pour disposer de cet accès à la documentation patrimoniale (données cadastrales) via le logiciel NOTICe ;
Considérant que les documents relatifs à la déclaration AF n°24/2018 et relatifs au RGPD ont été complétés par Consultis ;
Considérant que l'utilisation du logiciel NOTICe, via lequel seront traitées des demandes de permis d'environnement dématérialisé, nécessite la signature d'une convention avec le SPW - ARNE- Département des Permis et Autorisations ;
Considérant qu'une fois la phase pilote terminée (en principe en septembre 2023), le traitement dématérialisé des permis uniques et d'environnement sera généralisé à l'ensemble des communes wallonnes ;
A l'unanimité des membres présents,
ARRETE :
Article 1er. - Le conseil communal approuve l'adhésion à la délibération AF n°24/2018 du 3 mai 2018 et la ratification de la convention avec le Département des Permis et Autorisations du Service Public de Wallonie, en abrégé DPA, pour l'utilisation du logiciel NOTICe.
Article 2. - La présente délibération accompagnée de la convention signée en deux exemplaires est transmise au SPW- ARNE - DPA.
Article 3. - Les documents d'adhésion à la délibération AF n°24/2018 du 3 mai 2018 sont transmis au SPF Bosa (Chambre de l'autorité fédérale du Comité de la sécurité de l'information).

5. ACTE SOUS SEING PRIVE CONSTATANT LA DELEGATION DE GESTION DE LA SALLE COMMUNALE DES BOSCAILLES AU PROFIT DE L'ASBL « LI FIESSE AUS BOSCAILLES » - APPROBATION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1122-30 et L1222-1 ;
Considérant les statuts de l'association sans but lucratif « Li fiesse aus Boscailles » ;
Considérant que la Commune est propriétaire de la salle communale des Boscailles, sise Rue Florimond Baugniet 28 à 5310 Dhuy ;
Considérant que l'association sans but lucratif « Li fiesse aus Boscailles », association locale, est disponible pour gérer la salle susvisée en prenant toutes les mesures nécessaires afin d'assurer le bon fonctionnement de l'infrastructure en bon père de famille ;
Considérant dès lors qu'il y a lieu pour la Commune de procéder à la délégation de gestion de la salle à l'association sans but lucratif ;
Considérant que le projet d'acte présente un caractère non-commercial en ce sens que son article 9 prévoit que l'ensemble des recettes générées par la gestion de la salle soient « uniquement utilisées pour couvrir des dépenses relatives au bien » ;
Considérant que la destination principale de la salle communale des Boscailles permet à un village de la commune d'organiser des manifestations renforçant la solidarité et la bonne entente des administrés en leur permettant de se rencontrer, et qu'il est dès lors indispensable d'attribuer la gestion de salle à une association dudit village ;
Considérant le projet d'acte sous seing privé constatant la délégation de gestion gratuite de la salle, annexé au présent arrêté ;
A l'unanimité des membres présents,
ARRETE :
Article 1er. - La commune délègue gratuitement à l'association sans but lucratif « Li fiesse aus Boscailles » (0607.933.246) la gestion de la salle communale des Boscailles, sise Rue Florimond Baugniet 28 à 5310 Dhuy.
Article 2. - La délégation de gestion est accordée pour une durée indéterminée à compter du 1er avril 2023 aux conditions telles qu'énoncées dans le projet d'acte joint en annexe.
Article 3. - Une copie de l'arrêté est notifiée au bénéficiaire.

ANNEXE

Salle communale « Les Boscailles » - Projet d'acte sous seing privé constatant la délégation de gestion

Entre les soussignés :

De première part, la Commune d'Eghezée, représentée par Monsieur Rudy DELHAISE, Bourgmestre, et Madame Anne BLAISE, directrice générale, en vertu d'une délibération du conseil communal du

Dénommée ci-après la « commune »,

De seconde part, l'association sans but lucratif « Li fiesse aus Boscailles » (0607.933.246), dont le siège est fixé Place des Boscailles 28 à 5310 Dhuy, représentée par, administrateur, et administrateur ;

Dénommée ci-après le « gestionnaire »,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er.

La commune délègue, la gestion de la salle communale « Les Boscailles » et ses abords, sise Rue Florimond Baugniet 28 à 5310 Dhuy, conformément au plan annexé et ci-après dénommés le « bien », à l'asbl « Li fiesse aus Boscailles ».

Article 2.

La délégation de gestion est consentie à titre gratuit, pour une durée indéterminée prenant cours le 1er avril 2023. Chacune des parties peut y mettre fin à tout moment, moyennant un préavis de six mois notifié par lettre recommandée.

Article 3.

Le bien est mis à la disposition dans l'état où il se trouve, bien connu du gestionnaire qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails. Il reconnaît que l'état du bien correspond aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité propres à la nature des activités qui sont développées par le gestionnaire.

Toutefois, les parties conviennent de procéder, dans les trois mois de l'entrée du gestionnaire dans le bien, à l'établissement d'un état des lieux à l'amiable.

Si des modifications importantes sont apportées au bien après que l'état des lieux ait été établi, un avenant à l'état des lieux est rédigé contradictoirement.

Un état des lieux est établi, si des modifications importantes sont apportées au bien et/ou suivant la fin de l'occupation. Les frais relatifs à la réparation des dégâts éventuels, non causés par l'usage normal, sont à charge du gestionnaire.

Article 4.

Le bien est mis à la disposition du gestionnaire pour la réalisation d'activités propres à son objet social, qui, selon ses statuts en vigueur à ce jour, est l'organisation des festivités dans le cadre de l'évènement appelé « Li fiesse aus Boscailles », kermesse du village et également promouvoir toute activité festive ou culturelle portant et/ou se déroulant sur le territoire du village des Boscailles.

Dans ce cadre, le gestionnaire s'interdit toute activité susceptible de porter atteinte à l'ordre public et aux bonnes mœurs, ainsi que toute activité susceptible de porter atteinte à l'honneur ou au bon renom de la commune et des autorités communales.

Le gestionnaire reconnaît également qu'il a connaissance de l'article 4 de la loi du 16 juillet 1973 garantissant la protection des tendances idéologiques et philosophiques, qui précise que tout organisme disposant en permanence d'une infrastructure appartenant à un pouvoir public s'abstient de quelque forme que ce soit de discrimination, d'exclusion ou de préférence pour des motifs idéologiques ou philosophiques ayant pour effet d'annihiler ou de compromettre l'exercice des droits et libertés, l'agrégation ou le bénéfice de l'application des lois, décrets et règlements.

Article 5.

§1er. La commune se réserve le droit d'occuper le bien de manière occasionnelle et gratuitement, excepté les charges.

En ce cas, les parties se concertent au préalable, dans des délais raisonnables et de la manière la plus appropriée, afin de concilier au mieux la continuité des activités de chacun.

§2. Le gestionnaire accorde prioritairement l'accès au bien à toute personne, physique ou morale, domiciliée ou dont le siège est fixé sur le territoire de la commune d'Eghezée.

Article 6.

Le gestionnaire ne peut apporter au bien aucune modification ni transformation sans l'autorisation écrite et préalable du collège communal.

Les modifications ou transformations autorisées par le collège communal lui resteront acquises de plein droit, sans indemnité compensatoire.

Il est renvoyé à l'article 3 de la présente convention concernant l'état des lieux en cas de modification importante.

Article 7.

Le gestionnaire porte à la connaissance du collège communal le règlement d'administration intérieure et le règlement de tarifs relatif au bien, ainsi que toutes leurs modifications ultérieures.

Si nécessaire, le collège communal se réserve le droit de les modifier dans les 60 jours de leur prise de connaissance.

Article 8.

Le gestionnaire informe directement le collège communal de toute modification de ses statuts postérieure à la date de la signature de la présente convention et les fait publier aux annexes du Moniteur belge.

Article 9.

§1er. Le budget du gestionnaire doit notamment lui permettre d'assurer l'entretien visé à l'article 11 de la présente convention et d'assurer sa responsabilité concernant le bien.

A cette fin, les recettes que le gestionnaire perçoit grâce à l'exploitation du bien sont uniquement utilisées pour couvrir des dépenses relatives au bien (entretien et amélioration).

§2. Le gestionnaire prend les dispositions nécessaires au niveau de sa comptabilité pour garantir le respect des obligations visées au §1er.

§3. Le gestionnaire est tenu de justifier annuellement du respect des obligations visée au §1er en soumettant à l'approbation du collège communal les documents en attestant, dont un grand livre journalier des recettes et dépenses détaillées, une situation à jour des comptes financiers et son budget pour le prochain exercice.

Ces documents sont transmis au collège communal pour le 30 avril au plus tard.

§4. Le collège communal se prononce sur le respect des obligations visées au §1er, dans un délai de 60 jours à dater de la réception des documents. A défaut, son approbation est réputée acquise.

En cas de désapprobation, le collège communal peut mettre fin à la délégation de gestion moyennant un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée.

Article 10.

Le gestionnaire reconnaît qu'il maîtrise la manière de faire fonctionner les équipements du bien.

Le gestionnaire prend en charge les frais relatifs à la réparation de ces équipements en cas de dégâts éventuels causés par une mauvaise utilisation des personnes dont il est responsable.

Article 11.

Le gestionnaire s'engage à assurer régulièrement le nettoyage du bien, à le maintenir dans l'état où il se trouve et à l'entretenir en bon père de famille, à ses frais.

Sans préjudice de l'article 10, il se charge, à ses frais, des réparations dites « locatives ou de menu entretien » telles qu'elles résultent de l'article 1754 du Code civil, de l'usage des lieux et des dispositions particulières de la présente convention.

Article 12.

La commune est tenue aux réparations autres que celles dont il est question à l'article 11.

Au vu des recettes du gestionnaire issues de la présence délégation de gestion et si la situation financière le permet, une fraction ou la totalité du coût de ces réparations est financée par le gestionnaire. Au préalable, les parties se concertent autant qu'elles le peuvent, de manière loyale et de bonne foi, notamment en se présentant mutuellement tous les documents nécessaires pour régler cette question.

Le gestionnaire est tenu de signaler, sans délai, à la commune, tout problème / dégradation qui se produirait dans le bien, ou affecterait ses équipements, sous peine d'être tenu responsable de ce problème / cette dégradation et de toutes ses conséquences dommageables.

Article 13.

Le gestionnaire supportera tous les frais inhérents :

§1er. Au fonctionnement du bien (redevance et consommation d'eau, d'électricité, combustible, téléphone, ...)

§2. À l'entretien du bien et des abords, de tous ses appareils et installations (produits d'entretien, contrat d'entretien d'extincteurs, chauffage, obstruction des égouts, tuyaux, corniches, le coût des visites de contrôle annuelles des installations à basse tension par un organisme agréé, tonte des pelouses éventuelles, taille régulière des haies, ...)

§3. Aux réparations courantes quelles qu'elles soient de cet équipement.

Article 14.
Le gestionnaire est responsable de tout dommage causé au bien et à son contenu par ses organes ou préposés, au sens de l'article 1384 et suivants du Code civil.
En cas de dégradation ou de perte, il sera fait application de l'article 1732 du Code civil.
En cas d'incendie, il sera fait application de l'article 1733 du même Code.

Article 15.
Le gestionnaire assure sa responsabilité résultant de ce qui est stipulé à l'article 14, ainsi que celle résultant de manifestations organisées, soit ponctuellement, soit en permanence, dans le bien.
En outre, si une des activités organisées dans le bien tombe sous le champ d'application de la loi du 30 juillet 1979 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité objective en cas d'incendie ou d'explosion, le gestionnaire a l'obligation de souscrire un contrat d'assurance responsabilité objective.
Il réserve une copie des contrats d'assurance à la commune.
A la simple demande des services communaux, le gestionnaire justifie du paiement des primes afférentes aux polices d'assurance dont il est question ci-dessus.

La commune, propriétaire de l'immeuble a fait couvrir le bien contre les périls suivants : incendie, tempête, grêle, pression de la neige et de la glace, catastrophes naturelles, dégâts des eaux, bris de vitres, vol, actes de vandalisme ou de malveillance. Ce contrat d'assurances prévoit l'abandon de recours en faveur du gestionnaire, le cas de malveillance excepté.

Article 16.
Le gestionnaire supporte toutes les impositions établies sur le bien, soit ordinaires, soit extraordinaires, soit annuelles, soit à payer en une fois, à l'exception du précompte immobilier.

Article 17.
La présente délégation de gestion est incessible, en tout ou en partie.

Article 18.
Les services communaux auront en tout temps accès au bien pour le visiter. Sauf urgence, ils en informeront le gestionnaire 24 heures à l'avance par le moyen de communication le plus adéquat, y compris par téléphone.

Article 19.
Tout manquement du gestionnaire aux obligations qui lui incombent entraîne la résolution de la délégation de gestion moyennant un préavis de 15 jours notifié par lettre recommandée, sans préjudice du droit, pour le collège communal, de réclamer, le cas-échéant, des dommages et intérêts.

(Signatures)
Mme Simon, Echevine, entre en séance.

6. POLITIQUE COMMUNALE DU LOGEMENT - APPROBATION DU PLAN D'ANCRAGE 2022-2024

Vu le Code de la démocratie et de la décentralisation, l'article L1122-30 ;
Vu les articles 188, 189 et 190 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ;
Considérant que l'article 187 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable impose notamment aux pouvoirs locaux de fixer les objectifs et les principes des actions à mener en vue de mettre en œuvre le droit à un logement décent ;
Considérant l'entrée en vigueur le 1er septembre 2022 de trois arrêtés d'exécution visant à apporter un cadre légal plus fort pour lutter contre les logements inoccupés, et ce notamment pour encadrer l'échange de données de consommation d'eau et d'électricité susceptible d'entraîner une présomption d'inoccupation d'un logement, la mise en œuvre de l'amende administrative pour inoccupation et l'agrément des associations dans le cadre des actions en cessation ;
Considérant que la mise en place de plans d'ancrages s'inscrit dans la dynamique locale du PST 2018-2024 ;
Considérant le PST et son Objectif Stratégique "O.S.9. Etre une commune qui donne à chacun la possibilité de se loger (OS.539)", l'Objectif Opérationnel "O.O.9.1. Renforcer la construction de logements accessibles à tous (OO.893)", l'action-projet "AP 9.1.2. Développer des partenariats avec des acteurs du logement (A.895)" ;
Considérant la déclaration de politique du logement 2019-2024 adoptée le 28 mai 2020 en séance du conseil communal ;
Considérant le plan d'ancrage communal du logement 2020-2022 adopté le 24 septembre 2020 en séance du conseil communal ;
Considérant que le plan d'action est amené à évoluer au cours de la législature en fonction de l'avancement des actions détaillées, des propositions de nouvelles actions, des choix politiques réalisés ainsi que des opportunités liées au cadre budgétaire des instances fédérales et régionales ;
Considérant que ces plans d'ancrage sont des feuilles de route pour mettre en œuvre la politique du logement communale ;
Considérant qu'un second plan d'ancrage communal du logement est proposé pour la période 2022-2024 ;
Considérant que ce plan présente une évaluation et une actualisation des actions du plan précédent ;
Considérant les actions 4, 5, 7, 8, 9 et 10 qui sont des actions continues ou actualisées du plan d'ancrage 2020-2022 ;
Considérant les actions 1, 2, 3 et 6 qui sont de nouvelles propositions de travail ;
Considérant que les acteurs du logement présents sur le territoire de la commune d'Eghezée, à savoir l'agence immobilière sociale (en abrégé AIS Andenne Ciney), le CPAS, la société wallonne du logement S.C.R.L. La Joie du foyer et la commune via son service logement, ont marqué leur accord sur le contenu du plan d'ancrage 2022-2024 lors de la réunion annuelle du logement du 8 mars 2023 ;
A l'unanimité des membres présents,
ARRETE :

Article unique. - Le conseil communal approuve le plan d'ancrage logement communal 2022-2024.

7. PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT FORESTIER (PPAF) DES BOIS D'EGHEZEE - AVIS

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'article L1122-30 ;
Vu le Code forestier, les articles 57 et 59 ;
Vu la décision du conseil communal du 24 avril 2014 d'adhérer à la charte de gestion forestière durable ;
Vu la décision du conseil communal du 28 mai 2020 concernant son engagement à gérer ses propriétés boisées de façon durable qu'elle a formalisé en adhérant à la certification PEFC sous la référence PEFC/07-21-1/1-245 ;

Considérant l'article 59 §1er du Code forestier qui précise, d'une part, que le plan d'aménagement est élaboré par le Service public de Wallonie - Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement - Département de la nature et des forêts - Direction de Namur et, d'autre part, que ce projet de plan d'aménagement est soumis à l'avis du propriétaire ;
Considérant le point 3 de la Charte PEFC qui prévoit que le propriétaire forestier public s'engage à rédiger ou faire rédiger un plan d'aménagement révisé périodiquement et comportant au minimum l'état des lieux initial de sa propriété forestière, prenant en compte les différentes fonctions de la forêt, l'identification des zones à vocation prioritaire de protection des eaux et des sols et de conservation de faciès caractéristiques ou rares, la détermination et la hiérarchisation des objectifs, et la planification dans l'espace et le temps des actes de gestion ;

Considérant le projet de plan d'aménagement forestier des bois d'EGHEZEE, transmis en date du 27 février 2023, qui a été rédigé et corrigé par le Service public de Wallonie - Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement - Département de la nature et des forêts - Direction de Namur ;

A l'unanimité des membres présents,

ARRETE :

Article unique. - Le conseil communal émet un avis favorable sur le projet de plan d'aménagement forestier (PPAF) des bois d'Eghezée, tel que proposé par le Service public de Wallonie - Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement - Département de la nature et des forêts - Direction de Namur.

8. ACQUISITION D'UN TERRAIN A EGHEZEE

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, particulièrement les articles L1122-20, L1122-30 et L1124-40, §1er, 3° ;

Vu le Code wallon de l'habitation durable, particulièrement l'article 187, §2 ;

Vu la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme, telle qu'en vigueur à ce jour, particulièrement l'article 52, 3° ;

Vu l'article 161, 2°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe ;

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la déclaration communale de politique du logement pour la présente législature, adoptée par une délibération du conseil communal du 28 mai 2020 ;

Vu l'actuel programme communal de développement rural d'Eghezée, et ses mentions relatives à l'importance d'anticiper le vieillissement de la population, en proposant notamment des formes de logement plus adaptées aux seniors ;

Vu la délibération du 29 septembre 2022 par laquelle le conseil communal décide de marquer son accord de principe à l'acquisition d'un terrain sis à Eghezée, figurant en teinte jaune sur le plan joint au dossier administratif et ci-après dénommé le « terrain », au prix de 45 EUR/m² ;

Vu la délibération du 26 janvier 2023 par laquelle le conseil communal décide de conclure, avec les propriétaires de ce terrain, un compromis de vente pour son acquisition au prix de deux millions cinq cent septante-trois mille sept cent trente EUR (2.573.730 EUR) ;

Vu l'arrêté du 26 janvier 2023 par lequel le Ministre des pouvoirs locaux approuve notamment le budget de l'exercice 2023 voté par le conseil communal pour cette acquisition ;

Vu le compromis de vente signé entre les parties précitées le 16 février 2023, lequel est aussi joint au dossier administratif ;

Considérant que selon ce compromis de vente, l'acte de vente y relatif devra être signé d'ici le 26 avril 2023 (soit dans les 3 mois de l'arrêté ministériel du 26 janvier 2023 précité approuvant la partie du budget de l'exercice 2023 portant sur cette vente) ;

Considérant, à cette fin, le projet d'acte de vente transmis par les études notariales en charge de cette vente ;

Considérant le plan de secteur ; que ce terrain est en partie en zone d'habitat à caractère rural, et en partie en zone d'aménagement communal concerté ;

Considérant le schéma de développement communal ; que ce terrain est en zone d'habitat à caractère urbain ;

Considérant qu'à l'instar d'un bon nombre de parcelles sur la commune, le bien est traversé par un axe de ruissellement repris dans le plan « P.L.U.I.E.S » adopté par le gouvernement wallon en 2003 ;

Considérant qu'à l'époque, le bien était traversé par un chemin, ainsi qu'un sentier particulier ;

Considérant le bail à ferme en cours sur le terrain, lequel est abordé plus en détail ci-dessous ;

Considérant les divers projets d'implantation de nouveaux quartiers et d'habitations sur le territoire communal, et l'impact que ces projets auront sur l'augmentation de la population et le besoin en services, notamment dans les matières sociales ;

Considérant le besoin de disposer d'infrastructures médico-sociales modernes à proximité pour les aînés de la commune ;

Considérant les difficultés grandissantes d'accès au logement, notamment pour les jeunes, les familles monoparentales, les personnes âgées, les personnes en situation de faibles revenus, voire de revenus moyens ;

Considérant qu'il est nécessaire d'étudier plusieurs pistes pour répondre à des demandes de logement toujours croissantes ;

Considérant que l'acquisition de ce terrain est une grande opportunité pour la poursuite, à plus long terme, d'objectifs repris dans le programme stratégique transversal de la présente législature, dont les objectifs stratégiques « 4 : Être une commune qui gère l'aménagement de son territoire en relation avec ses spécificités, les besoins des citoyens et son identité rurale », « 12 : Être une commune qui veille à la qualité de vie de ses citoyens », « 9. Être une commune qui donne à chacun la possibilité de se loger », l'objectif opérationnel « 9.1. Renforcer la construction de logements accessibles à tous », et l'action projet « 9.1.2. Développer des partenariats avec les acteurs du logement » ;

Considérant que dans la continuité de ce programme stratégique transversal, la déclaration de politique de logement précitée repose sur 6 objectifs, dont les 4 suivants :

- Amplifier les synergies entre acteurs du logement ;
- Créer du lien social et faciliter le droit au logement pour tous ;
- Augmenter l'offre de logements publics ;
- Encourager la création de logements intergénérationnels, adaptables à l'âge et au handicap ;

Considérant que la maîtrise foncière de ce terrain présenterait un intérêt pour chacun de ces objectifs ;

Considérant, en effet, qu'il y a lieu d'envisager sur ce terrain l'aménagement de plusieurs espaces affectés à des services d'ordre social, ainsi qu'à différents types de logement incluant les critères de mixité, d'intergénérationnalité, d'accessibilité et d'innovation ;

Considérant que dans cette optique, ce terrain pourrait à la fois accueillir une maison de repos (I), une voirie d'accès à un terrain de la société de logement de service public (en abrégé et ci-après dénommée « SLSP ») « La Joie du Foyer » (II), et des logements innovants, inclusifs ou intergénérationnels de type « Community Land Trust » et/ou « Abbey fields » (III) ;

I. Considérant l'ASBL Accueil et Solidarité, en abrégé et ci-après dénommée « ACSOL », laquelle fait partie du secteur associatif non-marchand et s'inscrit dans le réseau médico-social de la Mutualité Chrétienne de la Province de Namur ;

Considérant que de manière générale, l'ASBL « ACSOL » propose des lits de maisons de repos et de soins, des lits de court-séjour, des résidences-services, des places en centre de soins ou d'accueil de jour ainsi qu'un service résidentiel et un service d'accueil de jour pour adultes porteurs d'un handicap ;

Considérant que les activités de cette ASBL sont réparties sur plusieurs sites, dont la maison de repos « les jours heureux » sise à Longchamps ;

Considérant que l'ASBL « ACSOL » semblerait prochainement souhaiter mettre un terme à ses activités sur son site de Longchamps - ce bien ayant subi des inondations - et s'implanter ailleurs, prioritairement sur l'entité, ou, si cela n'est pas possible, sur une autre commune de la Province de Namur ;

Considérant que pour des motifs d'ordre médico-social, il importe de maintenir la présence de cette institution sur le territoire communal ;

Considérant que l'ASBL « ACSOL » planterait une nouvelle maison de repos sur le terrain ;

Considérant qu'une partie du terrain pourrait être mise à disposition de l'ASBL « ACSOL », par le biais d'une vente ultérieure entre la commune et l'ASBL « ACSOL », où la constitution d'un droit réel entre ces dernières ;

Considérant l'intérêt de l'ASBL « ACSOL » pour concrétiser ce projet ;

II. Considérant les projets de construction de logements publics de la SLSP « La Joie du Foyer », au lieu-dit « la Pavée », sur une parcelle dont elle est propriétaire ;

Considérant qu'à ce jour, cette parcelle est quasi-enclavée, ce qui empêche le développement de projet de logements publics complémentaires à cet endroit ;

Considérant qu'il importe de favoriser l'augmentation de l'offre de logements publics sur l'entité, en encourageant à la création de logements publics adaptés, de haute performance énergétique et judicieusement localisés ;

Considérant la connexité du terrain et de cette parcelle de la SLSP « La Joie du Foyer » ;

Considérant que le terrain permettrait de desservir cette parcelle, par le biais de l'aménagement d'une voirie d'accès sur le terrain, ce dernier présentant l'avantage d'être actuellement accessible par deux voiries équipées, dont une voirie régionale ;

III. Considérant qu'une partie de ce terrain pourrait être utilisée pour faciliter le premier achat de logements en faveur de personnes à faible revenu (A), et/ou promouvoir des solutions de logement plus adaptées aux personnes âgées, notamment de manière à leur permettre de demeurer le plus longtemps possible dans leur habitation (B) ;

A. Considérant, d'une part, à cette fin, le modèle de « Community land trust », ci-après dénommé « CLT » ;

Considérant qu'un CLT est généralement une ASBL, active dans le milieu du logement, dont l'objectif est de permettre à des ménages à bas revenus de devenir propriétaires d'un logement en séparant la propriété du sol de celle du logement ; qu'en restant propriétaire du terrain, le CLT permet à ces ménages d'acheter seulement le bâtiment à un prix nettement plus abordable, tout en luttant contre la spéculation foncière ;

Considérant qu'en cas de revente du logement par son propriétaire, il doit rétrocéder la majorité de la plus-value au CLT, ce qui favorise ainsi la revente du bien à prix abordable, par le CLT, à un autre ménage à faible revenu ;

Considérant, d'autre part, à cette fin, le modèle de résidence « Abbeyfield », qui est un habitat groupé participatif et locatif destiné à des aînés, le plus souvent seuls et autonomes, ayant la volonté de s'autogérer ;

- Qu'il s'agit d'un bien de taille familiale (maison, petit immeuble), composé de plusieurs logements individuels et privés réservés à chaque résident du bien, ainsi que de parties communes pour ces derniers (telles qu'une cuisine, une salle à manger et une buanderie) ;

- Que les résidents ont généralement entre 60 à 75 ans et sont socialement actifs ;

- Que le bien est également géré par une ASBL, les résidents lui payant un loyer (en ce compris des charges communes) ;

- Que le bien fait l'objet d'un bail entre son propriétaire et l'ASBL ;

Considérant que le développement d'un modèle CLT et/ou « Abbeyfield » sur une partie du terrain se ferait par le biais de la constitution d'un droit réel, pour sa mise à disposition à un/des organisme(s) chargé(s) de construire les logements nécessaires, et d'en assurer la gestion, moyennant des modalités à convenir ;

Considérant les difficultés rencontrées par la commune pour trouver des terrains et immeubles à la fois disponibles à l'achat et adaptés à la future réalisation de bien(s) d'utilité publique ;

Considérant qu'une de ces difficultés est la question de l'accessibilité à ces biens, notamment par la mobilité douce et les transports en commun ;

Considérant que le terrain dont question répond à cette difficulté, celui-ci étant situé à l'entrée d'Eghezée ; son accès est aisé, entres autres en vélo, à pied ou en bus ;

Considérant, compte-tenu des motifs qui précèdent, l'importance d'avoir la maîtrise foncière sur ce terrain, et, dès lors, d'acquérir ce bien pour cause d'utilité publique ;

Considérant qu'en substance, les conditions et éléments essentiels repris dans le projet d'acte de vente sont les suivants :

- Que le prix du terrain est de 45 EUR/m², sa surface étant déterminée sur la base du dernier mesurage connu, conforme à la surface réelle (à savoir, un plan dressé par le géomètre Mingeot le 11 janvier 1964 (annexé à l'acte d'acquisition de ce terrain par les ascendants des parties vendeuses le 6 février 1964) reprenant une superficie de cinq hectares septante et un ares nonante quatre centiares) ;

- Que le prix total du terrain est de deux millions cinq cent septante-trois mille sept cent trente EUR (2.573.730 EUR) ;

- Que la Région wallonne a renoncé à son droit de préemption prévu par l'article D.358 du Code Wallon de l'Agriculture ;

- Que « le bien est occupé à titre de bail à ferme, sans convention écrite, par Monsieur [Y.N.] (...). L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur à l'égard de ce bail en cours et tenu de le respecter ainsi que les règles légales pour y mettre fin (...) ».

Considérant qu'en vertu de la législation précitée sur le bail à ferme, un preneur ne jouit pas d'un droit de préemption en cas de vente à une administration publique, lorsque le bien est acquis en vue d'être utilisé à des fins d'intérêt général ;

Considérant qu'au vu des motifs d'utilité publique exposés ci-dessus, le terrain serait nécessairement utilisé à des fins d'intérêt général ;

Considérant que l'acquisition du terrain supposerait de mettre fin à ce bail à ferme,

Considérant les négociations en cours entre la commune et le preneur pour mettre un terme à ce bail à ferme ;

Considérant qu'en vertu du Code précité sur les droits d'enregistrement, les cessions amiables d'immeubles pour cause d'utilité publique aux communes sont enregistrées gratuitement ;

Considérant l'article 930/711-57/-/2023 du budget extraordinaire de l'exercice 2023, lequel est suffisant pour acquérir ce terrain au prix de 2.573.730 EUR et payer les frais d'acte relatifs à cette acquisition ;

Sur proposition du collège communal ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **02/03/2023**,

Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 16/03/2023,

Par 18 voix pour, celles de M. S. COLLIGNON, Mme V. PETIT-LAMBIN, M. L. ABSIL, Mme V. VERCOUTERE, MM. E. DEMAÏN, G. VAN DEN BROUCKE, Mme C. SIMON, MM. D. HOUGARDY, F. ROUXHET, Mme V. HANCE, MM. A. FRANÇOIS, V. DEJARDIN, F. DE BEER DE LAER, Mmes J. GOFFIN, I. JOIRET, MM. F. RADART, J. COOREMANS et R. DELHAÏSE, 2 voix contre, celles de M. A. CATINUS et Mme P. BRABANT, et 3 abstentions, celles de M. P. KABONGO, Mmes B. MINNE et B. FRANCAÏRT,
ARRETE :

Article 1er. - La commune d'Eghezée procède à l'achat d'un terrain sis à Eghezée, figurant en teinte jaune sur le plan joint au dossier administratif, et cadastré, selon extrait récent de la matrice cadastrale, section B numéro 0103 V3 P0000.

Article 2. - La commune d'Eghezée procède, selon les conditions énoncées dans le projet d'acte authentique de vente joint au dossier administratif, à l'achat du bien visé à l'article 1er pour le prix de deux millions cinq cent septante-trois mille sept cent trente EUR (2.573.730 EUR).

Article 3. - La commune d'Eghezée procède à l'acquisition du bien visé à l'article 1er pour cause d'utilité publique.

Article 4. - L'achat du bien visé à l'article 1er est financé par emprunt pour deux millions d'EUR, et par fonds de réserve extraordinaire pour le solde. La somme nécessaire à cette acquisition, ainsi qu'aux frais d'acte y liés est inscrite à l'article 930/711-57/-/2023, du budget extraordinaire de l'exercice 2023.

9. FABRIQUE D'EGLISE D'AISCHE-EN-REFAIL - MODIFICATION BUDGETAIRE N°1 DE L'EXERCICE 2023

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

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, les articles 1er et 2 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1122-30, L1124-40, L3161-1 et suivants ;

Vu la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2023 arrêtée en séance du conseil de fabrique d'Aische-En-Refail en date du 10 janvier 2023, transmise à l'administration communale le 26 janvier 2023 et à l'Évêque de Namur le 7 février 2023 ;

Vu la décision rendue par l'Évêque en date du 10 février 2023, reçue à l'administration communale le 14 février 2023, par laquelle il arrête et approuve la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2023 ;

Vu la décision du conseil communal du 2 mars 2023 de proroger jusqu'au 17 avril 2023 le délai imparti pour statuer sur la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2023 de la fabrique d'église d'Aische-En-Refail ;

Considérant que suite aux dégâts et à la chute des abat-sons du clocheton de la chapelle de la Croix-Monet, la fabrique a entamé des démarches de restauration et que pour prétendre au dossier de subvention d'un bien classé, la fabrique a acquis en pleine propriété la chapelle de la Croix-Monet en 2022 ;

Considérant qu'afin de constituer le dossier à introduire à la région wallonne, la fabrique a souscrit un contrat avec un bureau d'architecte reconnu par les monuments et sites, l'atelier MONEO représenté par Mr Solinis, et que ce dernier est chargé de réaliser le dossier de demande de permis d'urbanisme, d'adjudication de subsides et le suivi de chantier ;

Considérant que cette modification budgétaire est sollicitée afin d'honorer les frais d'honoraires de l'architecte pour la réparation du clocheton de la chapelle de la Croix Monet, ce qui entraîne l'inscription d'un subside communal extraordinaire de 10.000,00 euros ;

Considérant qu'il s'agit d'une majoration de crédit de 10.000,00 euros respectivement inscrite à l'article 59 des dépenses 'Frais d'honoraire d'architecte', et à l'article 25 des recettes 'Subside communal extraordinaire' ;

Considérant que ce subside communal extraordinaire est liquidé à la fabrique d'église moyennant la production, par la fabrique, de la facture relative à la dépense concernée ;

Considérant le rapport d'examen établi par le service gestion financière en date du 28 février 2023 ;

Sur proposition du collège communal ;

A l'unanimité des membres présents,

ARRETE :

Article 1. - La modification budgétaire n°1 pour l'exercice 2023 de la fabrique d'église d'Aische-En-Refail, arrêtée en séance du conseil de fabrique en date du 10 janvier 2023 et par l'Évêque en date du 10 février 2023, est approuvée comme suit :

Recettes ordinaires totales	10.003,82 €
• dont une intervention communale ordinaire de secours de :	7.096,36 €
Recettes extraordinaires totales	31.523,48 €
• dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	23.100,00 €
• dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	5.913,90 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	6.180,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	9.747,30 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	25.600,00 €
• dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	/
Recettes totales	41.527,30 €
Dépenses totales	41.527,30 €
Résultat	0,00 €

Article 2. - La présente décision est notifiée à :

- Madame Claudine DEGREEF, trésorière de la fabrique d'église d'Aische-En-Refail,
- L'Evêché de Namur.

10. COMMUNICATION EN VERTU DE L'ARTICLE 4, ALINEA 2, ET 60, §2, DU REGLEMENT GENERAL DE LA COMPTABILITE COMMUNALE, DES DECISIONS DE L'AUTORITE DE TUTELLE

Vu le règlement général de la comptabilité communale, les articles 4, alinéa 2 et 60, §2 ;

PREND CONNAISSANCE des décisions de l'autorité de tutelle pour la période du 21 février au 21 mars 2023 :

1. Acte de l'autorité communale soumis à la tutelle spéciale d'approbation du Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 au L3132-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation :
 - NEANT ;
2. Actes de l'autorité communale soumis à la tutelle générale d'annulation conformément aux articles du L3122-1 à L3122-6, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation :
 - Courrier du SPW du 09 mars 2023 précisant que la délibération du conseil communal du 26 janvier 2023 intitulée "Centrale d'achats gobelets BEP" n'appelle aucune mesure de tutelle et est devenue pleinement exécutoire ;

PREND CONNAISSANCE des décisions du collège communal prises sur la base de l'article 60, du règlement général sur la comptabilité communale :

- Délibération du collège communal du 13 mars 2023 relative à l'application de l'article 60§2 du règlement général de la comptabilité communale - suite CE 06.03.2023 - Retenue sur le mandat de rémunération d'un agent communal contractuel ;

Après quoi, 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 21h50.

La séance est levée à 22h00

Ainsi fait en séance à Eghezée, le 30 mars 2023,
Par le conseil,

La secrétaire,

Le président,

A. BLAISE

R. DELHAISE