Procès-verbal de la séance du conseil communal du 31 août 2023
A la salle des mariages, route de Gembloux 43 à 5310 Eghezée

Présents : M. R. DELHAISE Bourgmestre-Président ;
Mme C. SIMON, 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. DEMAIN, Mme P. BRABANT, MM. G. VAN DEN BROUCKE, F. ROUXHET, P. KABONGO, A. FRANCOIS, V. DEJARDIN, F. DE BEER DE LAER, Mmes M. MARTIN, J. GOFFIN, B. MINNE, I. JOIRET, MM. F. RADART, J. COOREMANS et Mme B. FRANCART, Conseillers ;
Mme A. BLAISE, Directrice générale;
Excusés : MM. S. COLLIGNON, T. JACQUEMIN ;

Le Président ouvre la séance à 20h00.
LE CONSEIL COMMUNAL,
**Séance publique**

## 1. PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 26 JUIN 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 26 juin 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 ;
Par 14 voix pour, celles de M. L. ABSIL, Mme V. VERCOUTERE, MM. E. DEMAIN, G. VAN DEN BROUCKE, Mme C. SIMON, M. D. HOUGARDY, Mme V. HANCE, MM. V. DEJARDIN, F. DE BEER DE LAER, Mmes M. MARTIN, J. GOFFIN, MM. F. RADART, J. COOREMANS et R. DELHAISE, et 9 voix contre, celles de M. A. CATINUS, Mmes V. PETIT-LAMBIN, P. BRABANT, MM. F. ROUXHET, P. KABONGO, A. FRANCOIS, Mmes B. MINNE, I. JOIRET et B. FRANCART,
ARRETE :
Article unique. - Le procès-verbal de la séance du conseil communal du 26 juin 2023 est approuvé tel qu'établi par la directrice générale.

## 2. PRISE EN CHARGE PAR LA COMMUNE D'UN EMPLOI D'INSTITUTEUR(TRICE) PRIMAIRE A RAISON DE 3 PERIODES A L'ECOLE COMMUNALE D'EGHEZEE I (IMPLANTATION DE LIERNU) DU 01/09/2023 AU 30/09/2023

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'article L1122-30 ;
Vu le décret de la Communauté française du 13 juillet 1998 portant organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire et modifiant la réglementation de l'enseignement ;
Considérant le capital-périodes pour l'année scolaire 2023/2024 fixé pour l'enseignement primaire en fonction du nombre d'élèves inscrits au 15 janvier 2023 ;
Considérant la population scolaire au 28 août 2023, la répartition des élèves par cycle et par année et l'organisation pédagogique qui en découle ;
Considérant l'arrivée de quatre enfants primo arrivants (Ukraine) dans les classes de l'implantation scolaire de Liernu, durant l'année scolaire 2022/2023, sans aucune aide extérieure ;
Considérant le contexte spécifique de l'implantation scolaire de Liernu ; petite équipe éducative, classes à deux niveaux et relativement importantes, pas de classes maternelles, nombreux déplacements pour les garderies et les temps de midi, … ;
Considérant qu'il est indispensable de pouvoir disposer d'un enseignant à temps partiel à raison de 3 périodes par semaine, du 28 août au 30 septembre 2023, sur fonds propres, pour permettre de renforcer l'encadrement de ces quatre enfants primo arrivants au sein des classes ;
Considérant le rapport de la direction, rédigé en date du 03 juin 2023 et transmis au service enseignement le 05 juillet 2023 ;
Sur proposition du collège communal ;
A l'unanimité des membres présents,
DECIDE :
Article 1er. - La commune prend à sa charge du 1er au 30 septembre 2023 le traitement d'un(e) instituteur(trice) primaire désigné(e) à titre temporaire et à temps partiel, soit 3 périodes par semaine.
Article 2. - L'instituteur(trice) désigné(e) dans cet emploi non subventionné bénéficie de l'échelle barémique d'instituteur primaire (échelle 301) et de l'ancienneté pécuniaire telle qu'elle lui est reconnue par la Communauté française.
Article 3. - La présente délibération est transmise :
- au Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles, section enseignement fondamental subventionné ;
- à la direction de l'école communale d'Eghezée I.

## 3. PRISE EN CHARGE PAR LA COMMUNE D'UN EMPLOI D'INSTITUTEUR(TRICE) PRIMAIRE A RAISON DE 2 PERIODES A L'ECOLE COMMUNALE D'EGHEZEE I (IMPLANTATION DE MEHAIGNE) DU 01/09/2023 AU 30/09/2023

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'article L1122-30 ;
Vu le décret de la Communauté française du 13 juillet 1998 portant organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire et modifiant la réglementation de l'enseignement ;
Considérant le capital-périodes pour l'année scolaire 2023/2024 fixé pour l'enseignement primaire en fonction du nombre d'élèves inscrits au 15 janvier 2023 ;
Considérant la population scolaire au 28 août 2023, la répartition des élèves par cycle et par année et l'organisation pédagogique qui en découle ;
Considérant la présence d'un élève en grosses difficultés tant scolaires que relationnelles dans la classe de P1/P2 de l'implantation de Mehaigne ;

Considérant qu'il est indispensable de pouvoir disposer d'un enseignant à temps partiel à raison de 2 périodes par semaine, du 28 août au 30 septembre 2023, sur fonds propres pour permettre de renforcer l'encadrement en P1/P2 ;
Considérant le rapport de la direction, rédigé en date du 03 juin 2023 et transmis au service enseignement le 05 juillet 2023 ;
Sur proposition du collège communal ;
A l'unanimité des membres présents,
DECIDE :
Article 1er. - La commune prend à sa charge du 1er au 30 septembre 2023 le traitement d'un(e) instituteur(trice) primaire désigné(e) à titre temporaire et à temps partiel, soit 2 périodes par semaine.
Article 2. - L'instituteur(trice) désigné(e) dans cet emploi non subventionné bénéficie de l'échelle barémique d'instituteur primaire (échelle 301) et de l'ancienneté pécuniaire telle qu'elle lui est reconnue par la Communauté française.
Article 3. - La présente délibération est transmise :
- au Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles, section enseignement fondamental subventionné ;
- à la direction de l'école communale d'Eghezée I.

**4. PRISE EN CHARGE PAR LA COMMUNE D'UN EMPLOI D'INSTITUTEUR(TRICE) PRIMAIRE A RAISON DE 15 PERIODES A L'ECOLE COMMUNALE D'EGHEZEE II (IMPLANTATION DE TAVIERS) DU 01/09/2023 AU 30/09/2023**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'article L1122-30 ;
Vu le décret de la Communauté française du 13/07/1998 portant organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire et modifiant la réglementation de l'enseignement ;
Considérant le capital-périodes pour l'année scolaire 2023/2024 fixé pour l'enseignement primaire en fonction du nombre d'élèves inscrits au 15 janvier 2023 ;
Considérant la population scolaire au 28 août 2023, la répartition des élèves par implantation, par cycle et par année et l'organisation pédagogique qui en découle ;
Considérant que l'encadrement généré par le capital-périodes pour l'année scolaire 2023/2024 permet d'organiser quatre classes primaires et demi à l'implantation de Taviers ;
Considérant que la population scolaire prévue au 28 août 2023 ne permet que de regrouper 2 classes de manière homogène (P4/P5) ;
Considérant que pour pouvoir regrouper les P4/P5, l'implantation ne dispose que d'un mi-temps ;
Considérant que ce regroupement ne respecte pas le travail en cycle et ajoute une difficulté pédagogique supplémentaire dans la gestion de la classe ;
Considérant que le dédoublement du groupe quelques périodes par semaine serait une nécessité pédagogique favorisant les apprentissages et le suivi des élèves de chaque niveau (P4 et P5) ;
Considérant, dès lors, qu'il est indispensable de disposer d'un enseignant à temps partiel à raison de 15 périodes par semaine sur fonds propres pour pouvoir organiser à temps plein la classe de P4-P5 et également permettre des périodes de dédoublement du groupe dès le 28 août 2023 jusqu'au 30 septembre 2023 ;
Considérant le rapport de la direction, rédigé en date du 07 juillet 2023 ;
Sur proposition du collège communal ;
A l'unanimité des membres présents,
DECIDE :
Article 1er. - La commune prend à sa charge du 1er au 30 septembre 2023 le traitement d'un(e) instituteur(trice) primaire désigné(e) à titre temporaire et à temps partiel, soit 15 périodes par semaine.
Article 2. - L'instituteur(trice) désigné(e) dans cet emploi non subventionné bénéficie de l'échelle barémique d'instituteur primaire (échelle 301) et de l'ancienneté pécuniaire telle qu'elle lui est reconnue par la Communauté française.
Article 3. - La présente délibération est transmise :
- au Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles, section enseignement fondamental subventionné ;
- à la direction de l'école communale d'Eghezée II.

**5. PRISE EN CHARGE PAR LA COMMUNE D'UN EMPLOI D'INSTITUTEUR(TRICE) PRIMAIRE A RAISON DE 4 PERIODES A L'ECOLE COMMUNALE D'EGHEZEE III (IMPLANTATION DE WARET-LA-CHAUSSEE) DU 01/09/2023 AU 30/09/2023**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'article L1122-30 ;
Vu le décret de la Communauté française du 13 juillet 1998 portant organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire et modifiant la réglementation de l'enseignement ;
Considérant le capital-périodes pour l'année scolaire 2023/2024 fixé pour l'enseignement primaire en fonction du nombre d'élèves inscrits au 15 janvier 2023 ;
Considérant la population scolaire au 28 août 2023, la répartition des élèves par cycle et par année et l'organisation pédagogique qui en découle ;
Considérant la nouvelle inscription en P1 d'un élève, porteur d'un handicap, à grands besoins spécifiques nécessitant de nombreux aménagements ;
Considérant qu'il est indispensable de pouvoir disposer d'un enseignant à temps partiel à raison de 4 périodes par semaine, du 28 août au 30 septembre 2023, sur fonds propres pour permettre de renforcer l'encadrement en P1 (élève en besoin d'attention constante) ;
Considérant le rapport de la direction, rédigé en date du 29 juin 2023 et transmis au service enseignement le 05 juillet 2023 ;
Sur proposition du collège communal ;
A l'unanimité des membres présents,
DECIDE :
Article 1er. - La commune prend à sa charge du 1er au 30 septembre 2023 le traitement d'un(e) instituteur(trice) primaire désigné(e) à titre temporaire et à temps partiel, soit 4 périodes par semaine.
Article 2. - L'instituteur(trice) désigné(e) dans cet emploi non subventionné bénéficie de l'échelle barémique d'instituteur primaire (échelle 301) et de l'ancienneté pécuniaire telle qu'elle lui est reconnue par la Communauté française.
Article 3. - La présente délibération est transmise :
- au Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles, section enseignement fondamental subventionné ;
- à la direction de l'école communale d'Eghezée III.

**6. ACADEMIE D'EGHEZEE - EVALUATION DU DIRECTEUR STAGIAIRE A L'ISSUE DE LA TROISIEME ANNEE DE STAGE - FIXATION DES MODALITES**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en particulier l'article L1122-30 ;
Vu le décret du 02 février 2007 fixant le statut des directeurs ;
Vu le décret du 14 mars 2019 modifiant diverses dispositions relatives aux fonctions de directeur et directrice, aux autres fonctions de promotion et aux fonctions de sélection ;
Vu la circulaire n° 8198 du Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles du 19 juillet 2021 ayant pour objet le vade-mecum relatif au « Statut des directeurs » pour l'enseignement libre et officiel subventionné ;
Vu la délibération du conseil communal du 20 février 2020 relative à l'admission au stage de Madame [L. D.] à la fonction de directeur d'Académie, au 1er septembre 2020 ;
Vu la délibération du conseil communal du 24 juin 2021 fixant les termes de la lettre de mission du directeur de l'Académie ;
Considérant qu'à l'issue de la troisième année de stage, le pouvoir organisateur doit procéder à l'évaluation du directeur stagiaire ;
Considérant qu'il convient de définir les modalités de l'évaluation ;
Considérant que l'évaluation doit se fonder sur l'exécution de la lettre de mission et sur la pratique des compétences acquises lors de la formation initiale ;
Considérant que les missions spécifiques prévues dans la lettre de mission s'articulent autour de trois axes :
1° axe pédagogique et éducatif ;
2° axe relationnel (enseignants, élèves, parents, collègue directrice, extérieurs) ;
3° axe administratif, matériel et financier ;
A l'unanimité des membres présents,
ARRETE :
Article unique. – L'évaluation du directeur stagiaire se déroule entre le 9ème mois et le 12ème mois effectif de la troisième année de stage.
Cette évaluation est fondée sur :

- un rapport d'auto-évaluation du directeur stagiaire ;
- une rencontre entre le pouvoir organisateur et le directeur stagiaire ;
- l'exécution de la lettre de mission du directeur stagiaire.

**7. CONVENTION-FAISABILITE ODR - ACTIVATION DE LA FICHE 2.7 "AMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA GARE" - APPROBATION**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'article L1122-30 ;
Vu le décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 portant exécution du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural ;
Vu l'arrêté ministériel du 1er février 2019 approuvant la circulaire 2019/01 relative au programme communal de développement rural (PCDR) ;
Vu le nouvel arrêté ministériel 2020/01 relatif au développement rural du 12 octobre 2020 déterminant le contenu du règlement d'ordre intérieur de la CLDR ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 septembre 2022 approuvant le programme communal de développement rural d'Eghezée ;
Vu l'objectif stratégique "O.S.4 Etre une commune qui gère l'aménagement de son territoire en relation avec ses spécificités, les besoins des citoyens et son identité rurale (OS.720), l'objectif opérationnel "O.O.4.1. Se doter d'un PCDR (Programme Communal de Développement Rural) (OO.719)", et plus particulièrement l'action-projet "AP 4.1.4. Constitution des groupes de travail thématiques (A.827)" dudit PST ;
Considérant le mail émanant du Département de la Coordination des Programmes FEDER, informant la commune qu'à l'issue du processus de sélection qui s'est clôturé le 09 février 2023, l'Autorité de gestion a décidé d'approuver le projet n°1243 déposé au sein du portefeuille "Aménagement de la rue de la Gare à Eghezée", au budget approuvé de 2.484.622,91 € ;
Considérant que ce projet est complémentaire à la fiche "2.7. Aménagement d'un espace attractif et convivial dans le quartier de la gare" ;
Considérant qu'il convient donc de mener ces deux projets simultanément ;
Considérant la décision du collège communal du 27 mars 2023 décidant d'activer la fiche "2.7. Aménagement d'un espace attractif et convivial dans le quartier de la gare" et d'entamer les démarches en vue d'une demande de convention-faisabilité lors de la session d'approbation d'octobre 2023 ;
Considérant qu'en vue de l'introduction d'une demande de première convention portant sur la fiche-projet "2.7. Aménagement d'un espace attractif et convivial dans le quartier de la gare", une réunion de coordination a eu lieu le 31 mai 2023 ;
Considérant l'actualisation de la fiche 2.7. du PCDR proposée par la FRW suite à la réunion de coordination du 31 mai 2023 ;
Considérant que le dossier de demande d'activation de la fiche 2.7., incluant la convention-faisabilité, doit être transmis au ministre de la Région wallonne en charge de ces matières ;
Considérant le projet de convention-faisabilité portant sur la fiche "2.7. Aménagement d'un espace attractif et convivial dans le quartier de la gare" transmis par le SPW- ARNE - Direction du développement rural ;
Considérant que la convention-faisabilité doit être approuvée par le conseil communal ;
Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **27/07/2023,**
Considérant que le Directeur financier n'a pas remis d'avis,
Par 21 voix pour, celles de Mme V. PETIT-LAMBIN, M. L. ABSIL, Mme V. VERCOUTERE, MM. E. DEMAIN, G. VAN DEN BROUCKE, Mme C. SIMON, MM. D. HOUGARDY, F. ROUXHET, P. KABONGO, Mme V. HANCE, MM. A. FRANCOIS, V. DEJARDIN, F. DE BEER DE LAER, Mmes M. MARTIN, J. GOFFIN, B. MINNE, I. JOIRET, MM. F. RADART, J. COOREMANS, Mme B. FRANCART et M. R. DELHAISE, et 2 abstentions, celles de M. A. CATINUS et Mme P. BRABANT,
ARRETE :
Article 1er. - Le conseil communal approuve la convention-faisabilité portant sur la fiche « 2.7. Aménagement d'un espace attractif et convivial dans le quartier de la gare » du PCDR.
Article 2. - La présente délibération accompagnée de la convention signée en deux exemplaires est transmise au SPW - ARNE - Direction du développement rural.

## 8. ACQUISITION D'UN TERRAIN CADASTRE « SECTION A N° 659 /02 E P0000 » DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA RUE DE LA GARE 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 l'article 161, 2°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe ;
Vu l'article 21, 1°, du Code des droits et taxes divers ;
Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;
Vu le programme communal de développement rural d'Eghezée (approuvé le 29 septembre 2022), en abrégé et ci-après dénommé « PCDR » ;
Vu la délibération du 27 juin 2022 par laquelle le conseil communal approuve la candidature de la commune pour l'aménagement de la rue de la gare à Eghezée, dans le cadre de l'appel à projets FEDER 2021-2027 ;
Vu la délibération du 6 mars 2023 par laquelle le collège communal prend acte de la sélection de cette candidature, pour un subventionnement de 2.484.622,91 euros dans le cadre du programme FEDER 2021-2027 ;
Considérant la fiche n° 2.7 du PCDR, relative à l'« aménagement d'un espace attractif et convivial dans le quartier de la gare », actualisée en juillet 2023 et jointe au dossier administratif ;
Considérant que l'origine de ce projet repose sur les constats suivants :
- L'activité économique et commerciale à Eghezée est majoritairement concentrée sur les voiries d'accès au centre que sont les chaussées de Louvain et de Namur ;
- Le quartier de la gare, jointif à la chaussée de Louvain, participe fortement à la dynamique économique et culturelle d'Eghezée, en raison de la présence de commerces (en ce compris le marché dominical), d'établissements Horeca, du centre culturel, du centre sportif et du RAVeL ;
- Aujourd'hui, les fonctions circulatoires et de stationnement prennent une place prépondérante, nuisant à l'attractivité du quartier de la gare ;
Considérant que ce projet, dans sa globalité, consiste à aménager la rue de la gare, entre la chaussée de Louvain et le centre sportif, dans le but de renforcer la convivialité, de sécuriser les déplacements doux et d'améliorer la visibilité des commerces à cet endroit ;
Considérant que son objectif est de redonner à cette zone une identité positive, en limitant la place de la voiture au profit des modes actifs (RAVeL) et des activités culturelles et récréatives ;
Considérant que le périmètre global de cette zone à aménager est celui repris sur les plans figurant en pages 5 et 12 de cette fiche n° 2.7 du PCDR ;
Considérant que la majorité de ce périmètre à aménager, qui est reprise sous teinte rose dans ces plans, fait l'objet du subventionnement précité dans le cadre du programme FEDER 2021-2027 ;
Considérant que le reste de ce périmètre à aménager est notamment composé d'une parcelle reprise sous teinte verte dans ces plans ;
Considérant qu'au vu de son emplacement, cette parcelle doit être intégrée aux enjeux globaux d'aménagement de cette zone ;
Considérant qu'il s'agit d'une parcelle privée sise rue de l'aurore, cadastrée « section A n° 659 /02 E P0000 » et appartenant aux consorts [X.] ;
Considérant que l'acquisition de cette parcelle s'avère donc nécessaire, et ce pour cause d'utilité publique ;
Considérant, à cette fin, le rapport estimatif du notaire [Y.] de juin 2023 pour cette parcelle - lequel est joint au dossier administratif -, estimant sa valeur aux alentours de 68.000 euros ;
Considérant l'accord des consorts [X.] de vendre cette parcelle à la commune au prix de 72.000 euros ;
Considérant que la superficie de cette parcelle est de 6 ares 80 centiares, et qu'elle est reprise en zone d'habitat dans le schéma de développement communal ;
Considérant que ce prix de 72.000 euros correspond raisonnablement à la valeur estimée de la parcelle, aux alentours de 68.000 euros ; qu'en effet, cette légère différence est raisonnable, compte-tenu qu'en théorie, au vu de sa superficie, deux logements auraient pu être construits sur la parcelle, avec pour conséquence une augmentation de sa valeur, au bénéfice de laquelle les consorts [X.] renonceraient en cas de vente ;
Considérant le projet d'acte authentique à conclure pour cette vente, lequel est également joint au dossier administratif ;
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 que les crédits de l'article 421/711-60 projet 20230020 permettent les dépenses relatives à l'achat de cette parcelle au prix de 72.000 euros, ainsi que les frais notariés découlant d'un tel acte ;
Pour ces motifs, et sur proposition du collège communal ;
Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 27/07/2023**,**
Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 10/08/2023**,**
Par 21 voix pour, celles de Mme V. PETIT-LAMBIN, M. L. ABSIL, Mme V. VERCOUTERE, MM. E. DEMAIN, G. VAN DEN BROUCKE, Mme C. SIMON, MM. D. HOUGARDY, F. ROUXHET, P. KABONGO, Mme V. HANCE, MM. A. FRANCOIS, V. DEJARDIN, F. DE BEER DE LAER, Mmes M. MARTIN, J. GOFFIN, B. MINNE, I. JOIRET, MM. F. RADART, J. COOREMANS, Mme B. FRANCART et M. R. DELHAISE, et 2 abstentions, celles de M. A. CATINUS et Mme P. BRABANT,
ARRÊTE :
Article 1er. - La commune d'Eghezée procède à l'achat d'une parcelle de 6 ares 80 centiares appartenant aux consorts [X.] rue de l'aurore à Eghezée, cadastrée « section A n° 659 /02 E P0000 », pour la bonne mise en œuvre du futur aménagement du quartier de la gare dans ce même village.
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'acquisition de ce bien pour le prix de septante-deux mille euros (72.000 euros), à majorer des frais notariés relatifs à cette acquisition.
Article 3. - La commune d'Eghezée procède à l'acquisition de ce bien pour cause d'utilité publique, compte-tenu des motifs qui précèdent.
Article 4. - L'achat de ce bien est financé par fonds de réserve extraordinaire. La somme nécessaire à cette acquisition, ainsi qu'aux frais d'acte y liés est inscrite à l'article 421/711-60 projet 20230020 du budget extraordinaire de l'exercice 2023.

## 9. CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE DEUX LOCAUX DU HANGAR 00 SITUES ROUTE DE RAMILLIES, 12 A 5310 EGHEZEE AU PROFIT DU CPAS - APPROBATION

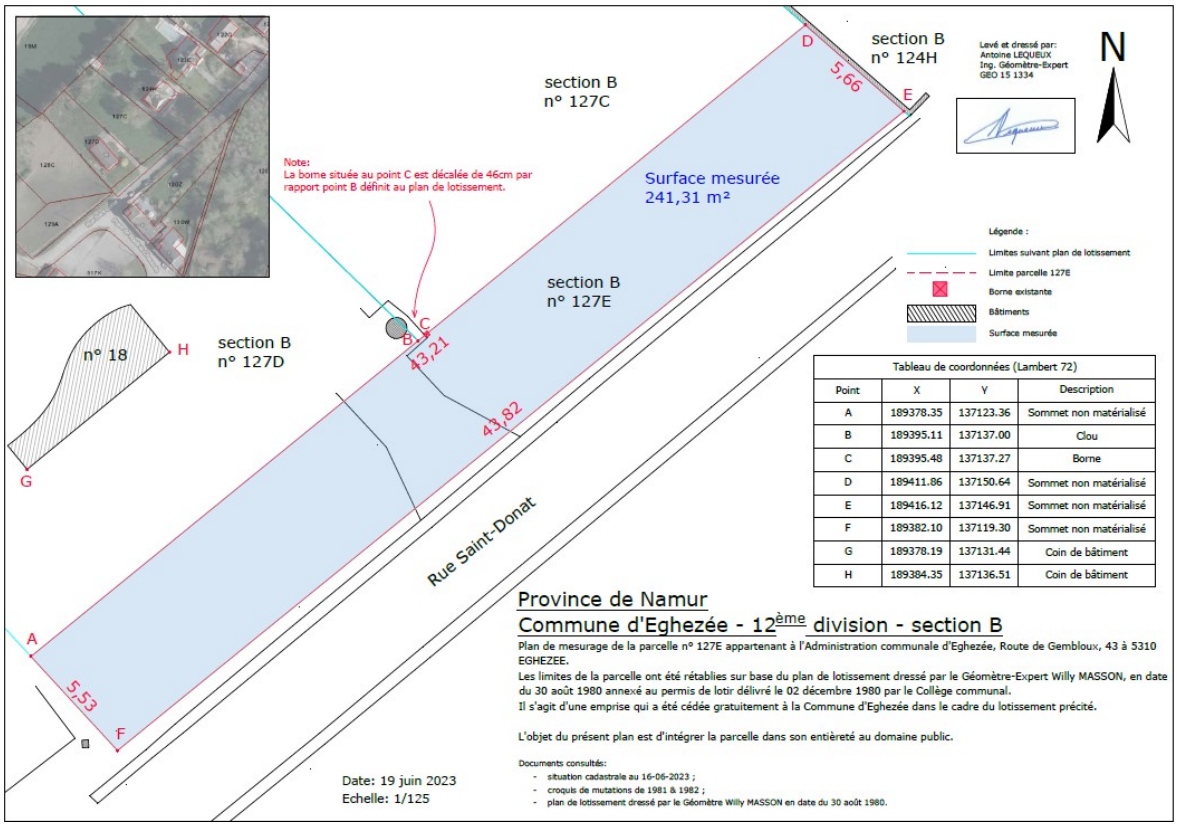
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-30 et L1222-1 ;
Considérant la volonté du CPAS d'Éghezée de créer une épicerie sociale ;

Considérant que le CPAS ne possède pas de local correspondant à ces attentes ;
Considérant que la Commune possède deux locaux libres au hangar 00 situés route de Ramillies, 12 à 5310 Eghezée et que ceux-ci seraient adaptés au projet du CPAS après un réaménagement ;
Considérant qu'il convient de proposer au conseil communal d'approuver les termes de la convention de mise à disposition avec le CPAS ;
Sur proposition du collège communal ;
A l'unanimité des membres présents,
ARRETE :
Article unique. - La convention de mise à disposition au CPAS d'Éghezée de deux locaux du hangar 00 situés route de Ramillies, 12 à 5310 Eghezée est approuvée telle qu'elle est annexée à la présente.
ANNEXE 1
**Convention de mise à disposition de locaux du hangar n° 00**
Entre les soussignés :
- De première part, la Commune d'Eghezée, représentée par Monsieur R. DELHAISE, Bourgmestre et Madame A. BLAISE, Directrice générale, agissant en exécution d'une délibération du Conseil communal en date du 31 août 2023,
dénommée ci-après « Commune »
- De seconde part, le Centre Public d'Action Sociale, représentée par Monsieur M. DUBUISSON, Président et Madame D. LAMBOTTE, Directrice générale, agissant en exécution d'une délibération du Conseil de l'action sociale du 22 août 2023,
dénommée ci-après « CPAS »
IL EST CONVENU CE QUI SUIT :
Article 1er : Objet
La Commune met gratuitement à la disposition du CPAS deux locaux situés à 5310 Éghezée, route de Ramillies, 12, dans le hall portant le numéro 00, boîte R, tels que décrits par le plan annexé à la présente convention.
La Commune et le CPAS déclarent que cette convention de mise à disposition n'est pas soumise aux dispositions de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.
Article 2 : Durée
La mise à disposition prend cours le 1er septembre 2023 pour une durée indéterminée.
Il peut y être mis fin moyennant un délai de préavis de six mois notifiés par pli recommandé par l'une ou l'autre des parties.
Article 3 : Activités
Les lieux sont mis à la disposition du CPAS dans le cadre de la mise en place d'une épicerie sociale.
Article 4 : Etats des lieux
Les parties conviennent qu'il sera procédé, au plus tard au moment de la mise à disposition effective, à l'établissement d'un état des lieux à l'amiable. Un constat de l'état des lieux sera établi selon les mêmes modalités lors de la remise à disposition du bien à la Commune.
Article 5. Aménagements
Le CPAS ne pourra apporter à l'immeuble aucune modification ni transformation sans le consentement écrit et préalable de la Commune.
Au cas où des modifications ou transformations auraient été autorisées, elles resteront acquises de plein droit à la Commune, sans indemnité compensatoire.
Article 6. Entretien
Le CPAS s'engage à entretenir les locaux en personne prudente et raisonnable. Il est tenu de signaler, sans délai à la Commune toute dégradation qui se produirait dans le bâtiment occupé, sous peine d'être tenu responsable de ces dégradations et de toutes leurs conséquences dommageables.
Le CPAS se chargera des réparations dites « locatives ou de menu entretien » telles qu'elles résultent de l'article 1754 de l'ancien Code civil, de l'usage des lieux ou des dispositions particulières de la présente convention.
Article 7 : Charges
Le CPAS supporte notamment les frais suivants :
1. Frais de consommation d'électricité, d'eau et de chauffage
Les frais de consommation sont calculés par la Commune, sur base d'un décompteur installé pour les locaux loués et d'une règle de proportionnalité en fonction de l'espace occupé.
Chaque année, la Commune procède à un relevé du décompteur et établit une invitation à payer à destination du CPAS suivant la tarification de la société distributrice avec laquelle la Commune a conclu un marché de fourniture. Le CPAS effectue le paiement dans les 60 jours de l'envoi de l'invitation à payer.
2. Frais de téléphone, connexion Internet, …
Le CPAS prend en charge les frais d'abonnement de téléphone et de connexion Internet, ainsi que les frais de communication.
3. Frais d'entretien des installations de chauffage, d'électricité et de sécurité
La Commune fait vérifier :
- annuellement les installations de chauffage et de sécurité (détection incendie et extincteurs) ;
- les installations électriques tous les 5 ans.
Tous les frais encourus (entretien, réparation) sont à charge du CPAS, hormis l'entretien du chauffage qui est réalisé par un agent de la Commune.
Il est établi une invitation à payer comprenant les dépenses réalisées pour les entretiens des installations d'électricité et de sécurité des locaux loués, sur base des factures adressées à la Commune par les sociétés agréées. Le CPAS effectue le paiement dans les 60 jours de l'envoi de l'invitation à payer.
4. Frais de nettoyage du commun et de l'espace de l'épicerie
La Commune fait nettoyer le couloir, les sanitaires et les locaux de l'épicerie.
Les frais sont calculés par la Commune sur base d'une règle de proportionnalité en fonction de l'espace occupé. Le CPAS effectue le paiement dans les 60 jours de l'envoi de l'invitation à payer.
Article 8. Responsabilité
Le CPAS est responsable de tout dommage causé au bâtiment par ses organes ou préposés.
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 9. Assurance
Le CPAS assurera sa responsabilité civile résultant de ce qui est stipulé à l'article 8, ainsi que celle résultant de manifestations organisées soit ponctuellement soit en permanence dans les locaux mis à disposition.

Néanmoins, la Commune, propriétaire de l'immeuble a fait couvrir le bâtiment contre les périls suivants : incendie, tempête, grêle, pression de la neige et de la glace, catastrophes naturelles, dégâts des eaux, bris de vitres et actes de vandalisme. Ledit contrat d'assurances prévoit l'abandon de recours en faveur de l'occupant du bien, le cas de malveillance excepté.
Article 10. Droit de visite
Les agents de la Commune auront accès au bien pour une raison de sécurité ou technique, moyennant une information préalable du CPAS.
Article 11. Destination de l'immeuble, cession et sous-location
Le CPAS ne pourra ni changer la destination, ni céder, ni louer les locaux faisant l'objet de la présente convention, sans le consentement exprès et écrit de la Commune.
Article 12. Sanction
Tout manquement par le CPAS aux obligations qui lui incombent sera sanctionné par le retrait, sans préavis, de la mise à disposition.
Fait à Eghezée, le …/…/…, en deux exemplaires, dont un pour chaque partie.
(Signatures)

## 10. REPRISE EN DOMAINE PUBLIC D'UNE PARCELLE APPARTENANT AU DOMAINE PRIVE COMMUNAL - WARET-LA-CHAUSSEE - DECISION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20 et L1122-30 ;
Considérant la demande de permis d'urbanisme introduite par les consorts X.-Y., domiciliés à […], pour la construction d'une habitation sur un terrain sis à WARET-LA-CHAUSSEE, rue […], cadastré […] ;
Considérant que lors de l'instruction de cette demande, il a été constaté qu'une parcelle appartenant à l'administration communale d'Eghezée, cadastrée […] était située à l'avant de la parcelle cadastrée […], ce qui a pour effet d'enclaver cette dernière ;
Considérant qu'après recherches effectuées dans les archives, il s'avère que la parcelle appartenant à l'administration communale d'Eghezée, a été créée lors de la délivrance d'un permis de lotir en date du 02 décembre 1980 par le Collège communal ;
Considérant que le permis précité prévoyait l'élargissement de la voirie communale ;
Considérant que le plan annexé au permis de lotir, dressé le 30 août 1980 par le Géomètre-Expert [W.M.], renseignait une emprise à céder gratuitement à la commune d'Eghezée ;
Considérant que cette emprise a été intégrée dans le patrimoine privé communal ;
Considérant que cette situation, qui n'avait pas été relevée lors de la délivrance du permis d'urbanisme sur la parcelle voisine cadastrée […], a pour effet d'enclaver cette dernière et la parcelle faisant actuellement l'objet de la demande de permis ;
Considérant qu'au vu du permis de lotir, il apparaît que la volonté à l'époque était d'élargir la voirie communale à cet endroit, en domaine public ;
Considérant que lors du transfert de propriété réalisé suite au permis de lotir délivré, l'emprise a été indûment versée dans le patrimoine communal privé et non dans le domaine public ;
Considérant qu'il y a lieu de rectifier la situation, tant pour la parcelle déjà construite que pour celle faisant l'objet de la demande de permis d'urbanisme ;
Considérant le plan de délimitation dressé en date du 19 juin 2023 par [A.L.], Ing. Géomètre-Expert à l'administration communale d'Eghezée et enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence 92133 / 10120 au SPF Finances | Documentation Patrimoniale | Mesures et Evaluations ;
A l'unanimité des membres présents,
ARRETE :
Article unique. - Le conseil communal marque son accord sur l'intégration de la parcelle cadastrée […], appartenant à l'administration communale d'Eghezée, dans le domaine public.
Est joint à la décision, un plan de délimitation dressé le 19 juin 2023 par [A.L.], Ing. Géomètre-Expert portant le **numéro de référence 92133 / 10120** dans la base de données des plans de délimitation du SPF Finances - Documentation Patrimoniale - Mesures et Evaluations.
ANNEXE 1



**11. MARCHE DE SERVICES PORTANT SUR LA DESIGNATION D'UN AUTEUR DE PROJET POUR LA REALISATION D'UNE ETUDE HYDROLOGIQUE - 2023/021 - APPROBATION DES CONDITIONS ET DU MODE DE PASSATION**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1122-20, L1122-30, L1124-40, §1er, 3°, L1222-3, §1er, et L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;
Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) ;
Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;
Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;
Vu la décision du Gouvernement wallon du 03 décembre 2021, d'approuver le paiement d'une aide aux communes wallonnes ayant pour objectif de leur permettre de mettre en place ou de renforcer des actions concrètes pour protéger les citoyens des risques liés aux inondations ;
Vu la décision du conseil communal du 1er septembre 2022 d'approuver le choix de l'action proposée par le service Environnement au SPW ARNE concernant l'obtention de la subvention du droit de tirage, dont le montant alloué à la Commune d'Eghezée s'élève à 104.430 euros ;
Considérant que l'action retenue porte sur l'étude hydrologique des problèmes d'inondations par ruissellement et d'érosion sur le territoire de la Commune d'Eghezée ;
Considérant le cahier des charges N° 2023/021 relatif au marché de services portant sur la désignation d'un auteur de projet pour accompagner la commune dans cette étude hydrologique ;
Considérant que les 4 secteurs à analyser se situent dans les villages suivants : Warêt-la-Chaussée, Saint-Germain, Liernu et Aische-en-Refail ;
Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 82.644,63 euros hors TVA ou 100.000,00 euros, 21% TVA comprise ;
Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable (la dépense à approuver hors TVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 euros) ;
Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 877/732-60 (n° de projet 20230132) ;
Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **13/06/2023**,
Considérant que le Directeur financier n'a pas remis d'avis,
A l'unanimité des membres présents,
ARRETE :
Article 1er. - Le cahier des charges N° 2023/021 établi par le Service Marchés publics et le montant estimé du marché de services portant sur la désignation d'un auteur de projet pour réaliser une étude hydrologique sont approuvés. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 82.644,63 euros hors TVA ou 100.000,00 euros, 21% TVA comprise.
Article 2. - Le marché est passé par la procédure négociée sans publication préalable.
Article 3. - La dépense est financée par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 877/732-60 (n° de projet 20230132).

**12. MARCHE DE TRAVAUX PORTANT SUR LA FOURNITURE, L'INSTALLATION ET L'ENTRETIEN D'UNE CHAUDIERE AUX GRANULES DE BOIS POUR LE CPAS DE LEUZE EN REMPLACEMENT DES 2 CHAUDIERES ACTUELLES AU MAZOUT - APPROBATION DU PROJET, DU CAHIER SPECIAL DES CHARGES ET FIXATION DU MODE DE PASSATION DU MARCHE - 2023-038**

Vu les articles L1122-20, L1122-30, L1124-40, §1er, 3°, L1222-3, §1er, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver hors TVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 euros) ;
Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;
Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 octobre 2022 relatif à l'octroi de subventions aux personnes de droit public et aux organismes non commerciaux pour la réalisation d'études et de travaux visant l'amélioration de la performance énergétique et l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les bâtiments (arrêté UREBA) ;
Considérant que le remplacement de la chaudière du bâtiment occupé par le CPAS à Leuze est susceptible faire l'objet d'une subvention ;
Considérant le cahier des charges N° 2023/038 relatif au marché "La fourniture, l'installation et l'entretien d'une chaudière aux granulés de bois pour le CPAS de Leuze en remplacement des 2 chaudières actuelles au mazout" établi par le Service Patrimoine ;
Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 71.000,00 euros hors TVA ou 85.910,00 euros, 21% TVA comprise ;
Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;
Considérant que l'article budgétaire 831/724-60 - projet 20231015 a été créé à la modification budgétaire n°1 du service extraordinaire avec un crédit de 70.000 euros, qui sera le cas échéant rectifié à la prochaine modification budgétaire ;
Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **19/07/2023,**
Considérant l'avis Négatif du Directeur financier remis en date du 03/08/2023**,**
Par 21 voix pour, celles de Mme V. PETIT-LAMBIN, M. L. ABSIL, Mme V. VERCOUTERE, MM. E. DEMAIN, G. VAN DEN BROUCKE, Mme C. SIMON, MM. D. HOUGARDY, F. ROUXHET, P. KABONGO, Mme V. HANCE, MM. A. FRANCOIS, V. DEJARDIN, F. DE BEER DE LAER, Mmes M. MARTIN, J. GOFFIN, B. MINNE, I. JOIRET, MM. F. RADART, J. COOREMANS, Mme B. FRANCART et M. R. DELHAISE, et 2 abstentions, celles de M. A. CATINUS et Mme P. BRABANT,
ARRETE :
Article 1er. - Le cahier des charges N° 2023/038 et le montant estimé du marché "La fourniture, l'installation et l'entretien d'une chaudière aux granulés de bois pour le CPAS de Leuze en remplacement des 2 chaudières actuelles au mazout", établis par le Service Patrimoine sont approuvés. Les conditions sont fixées dans le cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 71.000,00 euros hors TVA ou 85.910,00 euros, 21% TVA comprise.

Article 2. - Le marché est passé par la procédure négociée sans publication préalable.
Article 3. - La dépense est financée par le crédit inscrit à la modification budgétaire n°1 du budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 831/724-60 (n° de projet 20231015).

## 13. PROJET DE CREATION DE LOGEMENTS TREMPLINS - CONVENTION DE TRAVAIL ENTRE L'AIS ET LA COMMUNE ET CHARTE DU LOGEMENT "TREMPLIN" - APPROBATION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1122-30 ;
Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, les articles 188, 189 et 190 ;
Considérant l'article 187 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable qui 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 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 2022-2024 adopté en séance du Conseil communal du 30 mars 2023 ;
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 l'action 8 du plan d'ancrage communal portant sur la mise en place de logements tremplins visant à faciliter l'accès à la propriété pour les jeunes ;
Considérant la pression immobilière présente sur le territoire d'Eghezée et la difficulté croissante pour les jeunes d'acheter un logement sur le territoire ;
Considérant que l'Agence Immobilière Sociale Andenne-Ciney ayant son siège à 5300 Andenne, rue Bertrand, 97, favorise le développement de l'habitat social et moyen sur le territoire de la commune en gérant des biens publics ou privés afin de loger des personnes en état de précarité ou à revenus modestes ;
Considérant la proposition de convention de travail co-construite par le service logement de la commune et l'agence Immobilière Sociale "Un toit pour tous" et proposée pour approbation au Conseil communal ;
Considérant que cette proposition de travail aura une incidence sur le budget communal à partir de 2024 ;
Considérant la Charte à destination des candidats pour des logements tremplins, proposée par l'AIS et le service logement de la commune ;
A l'unanimité des membres présents,
ARRETE :
Article unique. - Le Conseil communal approuve la proposition de Convention de travail et la Charte portant sur la création de logements tremplins.
ANNEXE 1
**Convention de travail - Projet logements « tremplins »**
Entre, d'une part :
La commune d'Eghezée, route de Gembloux, 43 à 5310 Eghezée, représentée par Madame BLAISE Anne, Directrice Générale et Monsieur Rudy DELHAISE, Bourgmestre ;
Et d'autre part,
L'Agence immobilière sociale « Un toit pour tous », appelée AIS, dont le siège est sis rue Bertrand, 7 à 5300 Andenne, représenté par Mme Constance HAMBLENNE, Directrice générale, et M. Jawad TAFRATA, administrateur-délégué, ci-après dénommé « l'AIS » ;
IL EST CONVENU CE QUI SUIT :
Article 1er – objet de la convention
La convention est conclue dans le cadre d'une collaboration sur un projet de création et gestion de logements mis en location à de jeunes ménages, appelés « logements tremplins », entre la commune d'Eghezée et l'AIS « Un toit pour tous ».
Le projet de « logements tremplins » vise à favoriser l'installation de jeunes ménages dans la commune et leur faciliter l'accès à la propriété.
Pour ce faire, l'AIS et la commune d'Eghezée mettront à disposition des jeunes ménages sélectionnés un logement avec un loyer réduit, et ce, afin de favoriser la constitution d'une épargne mensuelle des ménages.
L'occupation sera limitée à 9 ans au plus.
Article 2 – le mécanisme d'épargne (ou de ristourne) à destination des ménages occupants des logements tremplins
L'ambition principale de ce projet est de permettre aux jeunes ménages de pouvoir se constituer rapidement un apport en fonds propres pour un achat immobilier futur. Ce mécanisme d'épargne devra être mis en place par les ménages sélectionnés pour occuper les logements tremplins. En plus de ce mécanisme, l'AIS et la commune d'Eghezée constitueront chacune individuellement une réserve d'épargne pour ces ménages.
Concrètement, ce principe se traduit par la restitution d'une partie des loyers versés sous forme de ristourne si le locataire acquiert ou fait construire un bien immobilier. Deux types de ristournes coexistent et peuvent être cumulées :
• La ristourne de l'AIS : la structure conservera une partie du loyer pour la constitution de cette épargne. Le montant total sera remis au ménage concerné en cas d'achat immobilier sur le territoire de l'AIS Andenne-Ciney (la Bruyère, Eghezée, Fernelmont, Andenne, Gesves, Assesse, Havelange, Ohey, Ciney, Hamois, Somme-Leuze et Rochefort).
• La ristourne de la commune : la commune d'Eghezée prévoira un budget alloué à la constitution de ristournes pour les ménages occupants des logements tremplins qui achèteront sur le territoire de la commune.
Le montant de ces ristournes varie selon la durée d'occupation, il s'agit d'un pourcentage fixe de la totalité des loyers versés. Ce pourcentage est dégressif selon le nombre d'années passées dans le logement tremplin.
Montant de la ristourne accordée :
➢ La ristourne est fixée à 40 % de tous les loyers versés par le(s) locataire(s) si celui (ceux)-ci quitte(nt) le logement avant la fin de la 3e année. Dont 20% constitués par l'AIS en reprenant 20% du loyer et 20% constitués par la commune.
➢ La ristourne est fixée à 25 % de tous les loyers versés par le(s) locataire(s) si celui (ceux)-ci quitte(nt) le logement avant la fin de la 6e année. Dont 12.5% constitués par l'AIS en reprenant 12.5% du loyer et 12.5% constitués par la commune.
➢ La ristourne est fixée à 15 % de tous les loyers versés par le(s) locataire(s) si celui (ceux)-ci quitte(nt) le logement avant la fin de la 9e année. Dont 7.5% constitués par l'AIS en reprenant 7.5% du loyer et 7.5% constitués par la commune.
Par ailleurs, lorsque le logement bénéficie d'une « allocation logement », celle-ci sera conservée par l'AIS durant toute la durée du bail et restituée en fin de bail aux locataires ayant concrétisé leur projet.

Liquidation des ristournes et conditions de restitution des logements :
Les ristournes de l'AIS et de la commune seront liquidées en même temps.
La ristourne de la commune sera rendue au ménage concerné uniquement si ledit ménage acquiert un bien immobilier sur le territoire de la commune d'Eghezée.
La ristourne de l'AIS sera rendue au ménage concerné uniquement si ledit ménage acquiert un bien immobilier sur le territoire de l'AIS.
En cas d'achat d'une maison/appartement déjà existant : ristourne octroyée après réception du compromis de vente signé. En cas d'annulation de la vente, le ménage concerné devra rembourser les ristournes aux structures concernées. Après la date de signature de l'achat de l'habitation, le ménage dispose d'un an pour quitter le logement (la durée maximale d'occupation reste de 9 années). Durant cette période, le ménage payera le même loyer que précédemment à l'AIS. Aucune ristourne ne leur sera cependant octroyée à la fin de la période d'après-vente.
En cas d'achat d'un terrain : ristourne octroyée lors du dépôt de permis d'urbanisme. Après la date d'accord sur la demande de permis d'urbanisme, le ménage dispose d'un an et demi pour quitter le logement (la durée maximale d'occupation reste de 9 années). Durant cette période, le ménage payera le même loyer que précédemment à l'AIS. Aucune ristourne ne leur sera cependant octroyée à la fin de la période d'après-vente. En cas d'annulation du projet, le ménage concerné devra rembourser les ristournes aux structures concernées.
Article 3 – distinction entre le logement tremplin et le logement social
Les logements tremplins seront pris en gestion par l'AIS pour une durée minimale de neuf ans. C'est l'AIS qui déterminera, en concertation avec l'administration communale, quels logements sont tremplins ou non.
Le nombre de logements tremplins représentera au maximum 10% du nombre total de logements gérés par l'AIS sur le territoire communal.
Article 4 – rôle de chaque partie
a) Rôle de l'AIS
Gestion du logement, c'est-à-dire passage une fois par an pour vérifier l'état du bien, constitution du dossier de gestion du bien, gestion des loyers ;
Constitution d'une épargne AIS : cette épargne sera rendue aux ménages s'ils achètent un bien immobilier sur les communes sur lesquelles l'AIS est active ;
b) Rôle du service logement de la commune
Gestion des candidatures, c'est-à-dire réception des candidatures, rencontre une fois par an avec les ménages sélectionnés pour le suivi des dossiers sous l'angle « ambition », « motivation » d'achat futur des ménages sélectionnés ;
Constitution d'une épargne communale : cette épargne sera rendue aux ménages s'ils achètent un bien immobilier sur le territoire de la commune d'Eghezée.
c) Rôle du comité d'attribution
Sélection des locataires pour les logements tremplins : sur base des propositions émises par le service logement de la commune, le comité d'attribution veillera à ce que toutes les conditions d'accès au projet soient rencontrées par les candidats (voir article 5 de la présente convention) et désignera les candidats retenus pour le projet. Le comité d'attribution des logements est constitué des membres du comité de gestion de l'AIS.
Article 5 : conditions d'accès des candidats locataires aux logements tremplins
i. Avoir déposé un formulaire de candidature complet auprès du service logement de l'administration communale d'Eghezée ;
ii. Ne pas être pleinement propriétaire ou usufruitier d'un autre logement sauf si le logement est exproprié ou réputé insalubre non améliorable ;
iii. Être de bonne conduite, vie et mœurs ;
iv. Être âgé de 18 à 35 ans pour l'un des membres du couple avec un max. de 45 ans pour l'autre au moment de l'introduction de la demande ;
v. Être actuellement domicilié ou avoir été domicilié pendant au moins 5 ans dans la commune ou y avoir son lieu de travail pour l'un des deux membres du couple ;
vi. Pour un couple : bénéficier de revenus inférieurs à 58.3001* euros augmentés de 2.700* euros par enfant à charge ;
4
vii. Pour une personne seule : bénéficier de revenus inférieurs à 48.200* euros augmentés de 2.700* euros par enfant à charge.
*les revenus de base sont susceptibles de varier chaque année, en fonction du taux d'inflation
Article 6 – les engagements à prendre par les locataires
Concernant le logement 'tremplin' :
i. Occuper personnellement le logement 'tremplin', à usage d'habitation exclusivement ;
ii. Ne pas le sous-louer en tout ou en partie ;
iii. Prendre connaissance, signer et respecter la charte du logement tremplin soumise par le Comité d'attribution des logements tremplins ;
iv. Respecter ses obligations de preneur et gérer le bien en bon père de famille ;
v. Rencontrer le service logement de la commune d'Eghezée au moins une fois par an ou à sa demande.
Concernant le logement à acheter ou construire :
- Acheter ou construire un logement situé sur le territoire de l'AIS Andenne-Ciney ;
- S'y domicilier dans un délai maximum d'un an et demi en cas de nouvelle construction et d'un an pour une maison ;
- Occuper personnellement le logement pendant 5 ans.
Article 7 – priorité des candidatures
La priorité sera donnée aux jeunes offrant certaines garanties d'installation à long terme dans la commune. Le classement est effectué dans l'ordre des priorités suivantes :
- Priorité 1 - être domicilié dans la commune depuis au moins un an ou avoir été domicilié dans la commune pendant 5 ans pour un des deux membres du couple ;
- Priorité 2 - Avoir au moins un membre du ménage qui dispose d'un contrat de travail déterminé ou indéterminé ;
- Priorité 3 - Avoir des attaches familiales dans la commune pour un des deux membres du couple ;
En cas d'attribution d'un logement 2 ou 3 chambres, le comité tiendra obligatoirement compte de la priorité suivante : avoir un ou des enfants à charge.
Article 8 – procédure de dépôt de candidature et contenu des candidatures
La commune et l'AIS conserveront les candidatures des candidats locataires de manière continue.
Les conditions de prolongation des candidats locataires seront celles de l'AIS. Chaque candidature devra être reprolongée tous les trois mois, en le notifiant à l'AIS, soit par mail, soit par téléphone, soit par courrier.
La candidature sera constituée du dossier habituel de l'AIS et de ses annexes, ainsi que d'un formulaire spécifique dédié aux logements tremplins. Les deux formulaires sont annexés à la présente convention.

Article 9 - Le présent partenariat est conclu à titre gratuit. Il prend cours dès l'approbation de la présente convention par le Conseil Communal d'Eghezée
Fait à Eghezée, le 30 août 2023 en autant d'exemplaires que de parties.
(Signatures)

## 14. REDEVANCE COMMUNALE SUR LA FOURNITURE DE REPAS SCOLAIRES AUX ELEVES DES IMPLANTATIONS SCOLAIRES DE L'ENSEIGNEMENT COMMUNAL - REGLEMENT

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 173 ;
Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2001, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la charte ;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-20, L1122-30, L1124-40, L1133-1 à L1133-3, L3131-1, 3°, L3132-1 ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en matière d'établissement et de recouvrement des redevances communales ;
Vu la décision du conseil communal du 19 novembre 2020 établissant, à partir du 1er janvier 2021 jusqu'au 30 juin 2024, une redevance communale pour la fourniture de repas scolaires aux élèves des implantations scolaires de l'enseignement communal ;
Vu le règlement concernant les commandes des repas chauds et potages arrêté par le collège communal en sa séance du 12 juillet 2021 ;
Considérant qu'il convient qu'un nouveau règlement redevance soit voté en adéquation avec les tarifs du nouveau marché public, et ce jusqu'à la fin du marché et son éventuelle reconduction, soit jusqu'en décembre 2025 ;
Considérant que le comité de direction a examiné le projet de règlement-redevance pour la fourniture de repas scolaires aux élèves des implantations scolaires de l'enseignement communal en date du 18 août 2023 ;
Considérant qu'il convient de fixer le montant du tarif des repas ;
Considérant qu'il y a lieu de tenir compte du coût réel et d'une partie des frais annexes afférents à l'organisation des repas dans les différentes implantations communales ;
Considérant qu'il est de bonne gestion que les services rendus soient rémunérés par ceux qui en bénéficient ;
Considérant que les crédits appropriés sont prévus au budget communal sous les articles 721/161-08 et 722/161-08 ;
Considérant qu'en raison d'une surcharge administrative, le dossier n'a pu être présenté dans le délai habituel et qu'en conséquence il est nécessaire de requérir en urgence l'avis du directeur financier ;
Considérant la situation financière de la commune ;
Sur proposition du Collège communal ;
Après en avoir délibéré ;
Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 18/08/2023**,**
Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 18/08/2023**,**
A l'unanimité des membres présents,
Article 1er. - Il est établi, dès l'entrée en vigueur du présent règlement et jusqu'au 31 décembre 2025 inclus, une redevance communale pour la fourniture de repas scolaires aux élèves des implantations scolaires de l'enseignement communal.
Article 2. - La redevance est payée anticipativement selon les modalités fixées par le collège communal et selon les tarifs suivants :

- 4,00 EUR par repas consommé par un élève de la section maternelle,
- 4,50 EUR par repas consommé par un élève de la section primaire,
- 0,60 EUR par potage consommé hors menu.

Article 3. - La redevance est due par la ou les personne(s) ayant l'enfant à sa charge.
Article 4. - La redevance reste due pour tout repas dont la réservation n'a pas été annulée dans les délais prévus.
Article 5. - A défaut de paiement de la redevance tel que prévu à l'article 2, conformément à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable et s'élèveront à 10 EUR. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel.
Dans les cas non prévus par cette disposition, le recouvrement sera poursuivi devant les juridictions civiles compétentes.
Article 6. - Le présent règlement abroge la décision du Conseil communal du 19 novembre 2020 établissant, à partir du 1er janvier 2021 jusqu'au 30 juin 2024, une redevance communale pour la fourniture de repas scolaires aux élèves des implantations scolaires de l'enseignement communal, dès l'entrée en vigueur du présent règlement.
Article 7. - Le présent règlement est transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.
Article 8. - Le présent règlement entre en vigueur, après avoir été approuvé par l'autorité de tutelle, le premier jour de sa publication par affichage.
Article 9. - Le traitement des données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- responsable de traitement des données : Commune d'Eghezée ;
- finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;
- catégorie de données : données d'identification ;
- durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai maximum de 10 ans après l'échéance du terme de paiement ou après échéance de toutes réclamations et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- méthode de collecte : au cas par cas, en fonction de la redevance ;
- communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la commune.

## 15. SOUSCRIPTION AUX EMPRUNTS DESTINES AU FINANCEMENT DES DEPENSES EXTRAORDINAIRES POUR L'EXERCICE 2023 - FIXATIONS DES CONDITIONS ET DES MODALITES DE LA CONVENTION D'EMPRUNTS 2023/1

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20 et L1122-30 ;
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, entrée en vigueur le 30 juin 2017, notamment les dispositions relatives aux marchés d'emprunt et plus précisément l'article 28 §1er 6° qui exclut les services financiers du champ d'application de cette loi ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale ;

Vu la délibération du collège communal du 26 juin 2023 dressant la liste des investissements extraordinaires à financer au moyen d'emprunts à inclure dans la convention d'emprunts 2023/1, pour un montant de 2.233.048,70 euros ;
Vu la délibération du collège communal du 14 août 2023 établissant le projet de convention d'emprunts 2023/1 ;
Considérant que compte tenu du droit européen qui consacre notamment les principes d'égalité, de non-discrimination, de transparence et de concurrence, il y a lieu de mettre en place une procédure concurrentielle d'attribution de ces prestations ;
Considérant qu'une telle procédure postule la rédaction d'une convention relative à ces emprunts ;
Considérant le projet de convention dénommé "Convention d'emprunts 2023/1" ;
Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 16/08/2023**,**
Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 16/08/2023**,**
A l'unanimité des membres présents,
ARRETE :
Article 1er. - Le conseil communal approuve les termes de la convention d'emprunts 2023/1 relative au financement d'investissements extraordinaires pour un montant de 2.038.511,15 euros.
Article 2. - Le conseil communal charge le collège communal de l'exécution de la procédure de mise en concurrence.

## 16. PROCES-VERBAL DE LA VERIFICATION DE L'ENCAISSE DE LA DIRECTRICE FINANCIERE - SITUATION AU 31/03/2023

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'article L1124-42, §1er, alinéa 2 ;
Vu la décision du collège communal du 7 mars 2019 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 mars 2023 établi par M. Michel DUBUISSON le 20 juillet 2023 ;
PREND CONNAISSANCE du procès-verbal de vérification de l'encaisse communale au 31 mars 2023.

## 17. FABRIQUE D'EGLISE DE BRANCHON - COMPTE 2022

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 6 et 15
Vu les articles L1122-20, L1122-30, L1124-40, L3161-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
Vu le compte 2022 arrêté en séance du conseil de fabrique en date du 12 juin 2023, et ses pièces justificatives, transmis à l'Évêque et à l'administration communale le 15 juin 2023 ;
Vu la décision rendue par l'Évêque en date du 11 juillet 2023 et reçue à l'administration le 11 juillet 2023, par laquelle il arrête avec remarques, les dépenses reprises dans le chapitre I du compte comme ci-dessous, et pour le surplus approuve sans remarque le reste du compte ;
Chapitre I – Dépenses relatives à la célébration du culte, arrêtées par l'Evêque

| Article concerné | Intitulé de l'article | Ancien montant | Nouveau montant |
|---|---|---|---|
| 1 (dép) | Pain d'autel | 66,78 EUR | 0,00 EUR |
| 3 (dép) | Cierges | 0,00 EUR | 66,78 EUR |

Vu la décision du conseil communal du 26 juin 2023 de proroger le délai imparti pour statuer sur le compte 2022 de la fabrique d'église de Branchon ;
Considérant le rapport d'examen établi par le service Gestion financière en date du 11 juillet 2023 ;
Considérant qu'il s'impose d'ajuster le montant inscrit aux postes suivants :

| Article concerné | Intitulé de l'article | Ancien montant | Nouveau montant |
|---|---|---|---|
| 23 (rec) | Remboursement de capitaux<br>-->inscrire le montant remboursé en 2022 | 0,00 EUR | 8.000,00 EUR |
| / | Total général des dépenses<br>-->la dépense inscrite à l'art 60 n'a pas été comptabilisée dans le total | 5.335,92 EUR | 5.510,92 EUR |

Sur proposition du collège communal ;
A l'unanimité des membres présents,
ARRETE :
Article 1er. - Le compte pour l'exercice 2022 de la fabrique d'église de Branchon, arrêté en séance du conseil de fabrique en date du 12 juin 2023, est **réformé** comme suit :
Réformations effectuées :

| Article concerné | Intitulé de l'article | Ancien montant | Nouveau montant |
|---|---|---|---|
| 23 (rec) | Remboursement de capitaux | 0,00 EUR | 8.000,00 EUR |
| / | Total général des dépenses | 5.335,92 EUR | 5.510,92 EUR |

Ce compte présente en définitive les résultats suivants :

| | |
|---|---|
| Recettes ordinaires totales | 7.738,48 EUR |
| • dont une intervention communale ordinaire de secours de : | 5.150,61 EUR |
| Recettes extraordinaires totales | 15.519,58 EUR |
| • dont une intervention communale extraordinaire de secours de : | / |
| • dont un boni comptable de l'exercice précédent de : | 7.519,58 EUR |
| Dépenses ordinaires du chapitre I totales | 1.626,25 EUR |
| Dépenses ordinaires du chapitre II totales | 3.709,67 EUR |
| Dépenses extraordinaires du chapitre II totales | 175,00 EUR |
| • dont un mali comptable de l'exercice précédent de : | / |
| **Recettes totales** | **23.258,06 EUR** |
| **Dépenses totales** | **5.510,92 EUR** |
| **Résultat** | **17.747,14 EUR** |

Article 2 : La présente décision est notifiée à :
- Monsieur Dimitri BOUVIER, trésorier de la fabrique d'église de Branchon,
- L'Evêché de Namur.

## 18. COMPTES 2022 ET BUGDET 2023 DE L'ASBL L'ESDEREL

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1122-30 ;
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 n°12 ;
Considérant que les comptes de l'exercice 2022 et le budget de l'exercice 2023 de l'ASBL L'Esderel se clôturent au 31.12.22 comme suit :
Avoir au 01.01.2022: 11.014,82 EUR
Recettes: 23.267,82 EUR
Dépenses: 22.289,00 EUR
Avoir au 31.12.2022: 1 1.993,68 EUR
Considérant que le budget de l'exercice 2023 de l'ASBL L'Esderel se présente comme suit :
Recettes: 25.290 EUR
Dépenses: 25.290 EUR
A l'unanimité des membres présents,
ARRETE :
Article unique. - Les comptes de l'exercice 2022 et le budget de l'exercice 2023 de l'ASBL L'Esderel sont approuvés, tels qu'ils sont arrêtés par son assemblée générale.

## 19. COMPTE DE FIN DE GESTION DU DIRECTEUR FINANCIER FAISANT FONCTION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1124-22, §3, alinéa 6 et L1124-45, §2, alinéa 1er ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2007 portant sur le règlement général de la comptabilité communale, notamment les articles 81, 82 et 84 ;
Vu la délibération du collège communal du 5 juin 2023 désignant Monsieur [A. B.], en qualité de directeur financier faisant fonction à partir du 6 juin 2023 jusqu'à la reprise des fonctions du directeur financier en titre et pour une durée maximale de trente jours ;
Vu l'arrêté du collège communal du 26 juin 2023 établissant le compte de fin de gestion du directeur financier faisant fonction ;
Considérant que le directeur financier en titre a repris ses fonctions à la date du 15 juin 2023 ;
Considérant que lors de la cessation de son remplacement, le directeur financier faisant fonction est tenu de procéder à l'établissement d'un compte de fin de gestion, à la remise de l'encaisse et des pièces comptables ;
Considérant que le compte de fin de gestion comprend les documents énumérés à l'article 84 du règlement général de comptabilité communale ;
Considérant que le programme informatique de comptabilité permet de sortir les différents documents prévus ;
Considérant le compte de fin de gestion du directeur financier faisant fonction, comprenant :

- La balance des articles budgétaires de dépenses pour les services ordinaire et extraordinaire 2023, à la date d'entrée et de sortie de fonction ;
- La balance des articles budgétaires de recettes pour les services ordinaire et extraordinaire 2023, à la date d'entrée et de sortie de fonction ;
- La balance des comptes généraux pour les exercices comptables 2023, à la date d'entrée et de sortie de fonction ;
- La balance des comptes particuliers pour les exercices comptables 2023, à la date d'entrée et de sortie de fonction ;
- La situation de caisse arrêtée aux dates d'entrée et de sortie de fonction ;

Considérant que les documents ont été édités les 6 et 19 juin 2023 ;
Considérant que la remise de l'encaisse et des pièces comptables entre les parties a eu lieu le 15 juin 2023 ;
A l'unanimité des membres présents,
Article 1er. - Le compte de fin de gestion de Monsieur [A. B.], directeur financier faisant fonction du 6 au 14 juin 2023 tel qu'établi sous la surveillance du collège communal en date du 26 juin 2023, est arrêté conformément aux documents édités le 19 juin 2023. L'intéressé est déclaré quitte et libéré de sa responsabilité financière.
Article 2. - La présente délibération est notifiée au directeur financier.

## 20. 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 16 juin au 21 août 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 :

- Arrêté du Gouvernement wallon du 30 juin 2023 approuvant la délibération du 25 mai 2023 par laquelle le conseil communal décide de modifier l'article 61, b.1 et b.2, des dispositions administratives et pécuniaires du personnel communal non statutaire et d'y ajouter un article 64 relatif à l'octroi des chèques-repas ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 30 juin 2023 approuvant la délibération du 25 mai 2023 par laquelle le conseil communal décide de modifier l'article 62, b.1 et b.2, des statuts administratif et pécuniaire du personnel communal statutaire et d'y ajouter un article 63 relatif à l'octroi des chèques-repas ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 30 juin 2023 approuvant la délibération du 25 mai 2023 par laquelle le conseil communal décide de modifier le règlement de travail par l'ajout d'un article renvoyant à l'annexe XI relative à l'octroi de chèques-repas ;
- Courrier du SPW du 7 août 2023 précisant que la délibération du conseil communal du 26 juin 2023 relative à la 1ère modification budgétaire ordinaire - extraordinaire pour l'exercice 2023 est devenue exécutoire par expiration du délai de tutelle en date du 8 août 2023 ;

2. Actes de l'autorité communale soumis à la tutelle générale d'annulation conformément aux articles L3122-1 à L3122-6, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation :

- Courrier du SPW du 24 juillet 2023 précisant que la délibération du collège communal du 19 juin 2023 intitulée "Rénovation énergétique des bâtiments de l'académie de musique d'Hanret ainsi que des techniques spéciales" 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 24 juillet 2023 relative à l'application de l'article 60§2 du règlement général de la comptabilité communale - Suite CE 24 juillet 2023.

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 31 août 2023,
Par le conseil,

La secrétaire, Le président,

A. BLAISE R. DELHAISE