

VILLE DE SAINT-GHISLAIN

Procès-verbal du Conseil communal

Séance du 23 janvier 2017

Présents : Mmes et MM.

OLIVIER Daniel, Bourgmestre-Président;
FOURMANOIT Fabrice, DANNEAUX Patrick, MONIER Florence, DUMONT Luc,
DEMAREZ Séverine, Echevins;
DUHAUT Philippe, Président du CPAS;
DUHOUX Michel, DROUSIE Laurent, D'ORAZIO Nicola, GIORDANO Romildo,
LELOUX Guy, RANOCHA Corinne, CANTIGNEAU Patty, DOYEN Michel,
GEVENOIS Yveline, ORLANDO Diego, DUVEILLER François, QUERSON Dimitri,
BAURAIN Pascal, RABAEY Cindy, ROOSENS François, CORONA Marie-Christine,
DUFOUR Frédéric, Conseillers.

LABIE Alain, Directeur général FF.

Excusés : Mme et MM.

BRICQ Jérémy, LEFEBVRE Lise, DAL MASO Patrisio, Conseillers.

Remarques :

- Monsieur Luc DUMONT, Echevin, quitte la séance après le point 7 et rentre en séance avant le point 9. Il ne participe donc pas au vote du point 8.
- Madame Corinne RANOCHA, Conseillère, quitte définitivement la séance après l'examen de la deuxième question orale d'actualité. Elle ne participe donc pas aux votes des points 19 à 27.
- Madame Séverine DEMAREZ, Echevine, quitte la séance après le point 18 et rentre en séance avant le point 21. Elle ne participe donc pas à la prise d'acte du point 19 et au vote du point 20.

Le Conseil étant en nombre pour délibérer, la séance est ouverte à 19h14 sous la présidence de M. D. OLIVIER, Bourgmestre.

Les points suivants, inscrits à l'ordre du jour, sont examinés.

Séance publique

1. **HOMMAGE :**

Monsieur Daniel OLIVIER, Bourgmestre-Président, rend hommage à M. Firmin DAUBIE, ancien Echevin, décédé récemment.
L'Assemblée observe un moment de recueillement à la mémoire du disparu.

2. **DECISIONS DE TUTELLE : COMMUNICATION :**

Le Conseil communal, réuni en séance publique,
Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu l'article 4 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale ;
Considérant les décisions de Tutelle reçues ;
Considérant que ces décisions doivent être communiquées par le Collège au Conseil communal,
PREND ACTE des décisions prises par la Tutelle concernant :
- Statuts et règlement de travail du personnel communal : charte concernant la géolocalisation des véhicules communaux - modification (CC du 17 octobre 2016) : **approbation en date du 2 décembre 2016**
- Ville : budgets ordinaire et extraordinaire - exercice 2017 : arrêt (CC du 28 novembre 2016) : **prorogation jusqu'au 17 janvier 2017 du délai pour statuer.**

3. AGENCE LOCALE POUR L'EMPLOI : REMPLACEMENT D'UN REPRESENTANT DE LA VILLE A L'ASSEMBLEE GENERALE ET AU CONSEIL D'ADMINISTRATION - DESIGNATION ET PROPOSITION DE CANDIDATS :

Le Conseil communal, réuni en séance publique,
Vu les articles L1122-27 et L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;
Vu les articles 15 et 38 du Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal;
Vu l'article 16 des statuts de l'Agence Locale pour l'Emploi;
Vu ses décisions des 18 mars et 25 novembre 2013 désignant les représentants de la Ville au sein de l'Assemblée générale de l'ALE et proposant ses candidats au sein du Conseil d'administration ;
Considérant que M. Olivier BRICQ, groupe CDH-MR-ECOLO-AC, par sa lettre du 19 décembre 2016, présente la démission de ses mandats de représentant de la Ville à l'Assemblée générale et au Conseil d'administration de ladite agence;
Considérant qu'il y a lieu de pourvoir à son remplacement ;
Considérant dès lors qu'il y a lieu de modifier la composition de l'Assemblée générale de l'ALE;
Considérant également qu'il convient de proposer, en remplacement, un candidat au sein du Conseil d'administration ;
Considérant la candidature de M. Eddy DURENNE, présentée par le groupe CDH-MR-ECOLO-AC, en date du 9 janvier 2017,
PREND ACTE de la démission de M. Olivier BRICQ en tant que représentant de la Ville au sein de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration de l'ALE et
DECIDE :
Article 1er. - **Au scrutin secret, par 23 "OUI" et 1 "ABSTENTION"**, de désigner, pour le groupe CDH-MR-ECOLO-AC, M. Eddy DURENNE, comme représentant de la Ville au sein de l'Assemblée générale de l'ALE, en remplacement de M. Olivier BRICQ.
Article 2. - **Au scrutin secret, par 23 "OUI" et 1 "ABSTENTION"**, de proposer, pour le groupe CDH-MR-ECOLO-AC, M. Eddy DURENNE, comme représentant de la Ville au sein du Conseil d'administration de l'ALE, en remplacement de M. Olivier BRICQ.

4. FOYER CULTUREL : REMPLACEMENT D'UN REPRESENTANT DE LA VILLE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION - PROPOSITION D'UN CANDIDAT :

Le Conseil communal, réuni en séance publique,
Vu les articles L1122-27 et L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;
Vu les articles 15 et 38 du Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal;
Vu ses décisions des 18 mars et 25 novembre 2013, 26 janvier 2015 et 18 janvier 2016 proposant des candidats au sein du Conseil d'administration du Foyer culturel;
Considérant que M. Olivier BRICQ, groupe CDH-MR-ECOLO-AC, par sa lettre du 19 décembre 2016, présente la démission de son mandat de représentant de la Ville au Conseil d'administration du Foyer culturel;
Considérant qu'il y a lieu de pourvoir à son remplacement ;
Considérant la candidature de M. Julien BRASSART, présentée par le groupe CDH-MR-ECOLO-AC, en date du 9 janvier 2017,
PREND ACTE de la démission de M. Olivier BRICQ en tant que représentant de la Ville au sein du Conseil d'administration du Foyer culturel et
DECIDE, au scrutin secret, à l'unanimité :
Article unique. - De proposer, pour le groupe CDH-MR-ECOLO-AC, M. Julien BRASSART, comme représentant de la Ville au sein du Conseil d'administration du Foyer culturel, en remplacement de M. Olivier BRICQ.

Rapport de la Commission des Affaires personnalisables, de la Culture et des Sports du 16 janvier 2017, présenté par M. Dimitri QUERSON, Président.

5. ZONE DE SECOURS HAINAUT CENTRE : PLAN DE PREVENTION DES INCENDIES 2016-2017 - AVIS :

Le Conseil communal, réuni en séance publique,
Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;
Vu l'Arrêté royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les zones de secours;
Considérant que, conformément à cet Arrêté, le Commandant de zone doit établir un plan d'action relatif à la prévention des incendies qui doit être soumis pour avis aux Conseils communaux;
Considérant que ledit plan a été approuvé par le Conseil de Zone en date du 19 octobre 2016;
Considérant que ce plan prévoit les objectifs pour les communes,

DECIDE, 14 voix "POUR" (PS) et 10 "ABSTENTIONS" (CDH-MR-ECOLO-AC, Mme C. RABAEY - Conseillère indépendante - et M. F. ROOSENS - Conseiller indépendant) :
Article unique. - D'émettre un avis favorable sur le plan de prévention des incendies 2016-2017 de la Zone de Secours Hainaut Centre.

6. **MARCHE PUBLIC : REMPLACEMENT DES SERVEURS VIRTUALISES POUR LES NOUVEAUX APPLICATIFS (GRH, COURRIER, ETC ...) : DECISION DE PRINCIPE, CHOIX DU MODE DE PASSATION ET FIXATION DES CONDITIONS :**

Le Conseil communal, réuni en séance publique,
Vu l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, notamment l'article 5 §2 ;
Vu les articles L1122-30 et L1222-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Considérant qu'il est nécessaire de remplacer le système acquis en 2012 dont la maintenance n'est plus possible après 5 ans d'utilisation car celui-ci supporte 80 % des logiciels métiers de l'Administration et doit être suffisamment dimensionné pour pouvoir accueillir également de futurs applicatifs (GRH pour la Ville et le CPAS, applicatif courrier, solution GED, etc ...) ;
Considérant qu'il y a lieu que soit passé un marché ayant pour objet le remplacement des serveurs virtualisés pour les nouveaux applicatifs (GRH, courrier, etc ...) ;
Considérant que le montant total du marché s'élève approximativement à 100 000 EUR TVAC ;
Considérant que les crédits appropriés sont prévus au budget extraordinaire en dépenses à l'article 104/742/53 ;
Considérant le cahier des charges annexé à la présente délibération ;
Considérant l'avis de marché ;
Considérant que le projet de délibération a été communiqué à la Directrice financière en date du 27 décembre 2016 ;
Considérant qu'un avis de légalité a été sollicité auprès de la Directrice financière en date du 27 décembre 2016 et transmis par celle-ci en date du 3 janvier 2017 ;
Sur proposition du Collège communal,

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1er. - Il sera passé un marché, dont le montant total s'élève approximativement à 100 000 EUR TVAC, ayant pour objet le remplacement des serveurs virtualisés pour les nouveaux applicatifs (GRH, courrier, etc ...).

Article 2. - Le marché dont il est question à l'article 1er sera passé par appel d'offres ouvert.

Les critères d'attribution du marché sont les suivants :

1. la qualité du matériel proposé (40 points)
2. le prix (30 points)
3. les garanties proposées (20 points)
4. le délai de livraison (10 points)
5. l'intérêt des variantes (5 points).

L'avis de marché à publier au bulletin des adjudications est approuvé.

Article 3. - Le marché dont il est question à l'article 1er sera régi :

- d'une part, par les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics
- d'autre part, par le cahier spécial des charges annexé à la présente délibération.

Article 4. - Le marché dont il est question à l'article 1er sera financé par fonds de réserve et boni.

Rapport de la réunion de la Commission des Travaux et du Patrimoine qui s'est tenue le 18 janvier 2017, présenté par M. Romildo GIORDANO, Président.

7. **MARCHE PUBLIC : RENOVATION ET SECURISATION DU STADE SAINT-LÔ : DECISION DE PRINCIPE, CHOIX DU MODE DE PASSATION ET FIXATION DES CONDITIONS :**

Le Conseil communal, réuni en séance publique,
Vu la Loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et ses modifications ultérieures ;
Vu la Loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;
Vu l'Arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;
Vu l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, notamment l'article 5 §2 ;
Vu la Loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'Administration ;

Vu les articles L1122-30, L1124-40 §1er 3° et L1222-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu la délibération du Collège communal du 3 juillet 2012 attribuant le marché de conception pour la rénovation du stade Saint-Lô à l'Atelier de Tromcourt SCRL, Zoning Industriel 32/1 à 5660 Mariembourg ;
Vu la décision du Collège communal du 8 octobre 2013 marquant son accord sur le projet complet de rénovation du stade Saint-Lô dont le montant estimé s'élève à 1 486 196,91 EUR TVAC pour la phase 1 et à 295 321,37 EUR TVAC pour la phase 2 ;
Vu la délibération du Conseil communal du 21 octobre 2013 approuvant le projet définitif des travaux de rénovation du stade Saint-Lô et sollicitant un subside auprès du Service Public de Wallonie-Infrasports ;
Considérant le courrier daté du 13 décembre 2016 du Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du logement et de l'Energie notifiant l'octroi d'un subside de 1 514 290 EUR TVAC pour l'ensemble du projet ;
Considérant que la réalisation de la phase 1 du projet relative à la réfection de la piste d'athlétisme et du terrain de football (lot 1) et l'éclairage de la piste d'athlétisme et du terrain de football (lot 2) doit être traitée en priorité ;
Considérant qu'il y a lieu que soit passé un marché ayant pour objet la rénovation et la sécurisation du stade Saint-Lô - phase 1 ;
Considérant que les crédits appropriés sont prévus au budget extraordinaire en dépenses à l'article 764/724/60 ;
Considérant le cahier des charges établi par l'auteur de projet et annexé à la présente délibération ;
Considérant l'avis de marché ;
Considérant que le projet de délibération a été communiqué à la Directrice financière en date du 23 décembre 2016 ;
Considérant qu'un avis de légalité a été sollicité auprès de la Directrice financière en date du 23 décembre 2016 et transmis par celle-ci en date du 23 décembre 2016 ;
Sur proposition du Collège communal,

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1er. - Il sera passé un marché, dont le montant total s'élève approximativement à 1 850 000 EUR TVAC, ayant pour objet la rénovation et la sécurisation du stade Saint-Lô.

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

L'avis de marché à publier au bulletin des adjudications est approuvé.

Article 3. - Le marché dont il est question à l'article 1er sera régi :

- d'une part, par les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics
- d'autre part, par le cahier spécial des charges annexé à la présente délibération.

Article 4. - Le marché dont il est question à l'article 1er sera financé par fonds de réserve, boni et subsides.

Monsieur Luc DUMONT, Echevin, quitte la séance.

8. MARCHE PUBLIC : ENTRETIEN EXTRAORDINAIRE DES TERRAINS DE FOOTBALL : DECISION DE PRINCIPE, CHOIX DU MODE DE PASSATION ET FIXATION DES CONDITIONS :

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu la Loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, et plus particulièrement l'article 26, §1er, 1°, a ;

Vu l'Arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et notamment l'article 105, §1er ;

Vu l'Arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, notamment l'article 5 §3 ;

Vu les articles L1122-30, L1124-40 §1er 3° et L1222-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à l'entretien extraordinaire des terrains de football afin de les préserver et permettre ainsi la pratique du football dans de bonnes conditions ;

Considérant qu'il y a lieu que soit passé un marché ayant pour objet l'entretien extraordinaire des terrains de football ;

Considérant que le montant total du marché s'élève approximativement à 30 000 EUR TVAC et que vu le faible montant, celui-ci peut être passé par procédure négociée sans publicité ;

Considérant que les crédits appropriés sont prévus au budget extraordinaire en dépenses à l'article 764/724/60 ;

Considérant que le projet de délibération a été communiqué à la Directrice financière en date du 5 janvier 2017 ;

Considérant qu'un avis de légalité a été sollicité auprès de la Directrice financière en date du 5 janvier 2017 et transmis par celle-ci en date du 6 janvier 2017 ;

Sur proposition du Collège communal,

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1er. - Il sera passé un marché, dont le montant total s'élève approximativement à 30 000 EUR TVAC, ayant pour objet l'entretien extraordinaire des terrains de football.

Article 2. - Le marché dont il est question à l'article 1er sera passé par procédure négociée sans publicité lors du lancement de la procédure.

Article 3. - Le marché dont il est question à l'article 1er sera régi :

- d'une part par les articles 1er à 9, 13, 17, 18, 37, 38, 44 à 63, 67 à 73, 78 §1er, 84, 95, 127 et 160 de l'Arrêté royal du 14 janvier 2013

- d'autre part, par le cahier spécial des charges annexé à la présente délibération.

Article 4. - Le marché dont il est question à l'article 1er sera financé par fonds de réserve et boni.

Monsieur Luc DUMONT rentre en séance.

9. OCCUPATION D'UN TERRAIN POUR UNE AIRE DE JEUX : CONVENTION AVEC LE LOGIS SAINT-GHISLAINOIS - APPROBATION :

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu les articles L1122-30 et L1222-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant qu'en séance du 16 août 2016, le Collège a décidé de passer un marché public ayant pour objet l'installation d'une aire de jeux sur une parcelle cadastrée à Saint-Ghislain (cité des Bonniers à Baudour) en section E n° 94A appartenant au Logis Saint-Ghislainois, ce dernier ayant déjà donné son accord pour l'établissement d'une convention d'occupation;

Considérant qu'en séance du 13 décembre 2016, le Collège a attribué ce marché à la société « KOMPAN S.A. » ;

Considérant que le projet de convention a été élaboré par le service Action Sociale Jeunesse et Coopération et le service Juridique de la Ville en collaboration avec le service locatif-juriste du Logis Saint-Ghislainois ;

Considérant qu'en séance du 29 novembre 2016, le Collège a marqué son accord de principe sur le projet de convention ;

Considérant qu'en séance du 19 décembre 2016, le Conseil a postposé ce point sur avis de la Commission des Travaux et du Patrimoine qui s'est réunie le 14 décembre 2016 et ce, pour la raison suivante : chronologie du dossier non respectée étant donné que la convention n'a pas été présentée en premier lieu au Conseil d'administration du Logis Saint-Ghislainois;

Considérant qu'en séance du 22 décembre 2016, le Conseil d'administration du Logis Saint-Ghislainois a approuvé la convention,

DECIDE, à l'unanimité :

Article unique. - D'approuver la convention reprise ci-après entre la Ville de Saint-Ghislain et le Logis Saint-Ghislainois, ayant pour objet l'installation d'une aire de jeux sur une parcelle cadastrée à Saint-Ghislain (cité des Bonniers à Baudour) en section E n° 94A appartenant au Logis Saint-Ghislainois :

CONVENTION D'OCCUPATION

Entre d'une part :

La S.C.R.L « LE Logis Saint-Ghislainois », dont le siège social est situé Cité des Aubépines, 5 à 7330 Saint-Ghislain, ici représentée par Madame Patty CANTIGNEAU, Présidente et Madame Sophie DELIGNY, Directrice Gérante, propriétaire de la parcelle cadastrée à Saint-Ghislain (Baudour) en Section E n° 94A.

Ci-après dénommée « Le propriétaire »

Et d'autre part :

La Ville de Saint-Ghislain, 17 rue de Chièvres à Tertre, représentée par Monsieur Daniel OLIVIER, Bourgmestre et Monsieur Alain LABIE, Directeur général faisant fonction, agissant conformément à la décision du Collège du 18/08/2009.

Ci-après dénommée « La Ville »

Il a été convenu ce qui suit en vue de l'aménagement d'une aire de jeux sur la parcelle sus-indiquée :

Article 1 : Objet

La S.C LE LOGIS SAINT-GHISLAINOIS met gratuitement à disposition de la Ville de Saint-Ghislain le terrain cadastré à Baudour en Section E n° 94A dont elle est propriétaire, en vue d'aménager une aire de jeux. L'occupant ne pourra pas utiliser ou occuper les lieux à d'autres fins.

Article 2 : Durée

La mise à disposition du terrain prendra cours à dater de la signature de la présente convention par les deux parties et ce pour une durée de 10 ans.

Pendant la durée de la convention, celle-ci ne pourra être résiliée par l'une des parties qu'en cas d'inexécution de l'une de ses clauses, force majeure ou d'un commun accord et ce, moyennant un préavis de 6 mois notifié par lettre recommandée à la poste.

A l'expiration du délai initial de 10 ans, la convention sera renouvelée tacitement sauf si l'une des parties notifie à l'autre, par lettre recommandée à la poste, au moins 6 mois avant l'échéance, sa volonté d'y mettre fin.

Article 3 : Engagements des parties

Le propriétaire s'engage à :

- autoriser la Ville de Saint-Ghislain à effectuer, à ses frais, les travaux nécessaires à l'aménagement de l'aire de jeux sur la parcelle susmentionnée.

La Ville de Saint-Ghislain s'engage à :

- Effectuer les travaux susmentionnés et à entretenir, à ses frais, les installations qui y seront aménagées, ainsi que le terrain (tonte). Tous autres travaux d'aménagements ne pourront être réalisés que pour autant que le propriétaire ait donné son accord par écrit au préalable, moyennant une description sommaire des transformations souhaitées.
- Prendre les dispositions nécessaires pour éviter, le cas échéant, les nuisances aux riverains.

Article 4 : Cession et sous location

La Ville de Saint-Ghislain ne pourra pas céder ses droits résultants de la présente convention sans l'accord préalable du propriétaire.

Toute sous-location, même à titre gratuit, est interdite.

Article 5 : Sort des constructions à la fin de la convention

A l'expiration de la convention, la Ville de Saint-Ghislain s'engage à remettre en état le terrain et à démonter à ses frais les jeux et autres installations (dont elle conservera alors la propriété).

Le propriétaire récupérera son terrain en pristin état.

Article 6 : Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention sera définie d'un commun accord entre les parties et fera l'objet d'un avenant.

Article 7 : Litige

En cas de litige résultant de l'application de la présente convention, il sera d'abord tenté de résoudre celui-ci de façon amiable. En cas d'échec, seuls les Tribunaux de l'arrondissement de Mons seront compétents.

10. PATRIMOINE : EMPRISES EN SOUS-SOL POUR LA POSE D'UNE CONDUITE D'EAU - CESSIION PAR LA FORET DOMANIALE INDIVISE DE BAUDOUR ET PAR LA REGIE FONCIERE A LA SWDE :

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu les articles L1122-30 et L1122-36 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la Circulaire établie en date du 23 février 2016 par le Service Public de Wallonie, Direction générale opérationnelle des Pouvoirs Locaux, de l'Action sociale et de la Santé, relative aux opérations immobilières, abrogeant celle du 20 juillet 2005 et ce, en vue de fixer un nouveau cadre de référence dans les opérations immobilières : vente, acquisition, échange d'immeubles et constitution de droit d'emphytéose ou de droit de superficie;

Considérant que la Ville est propriétaire, en indivision, avec le Service Public de Wallonie, la Province de Hainaut et l'IDEA, de la parcelle sise dans le bois de Baudour, cadastrée comme suit : Saint-Ghislain, 2^e Division Section A, numéro 105A, d'une contenance, selon cadastre, de 65 ares 60 centiares ;

Considérant que la Régie foncière est propriétaire de la parcelle sise dans le bois de Baudour cadastrée comme suit : Saint-Ghislain, 2e Division, Section A, Numéro 106C d'une contenance, selon cadastre, de 27 ares 78 centiares;

Considérant la demande adressée le 26 octobre 2016 par M. Issam EL DAKDOUKI, Directeur technique de la Société Wallonne des Eaux (SWDE), sollicitant l'acquisition de 2 emprises à réaliser sur la commune de Saint-Ghislain, au lieu-dit "chemin du Marquis" et ce, en vue de poser une canalisation de type DN150 destinée à renforcer l'alimentation en eau des points hauts de la rue du Longfaulx;

Considérant qu'en sa séance du 29 novembre 2016, le Conseil provincial de la Province de Hainaut a répondu favorablement à la demande de céder en indivision;

Considérant que l'IDEA a également marqué son accord sur la vente en indivision à la SWDE et signé la promesse de vente, en y ajoutant toutefois la condition suspensive suivante : "sous réserve de l'accord de tous les co-indivisaires";

Considérant que la capacité décisionnelle de la Ville, au sein de l'indivision, est minoritaire;

Considérant que les biens visés par l'acquisition ont été estimés par le Comité d'Acquisition d'Immeuble de Mons, pour un montant de 0,40 EUR le m², comprenant toutes les indemnités quelconques pouvant revenir au vendeur du chef des emprises à réaliser, tel que repris sur les promesses,

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1er. - De marquer son accord pour céder à la Société Wallonne des Eaux, dont le siège social est établi à 4800 Verviers, rue de la Concorde 41, les emprises détaillées comme suit, selon les conditions reprises dans les promesses de vente :

- 2e Division, Section A, Numéro 105A, d'une contenance de 41 ares 13 centiares à prendre sur une plus grande contenance de 65 ares 60 centiares, telle que reprise au plan dressé le 8 juillet 2015 par le Géomètre Expert, M. Damien BERGHE, appartenant à la Forêt Domaniale Indivise de Baudour, pour cause d'utilité publique, estimée par le Comité d'Acquisition d'Immeubles de Mons (CAIM), au prix de 1 645,20 EUR calculé comme suit : 0,40 EUR X 4 113 m²
- 2e Division, Section A, Numéro 106C, d'une contenance de 8 ares 29 centiares à prendre sur une plus grande contenance de 27 ares 78 centiares (selon cadastre), telle que reprise au plan dressé le 8 juillet 2015 par le Géomètre Expert, M. Damien BERGHE, appartenant à la Régie foncière de la Ville, pour cause d'utilité publique, estimée par le CAIM, au prix de 331,60 EUR calculé comme suit : 0,40 EUR X 829 m²
- tous les frais notariés et de géomètre sont à charge de la Société Wallonne des Eaux.

Article 2. - D'autoriser la SWDE et ses entreprises mandatées, à occuper temporairement pendant la durée des travaux, la bande de terrain telle que définie au plan dressé le 8 juillet 2015 par le Géomètre Expert, M. Damien BERGHE.

Article 3. - De charger le Comité d'Acquisition d'Immeubles de Mons de recueillir les actes authentiques et de représenter la Ville, en tant que propriétaire en "indivision" et en tant que propriétaire en pleine propriété, lors de la signature des actes.

Article 4. - D'affecter les fonds à provenir de la vente comme suit : concernant l'emprise à réaliser sur la parcelle cadastrée section A n° 105A, ceux-ci seront affectés aux activités de la Forêt Domaniale Indivise, quant à l'autre emprise à réaliser sur la parcelle n° 106C, ils seront affectés à la Régie foncière.

Article 5. - D'approuver, en ses termes, les promesses suivantes :

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE D'UNE EMPRISE EN SOUS-SOL.

Parcelle Section A, n° 105A

La soussignée, Ville de Saint-Ghislain, sise à 7333 Saint-Ghislain, rue de Chièvres 17, représentée par M. Daniel OLIVIER, Bourgmestre et M. Alain LABIE, Directeur général faisant fonction, s'engage à vendre en indivision à la Société wallonne des eaux (SWDE), société civile à forme de SCRL, dont le siège social est établi à 4800 VERVIERS, rue de la Concorde, 41, une emprise en sous-sol d'une contenance de **41a 13ca**, à réaliser dans la parcelle dont elle déclare et garantit être copropriétaire, sise à **SAINT GHISLAIN**, cadastrée ou l'ayant été **2e Division, Section A , n° 105A**, telle que reprise au plan ci-annexé, dressé le 08 juillet 2015 par le Géomètre Expert Damien BERGHE, dont elle reconnaît avoir pris connaissance.

Cette promesse de vente est consentie au prix de MILLE SIX CENT QUARANTE CINQ EURO VINGT CENTES (1645,20 EUR), sur base de l'estimation réalisée par le Comité d'Acquisition d'Immeubles de Mons Ce prix, qui sera payé lors de la passation de l'acte authentique, comprend toutes les indemnités quelconques pouvant revenir au(x) vendeur(s) du chef de l'emprise de son (leur) bien ou de son occupation. Seront toutefois indemnisés séparément, les dégâts qui seraient éventuellement occasionnés lors de l'exécution des travaux ou les frais de remise en son pristin état. Seront respectées les clauses émises par le Directeur du SPW, Division de Mons, du Département de la Nature et des Forêts dans son courrier du 05/11/2014, concernant la remise du chemin en son pristin état et l'assurance qu'aucune restriction à son utilisation actuelle ne sera imposée une fois la conduite posée, ni à la circulation du charroi.

La présente promesse est valable pour une durée de deux ans à partir de ce jour.

Le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à communiquer une copie de la présente convention à tout acquéreur, à tout fermier, locataire ou occupant autorisé par lui.

Si la Société wallonne des eaux ne signifie pas son engagement d'acquérir par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste au(x) vendeur(s) avant l'expiration de ce délai, ce(s) dernier(s) ne sera (seront) plus lié(s) par sa (leur) promesse qu'il(s) ne pourra (pourront) cependant retirer avant l'expiration du délai fixé ci-dessus.

Si la Société wallonne des eaux signifie dans la forme et le délai prévus ci-dessus son engagement d'acheter, il y aura vente à la date de cette signification, de telle sorte que, si les parties restent en défaut de passer un acte spécial, la seule existence de l'engagement bilatéral équivaut à la vente.

Toutefois, le(s) soussigné(s) s'engage(nt) à procéder à la signature de l'acte de cession du bien en question à la première demande de la Société acquéreuse ou du notaire instrumentant.

Le(s) vendeur(s) renonce(nt) à réclamer à la Société wallonne des eaux une quelconque indemnité au cas où celle-ci ne marquerait pas son accord sur les conditions de la présente promesse.

L'entrée en jouissance de cette emprise pourra avoir lieu immédiatement, moyennant le paiement par la Société acquéreuse d'un intérêt calculé sur le montant du prix de vente depuis la date de la prise en possession jusqu'au jour de la signature de l'acte de vente. Le taux de celui-ci correspond au taux de l'intérêt légal dont il suivra, de plein droit, les modifications

Le (les) vendeur(s) s'oblige(nt) également, en vue des travaux de pose de la canalisation, et pour la durée de ceux-ci, à autoriser l'occupation temporaire de la bande de terrain définie au plan mieux désigné ci-dessus par la Société wallonne des eaux et les entreprises qu'elle mandaterait.

Tous les frais notariés ainsi que les frais de géomètre seront pris en charge par la SWDE.

L'emprise en sous-sol étant destinée à recevoir une canalisation d'eau, cette vente s'opérera aux conditions ordinaires de droit et, en outre, aux charges et conditions spéciales suivantes :

- a. l'immeuble est vendu comme franc, quitte et libre de toutes charges, de tous privilèges ou dettes hypothécaires quelconques, de tous droits d'usage, d'usufruit ou d'emphytéose, de toutes actions résolutoires, avec garantie de tous troubles, évictions ou autres empêchements quels qu'ils soient;
- b. la Société acquéreuse souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes qui pourraient grever le bien vendu; elle profitera des servitudes actives s'il en existe, sauf à se défendre des unes et à faire valoir les autres comme bon lui semblera, à ses frais, risques et périls, sans garantie du vendeur;
- c. le fonds supérieur sera frappé au profit du fonds inférieur d'une servitude d'accès et de passage qui s'exercera de façon que la Société acquéreuse puisse avoir, chaque fois qu'il en est besoin, accès à la conduite par le fonds servant pour la visite et l'entretien de l'ouvrage, ainsi que le droit de la surveiller et de l'entretenir par la surface. Si dans l'exercice de ce droit la Société acquéreuse occasionnait au propriétaire de la surface un préjudice, celui-ci serait réparé ou le propriétaire indemnisé comme il est dit au littéra e ci-dessous.
- d. le propriétaire du fonds supérieur renonce au droit de bâtir et de planter des arbres dans la zone d'emprise en sous-sol. Il est formellement stipulé qu'il ne pourra modifier la surface du sol au-dessus de l'emprise que pour autant qu'il reste sur la génératrice supérieure de la conduite une épaisseur de terre d'au moins un mètre et de trois mètres au maximum. En cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, la Société acquéreuse ou ses ayants-droit auront sans avis ou mise en demeure préalable et sans indemnité le droit de démolir les constructions et de prendre toutes les mesures conservatoires sans préjudice des dommages-intérêts auxquels ces infractions pourraient donner lieu;
- e. si les produits se trouvant sur le fonds supérieur étaient détruits par les travaux de la Société acquéreuse et si un arrangement amiable s'avère impossible, un expert nommé par Monsieur le Juge de Paix du ressort fixera, à la requête de la partie la plus diligente, la valeur de ces produits qui sera payée à l'ayant-droit.
- f. condition suspensive : "sous réserve de l'accord de tous les co-indivisaires".

La ville de Saint-Ghislain

- désigne le **Comité d'Acquisition de Mons** aux fins d'intervenir à l'acte authentique de cession.

Le terrain envisagé est occupé par (*) :

- elle-même

•

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE D'UNE EMPRISE EN SOUS-SOL.

Parcelle Section A numéro 106C

La Ville de Saint-Ghislain (Régie foncière), sise à 7333 Saint-Ghislain, rue de Chièvres 17, représentée par M. Daniel OLIVIER, Bourgmestre et M. Alain LABIE, Directeur général faisant fonction, s'engage à vendre à la Société wallonne des eaux (SWDE), société civile à forme de SCRL, dont le siège social est établi à 4800 VERVIERS, rue de la Concorde, 41, une emprise en sous-sol d'une contenance de **08a 29ca**, à réaliser dans la parcelle dont elle déclare et garantit être propriétaire, sise à **SAINT-GHISLAIN**, cadastrée ou l'ayant été **2è Division, Section A, n° 106C** d'une contenance selon casastre de 27a 78ca, telle que reprise au plan dressé le 08 juillet 2015 par le Géomètre Expert Damien BERGHE, plan ci-annexé dont elle reconnaît avoir pris connaissance.

Cette promesse de vente est consentie au prix de **TROIS CENT TRENTE ET UN EURO SOIXANTE (331,60€)**, selon l'estimation réalisée par le Comité d'Acquisition de Mons.

Ce prix, qui sera payé lors de la passation de l'acte authentique, comprend toutes les indemnités quelconques pouvant revenir au(x) vendeur(s) du chef de l'emprise de son (leur) bien ou de son occupation. Seront toutefois indemnisés séparément, les dégâts qui seraient éventuellement occasionnés lors de l'exécution des travaux ou les frais de remise en son pristin état. Seront respectées les clauses émises par le Directeur du SPW, Division de Mons, du Département de la Nature et des Forêts dans son courrier du 05/11/2014, concernant la remise du chemin en son pristin état et l'assurance qu'aucune restriction à son utilisation actuelle ne sera imposée une fois la conduite posée, ni à la circulation du charroi.

La présente promesse est valable pour une durée de deux ans à partir de ce jour.

Le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à communiquer une copie de la présente convention à tout acquéreur, à tout fermier, locataire ou occupant autorisé par lui.

Si la Société wallonne des eaux ne signifie pas son engagement d'acquérir par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste au(x) vendeur(s) avant l'expiration de ce délai, ce(s) dernier(s) ne sera (seront) plus lié(s) par sa (leur) promesse qu'il(s) ne pourra (pourront) cependant retirer avant l'expiration du délai fixé ci-dessus.

Si la Société wallonne des eaux signifie dans la forme et le délai prévus ci-dessus son engagement d'acheter, il y aura vente à la date de cette signification, de telle sorte que, si les parties restent en défaut de passer un acte spécial, la seule existence de l'engagement bilatéral équivaut à la vente.

Toutefois, le(s) soussigné(s) s'engage(nt) à procéder à la signature de l'acte de cession du bien en question à la première demande de la Société acquéreuse ou du notaire instrumentant.

Le(s) vendeur(s) renonce(nt) à réclamer à la Société wallonne des eaux une quelconque indemnité au cas où celle-ci ne marquerait pas son accord sur les conditions de la présente promesse.

L'entrée en jouissance de cette emprise pourra avoir lieu immédiatement, moyennant le paiement par la Société acquéreuse d'un intérêt calculé sur le montant du prix de vente depuis la date de la prise en possession jusqu'au jour de la signature de l'acte de vente. Le taux de celui-ci correspond au taux de l'intérêt légal dont il suivra, de plein droit, les modifications

Le (les) vendeur(s) s'oblige(nt) également, en vue des travaux de pose de la canalisation, et pour la durée de ceux-ci, à autoriser l'occupation temporaire de la bande de terrain définie au plan mieux désigné ci-dessus par la Société wallonne des eaux et les entreprises qu'elle mandaterait.

Tous les frais notariés ainsi que les frais de géomètre seront pris en charge par la SWDE.

L'emprise en sous-sol étant destinée à recevoir une canalisation d'eau, cette vente s'opérera aux conditions ordinaires de droit et, en outre, aux charges et conditions spéciales suivantes :

- a. l'immeuble est vendu comme franc, quitte et libre de toutes charges, de tous privilèges ou dettes hypothécaires quelconques, de tous droits d'usage, d'usufruit ou d'emphytéose, de toutes actions résolutoires, avec garantie de tous troubles, évictions ou autres empêchements quels qu'ils soient;
- b. la Société acquéreuse souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes qui pourraient grever le bien vendu; elle profitera des servitudes actives s'il en existe, sauf à se défendre des unes et à faire valoir les autres comme bon lui semblera, à ses frais, risques et périls, sans garantie du vendeur;
- c. le fonds supérieur sera frappé au profit du fonds inférieur d'une servitude d'accès et de passage qui s'exercera de façon que la Société acquéreuse puisse avoir, chaque fois qu'il en est besoin, accès à la conduite par le fonds servant pour la visite et l'entretien de l'ouvrage, ainsi que le droit de la surveiller et de l'entretenir par la surface. Si dans l'exercice de ce droit la Société acquéreuse occasionnait au propriétaire de la surface un préjudice, celui-ci serait réparé ou le propriétaire indemnisé comme il est dit au littéra e ci-dessous.
- d. le propriétaire du fonds supérieur renonce au droit de bâtir et de planter des arbres dans la zone d'emprise en sous-sol. Il est formellement stipulé qu'il ne pourra modifier la surface du sol au-dessus de l'emprise que pour autant qu'il reste sur la génératrice supérieure de la conduite une épaisseur de terre d'au moins un mètre et de trois mètres au maximum. En cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, la Société acquéreuse ou ses ayants-droit auront sans avis ou mise en demeure préalable et sans indemnité le droit de démolir les constructions et de prendre toutes les mesures conservatoires sans préjudice des dommages-intérêts auxquels ces infractions pourraient donner lieu;
- e. si les produits se trouvant sur le fonds supérieur étaient détruits par les travaux de la Société acquéreuse et si un arrangement amiable s'avère impossible, un expert nommé par Monsieur le Juge de Paix du ressort fixera, à la requête de la partie la plus diligente, la valeur de ces produits qui sera payée à l'ayant-droit;
- f. condition suspensive : "sous réserve de l'accord de tous les co-indivisaires".

La Ville de Saint-Ghislain (Régie foncière)

désigne le **Comité d'Acquisition de Mons** aux fins d'intervenir à l'acte authentique de cession.

Le terrain envisagé est occupé par (*) :

-

11. PATRIMOINE : REGIE FONCIERE - PRESBYTERE DE NEUFMAISON : DECISION DE MISE EN VENTE :

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu les articles L1122-30 et L1124-40 §1er 3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu la circulaire établie en date du 23 février 2016 par le Service Public de Wallonie, Direction générale opérationnelle des Pouvoirs Locaux, de l'Action sociale et de la Santé, relative aux opérations immobilières, abrogeant celle du 20 juillet 2015 et ce, en vue de fixer un nouveau cadre de référence dans les opérations immobilières : vente, acquisition, échange d'immeubles et constitution de droit d'emphytéose ou de droit de superficie;

Vu sa délibération du 16 mars 2015 relative à la décision de céder, de gré à gré, au plus offrant, le bien appartenant à la Régie foncière, désigné ci-après et selon les conditions y reprises : bien dénommé ancien Presbytère de Neufmaison, avec jardin et dépendances, sis rue de Stambruges 2 à 7332 Neufmaison, cadastré en section B numéro 382D;

Vu sa délibération du 27 avril 2015 relative à l'approbation des termes du mandat de mission de Me M. DURANT, Notaire désigné dans le cadre de la procédure de mise en vente de ce bien ;

Vu sa délibération du 21 mars 2016 relative à la décision de révision à la baisse du prix de base du bien vanté ci-avant;

Vu sa délibération du 21 mars 2016 relative à l'approbation des termes du mandat de mission de Me M. DURANT, Notaire désigné dans le cadre de la procédure de mise en vente du Presbytère de Neufmaison;

Vu les délibérations du Collège des 29 novembre 2016 et 3 janvier 2017 faisant état du suivi de la procédure et du recueil des offres;

Considérant que Me Mathieu DURANT, Notaire instrumentant la présente procédure, a pris soin de respecter les obligations relatives à la publicité sur la mise en vente du bien par l'affichage ainsi que l'insertion de l'information sur les sites spécialisés et ce, tel que repris dans la circulaire relative aux Opérations immobilières des Pouvoirs locaux, à l'article section 7, § 2;

Considérant que Me Mathieu DURANT a recueilli un ensemble d'offres qui ont ensuite été transmises à la Ville, allant de 100 000 EUR à 135 000 EUR;

Considérant qu'une nouvelle offre "ferme" a été adressée le 7 décembre 2016 par Me TOUBEAUX Anne, Notaire de Mme DANHIER Déborah, domiciliée à 7332 Sirault, rue du 100e Anniversaire 37, par laquelle cette dernière signifie son engagement à acquérir le bien pour un montant de 145 000 EUR, selon les clauses énoncées dans son offre initiale émise le 3 octobre 2016;

Considérant que les conditions de mise en vente du bien sont largement rencontrées dans la dernière offre "ferme" d'achat, édictées comme suit :

- le principe de céder le bien, de gré à gré, au plus offrant
- le montant minimal de l'offre à requérir est fixé à 100 000 EUR, sur base du rapport d'expertise dressé, le 17 février 2016 par M. Thierry JONVILLE, Géomètre-expert immobilier désigné;

Considérant que l'offre "ferme" ne revêt pas de date limite de validité ;

Considérant qu'aucun autre candidat n'a déposé d'offre de surenchère;

Considérant que conformément aux conditions approuvées par le Conseil communal en séance du 21 mars 2016, les frais de négociation, publicité et expertises éventuels, se montent à 2 % de la valeur de vente, additionnés de la TVA de 21 %, soit 145 000 EUR X 2 % = 2 900 EUR + 609 EUR = 3 509 EUR ;

Considérant que la réalisation de cette opération va permettre à la Ville de rencontrer un intérêt double :

- un apport financier ainsi que la réduction des coûts d'entretien des biens de la Régie foncière
- l'embellissement du quartier qui sera produit par la réhabilitation du Presbytère de Neufmaison, ce monument bien ancré dans le patrimoine, figurant à l'inventaire du Patrimoine culturel immobilier de la Région;

Vu le projet d'acte dressé par Me M. DURANT ;

Considérant que le projet de délibération a été communiqué à la Directrice financière en date du 20 décembre 2016 ;

Considérant qu'un avis de légalité a été sollicité auprès de la Directrice financière en date du 20 décembre 2016 et transmis par celle-ci en date du 22 décembre 2016 ;

Sur proposition du Collège communal,

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1er. - De procéder à la vente, de gré à gré, du bien plus communément dénommé Presbytère de Neufmaison, sis rue de Stamburges 2 à 7332 Neufmaison, cadastré en section B numéro 382D, pour une contenance de 8 a 65 ca, appartenant à la Régie foncière, à Mme DANHIER Déborah, domiciliée à 7332 Casteau, rue du 100e Anniversaire 37, étant la candidate acquéreuse ayant remis l'offre "ferme" la plus élevée d'un montant de 145 000 EUR, selon les conditions énoncées dans l'offre unilatérale d'achat et le projet d'acte. Le montant à percevoir étant de 141 491 EUR, celui-ci correspondant à la différence entre le montant de l'acquisition de 145 000 EUR, déduit de celui des frais de négociation et de publicité, de 3 509 EUR (soit 2 % du montant de l'acquisition, tel que prévu dans le mandat de désignation du notaire), conformément au décompte final ci-annexé.

Article 2. - D'affecter les fonds à provenir de la vente dans le cadre des activités de la Régie foncière.

Article 3. - De dispenser expressément le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office, pour quelque motif que ce soit, lors de la transcription de l'acte de vente.

Article 4. - De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

12. PATRIMOINE : REGIE FONCIERE - NOUVEAU CONTRAT DE LOCATION DES GARAGES : APPROBATION :

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu les articles L1122-30 et L1222-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu la délibération du Collège du 10 janvier 2017 relative à l'adoption d'un nouveau modèle de contrat de location et à l'adaptation des nouvelles conditions aux contrats en cours;

Considérant que la Régie foncière est propriétaire de 18 garages sis à Tertre, rue Z. Caron, qu'elle concède à la location depuis 1982 pour les contrats les plus anciens souscrits;

Considérant que les montants des loyers, particulièrement dérisoires, se situant de 14,26 EUR à 16,12 EUR par mois, n'ont jamais été indexés à ce jour, alors que les coûts d'entretien énumérés ci-après ont augmenté normalement : frais d'entretien des bâtiments, des abords et du terrain occupé par les garages, d'assurance et enfin de précompte immobilier;

Considérant qu'il y a lieu d'envisager d'adapter lesdits montants des loyers afin de les harmoniser au coût réel de la vie;

Considérant que pour ce faire, il y a lieu d'adopter un nouveau contrat de location des garages, en ce compris un modèle de procès-verbal d'état des lieux, sur base de nouvelles conditions d'octroi de location adaptées au coût réel de la vie;

Considérant l'avis remis par M. A. PONCHAUT, Conseiller en Logement et Patrimoine auprès de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, à propos de la procédure de résiliation possible des baux en cours et de l'adoption d'un nouveau contrat;

Considérant le modèle de contrat vanté ci-après et ses conditions adaptées;

Sur proposition du Collège,

DECIDE, par 16 voix "POUR" (PS, Mme C. RABAEY - Conseillère indépendante - et M. F. ROOSENS, Conseiller indépendant) et 8 "ABSTENTIONS" (CDH-MR-ECOLO-AC) :

Article 1er. - D'approuver les termes du nouveau contrat de location des garages appartenant à la Régie foncière, sis à 7333 Tertre, rue Z. Caron, cadastrés en section E numéro 514H, rédigé sur base des nouvelles conditions d'octroi de location adaptées, accompagné du procès-verbal d'état des lieux d'entrée, les nouvelles conditions d'octroi étant énumérées ci-après :

- le montant du loyer mensuel de 25 EUR
- le maintien de la caution équivalant à 3 mois de loyer

CONTRAT DE LOCATION DES GARAGES

Entre les soussignés :

D'une part :

LA VILLE DE SAINT-GHISLAIN (Régie foncière), dénommée le bailleur

Ici représentée par

Monsieur..., Bourgmestre

Et Monsieur ..., Directeur général

D'autre part :

Monsieur A, dénommé le preneur

Demeurant rue à

Il a été convenu ce qui suit :

la Régie foncière de la Ville de Saint-Ghislain, le bailleur, déclare louer au preneur, un garage sis rue Zéphirin Caron 17 à 7333 Tertre

Charges et Conditions

Art. 1. Objet :

Le preneur déclare le bien connaître, en avoir reçu les clés et l'accepter dans l'état où il se trouve actuellement et s'engage à en user conformément à sa destination.

Art. 2. Durée :

La présente location est consentie à compter du 1^{er} février 2017 pour une durée indéterminée.

Conformément à l'article 1736 du Code civil, le congé donné par l'une ou l'autre partie se fera dans un délai d'un mois (préavis), moyennant l'envoi d'un recommandé. En outre, le congé donné par le locataire pour cause de force majeure sera fixé de commun accord entre le bailleur et le preneur.

Art. 3. Loyer :

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 25 EUR/mois payable par anticipation, le premier de chaque mois, au compte n° BE22091003455047 de la Régie foncière de la Ville de Saint-Ghislain.

Ce montant pourra éventuellement être ajusté en fonction des normes légales en matière de baux à loyer.

Art. 4. Obligations :

1. Le preneur s'engage à entretenir le bien loué en bon père de famille et à le restituer à la fin du bail, dans l'état tel qu'il résulte de l'état des lieux d'entrée
2. Pour garantir cette obligation, avant l'entrée en jouissance, le preneur s'oblige à payer une caution s'élevant à trois mois de loyer qui sera remboursée en fin de contrat, si l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée
3. Le preneur s'engage à ne procéder dans les lieux loués à aucun changement de destination. Toute infraction constituant une cause de résiliation de plein droit du présent contrat
4. Le preneur prendra une assurance qui couvre les risques locatifs (incendie)
5. En aucun cas, le preneur ne pourra céder son droit d'occupation, ni sous-louer, ni donner les clés du garage, ni échanger de garage sans autorisation expresse consignée par écrit du Collège communal.
6. En cas de dommage causé au système de fermeture et d'ouverture de la porte d'accès au garage (bris de clef, de poignée, de serrure, etc ...), le preneur prendra en charge les réparations locatives qui s'imposent. Il procédera également aux autres réparations, dans la mesure où celles-ci ont été causées par sa propre faute ou par la faute d'une personne, d'un animal ou d'une chose dont il doit répondre.

PROCES-VERBAL D'ETAT DES LIEUX

DATE D'ENTREE :

1. OBJET : Un garage
2. LES PARTIES :

La Régie foncière de la Ville de Saint-Ghislain représentée par M. ..., Bourgmestre et M. ..., Directeur général, dont le siège est sis rue de Chièvres 17 à 7333 Tertre

Agissant en qualité de propriétaire

Et

M. , domicilié rue n° à

Agissant en qualité de locataire,

III. DESCRIPTION DES LIEUX :

Un bâtiment avec une porte métallique :

Détail/Etat	Neuf	Bon	Usagé	Très usagé
Porte				
Poignée				
Toiture				
Etat				
Interrupteur				
Plafond				
Sol				
Clefs				
Eclairage				
Autres ...				

COMMENTAIRES : visite le /2017

Article 2. - D'adapter les nouvelles conditions aux contrats en cours progressivement, dans le respect de la date d'anniversaire de l'échéance du contrat souscrit.

Article 3. - De notifier aux locataires la présente décision afin de leur permettre d'accepter l'avenant ou de résilier leur contrat à la prochaine échéance.

13. CONVENTION ORES RELATIVE AU REMPLACEMENT DES LAMPES A VAPEUR DE MERCURE HAUTE PRESSION (HGHP) - 2e PHASE : APPROBATION :

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu les articles L1122-23, L1122-30 et L1124-40 §1°3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'article L1311-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation relatif aux allocations portées au budget ;

Vu le Décret du 31 janvier 2013 modifiant certaines dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation entré en vigueur le 1er juin 2013 ;

Vu le Décret du 18 avril 2013 modifiant certaines dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la directive européenne 2009/125/CE relative à l'éco-conception qui vise l'efficacité énergétique ;

Vu la convention cadre, approuvée par le Conseil communal en sa séance du 19 septembre 2016, entre ORES et la Ville de Saint-Ghislain, portant la référence 500456, relative au remplacement des lampes à vapeur de mercure haute pression ;

Considérant que, conformément à la directive européenne 2009/125/CE relative à l'éco-conception qui vise l'efficacité énergétique, l'arrêt de la commercialisation des sources lumineuses à vapeur de mercure haute pression (HGHP) a été planifié pour fin 2015 ;

Considérant que le Gouvernement wallon a arrêté un programme de remplacement de ces luminaires pour la période 2014-2018 et qu'un mode de financement neutralisant l'impact budgétaire de l'opération pour les communes a été approuvé par ce dernier ;

Considérant qu'une partie du coût de remplacement des luminaires sera pris en charge par ORES Assets en sa qualité de gestionnaire de réseau de distribution d'électricité au titre d'Obligation de Service Public (OSP) et sera intégrée dans ses tarifs d'utilisation de réseau ;

Considérant que l'intervention dans le coût de remplacement d'un luminaire relevant de l'OSP correspond à l'économie d'entretien générée par le nouveau luminaire sur une période de dix ans. Ce montant est, dans tous les cas, plafonné à 250 EUR sur cette même période ;

Considérant qu'une autre partie du coût peut, sur demande de la Ville, être également préfinancée par ORES Assets par le biais d'une ouverture de crédit à taux zéro mise à disposition d'ORES Assets par la Société Wallonne pour la gestion d'un Financement Alternatif (la « SOWAFINAL ») à concurrence d'un montant maximum de 245 EUR par luminaire;

Considérant que le solde éventuel après déduction du montant des OSP et du préfinancement devrait néanmoins être supporté directement par la Ville ;

Considérant qu'ORES propose, dans le cadre du programme de remplacement des luminaires, une offre visant à supprimer lesdites lampes du patrimoine d'éclairage public de la Ville et ce, au travers d'un projet s'étalant sur plusieurs phases ;

Considérant que lors de chaque phase, la possibilité est offerte aux communes de pouvoir bénéficier du mécanisme de préfinancement se traduisant par une ouverture de crédit à taux zéro. Il lui suffit de le notifier sur le bon de commande qui doit être retourné à ORES ;

Considérant que l'offre d'ORES relative à la deuxième phase du projet est estimée à un montant de 193 671,52 EUR TVAC et que la proposition de financement se ventile comme suit :

- une intervention à hauteur de 76 532,50 EUR TVAC financée par les Obligations de Service Public
- un prêt de 75 001,85 EUR TVAC à 0 % sur 10 ans dont les annuités, sur base des calculs d'ORES, sont largement compensées par l'économie d'énergie qui sera réalisée
- le solde, s'élevant à 42 137,17 EUR TVAC, serait à charge de la Ville;

Considérant que sur base de l'offre susmentionnée, la Ville devrait donc rembourser, annuellement, pendant une période de 10 ans, la somme de 7 500,18 EUR TVAC dans le cadre du préfinancement proposé par ORES si elle décidait de recourir à ce dernier;

Considérant qu'ORES estime que l'économie d'énergie qui devrait être réalisée annuellement peut être chiffrée à 22 520,72 EUR TVAC, portant alors, si le préfinancement était retenu, le gain annuel estimé à 15 020,54 EUR TVAC (22 520,72 EUR - 7 500,18 EUR);

Considérant que les conditions financières de l'offre, initialement valables jusqu'au 2 janvier 2017, ont été prolongées par ORES jusqu'au 28 février 2017 ;

Considérant que les crédits nécessaires sont prévus à l'article budgétaire 426/732/60 ;

Considérant que le projet de délibération a été communiqué à la Directrice financière en date du 28 décembre 2016 ;

Considérant qu'un avis de légalité a été sollicité auprès de la Directrice financière en date du 28 décembre 2016 et transmis par celle-ci en date du 3 janvier 2017,

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1er. - De marquer son accord sur l'offre d'ORES relative à la deuxième phase concernant le projet de remplacement des lampes à vapeur de mercure haute pression pour un montant de 193 671,52 EUR TVAC telle que décrite ci-dessus et de notifier à ORES son souhait de bénéficier du mécanisme de préfinancement proposé.

Article 2. - De marquer son accord sur le mode de financement proposé par ORES dans son offre.

14. REGLEMENT COMPLEMENTAIRE SUR LE ROULAGE : STATIONNEMENT PMR - RUE MARECAUX : SUPPRESSION :

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu la Loi du 16 mars 1968 relative à la police de la circulation routière;

Vu le Décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun;

Vu l'Arrêté royal du 1er décembre 1975 portant le règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique;

Vu l'Arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière et de ses annexes ;

Vu la Circulaire ministérielle du 14 novembre 1977 relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière;

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu la délibération du Conseil communal du 21 septembre 2015 réservant un emplacement de parking pour personnes à mobilité réduite à la rue Marécaux face au n° 15;

Vu le règlement communal relatif à la réservation d'une place de stationnement du domicile ou du lieu de travail pour personnes à mobilité réduite approuvé par le Conseil communal du 23 février 2015 ;

Considérant qu'il n'y a plus lieu de réserver un emplacement PMR à la rue Marécaux face au n° 15 et ce, en raison de la vente de l'immeuble à une personne ne présentant aucun handicap;

Considérant qu'il y a donc lieu d'abroger la délibération du 21 septembre 2015;

Considérant que ces mesures s'appliquent à la voirie communale ;

Sur proposition du Collège communal,

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1er. - La délibération du Conseil communal du 21 septembre 2015 réservant un emplacement de parking pour personnes handicapées face au n° 15 de la rue Marécaux est abrogée.

Cette mesure sera matérialisée par l'enlèvement du signal E9a avec pictogramme "personne en fauteuil roulant" et flèche Xa.

Article 2. - Le présent règlement sera soumis à l'approbation du Ministre Wallon des Travaux publics.

15. PROCES-VERBAL DE VERIFICATION DE LA CAISSE DE LA DIRECTRICE FINANCIERE : 4e TRIMESTRE 2016 :

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu les articles L1122-30 et L1124-42 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le Règlement général de la comptabilité communale et plus particulièrement l'article 77;

Considérant la situation de caisse au 30 novembre 2016 établie le 21 décembre 2016,

PREND ACTE du procès-verbal de vérification de la caisse de la Directrice financière, concernant la période du 1er janvier au 30 novembre 2016, qui a eu lieu le 21 décembre 2016 en présence de M. Daniel OLIVIER, Bourgmestre.

L'avoir à justifier et justifié au 30 novembre 2016 s'élevait à la somme de 12 719 368,57 EUR.

16. ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE COMMUNE DU CONSEIL COMMUNAL ET DU CONSEIL DE L'ACTION SOCIALE DU 19 DECEMBRE 2016 :

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu les articles L1122-30, L1132-1 et L1132-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu l'article 48 du Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal;

Vu l'article 26 bis §5, alinéas 2 et 3 de la Loi organique des CPAS;

Considérant que ledit procès-verbal est conforme en tous points au prescrit du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (article L1132-2), au prescrit du Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal (article 48) ainsi qu'à la Loi organique des CPAS (article 26bis §5 alinéas 2 et 3),

DECIDE, par 14 voix "POUR" (PS) et 10 "ABSTENTIONS" (CDH-MR-ECOLO-AC, Mme C. RABAEY - Conseillère indépendante - et M. F. ROOSENS - Conseiller indépendant) :

Article unique. - D'adopter le procès-verbal de la séance commune du Conseil communal et du Conseil de l'Action sociale du 19 décembre 2016.

17. ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE :

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu les articles L1122-30, L1132-1 et L1132-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu l'article 48 du Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal;

Considérant que ledit procès-verbal est conforme en tous points au prescrit du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (article L1132-2) ainsi qu'au prescrit du Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal (article 48),

DECIDE, par 14 voix "POUR" (PS) et 10 "ABSTENTIONS" (CDH-MR-ECOLO-AC, Mme C. RABAEY - Conseillère indépendante - et M. F. ROOSENS - Conseiller indépendant) :

Article unique. - D'adopter le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2016.

18. QUESTIONS ORALES D'ACTUALITE :

Le Collège communal répond aux questions orales d'actualité suivantes :

- Sécurité routière à la rue du Petit Villerot (M. Pascal BAURAIN, Conseiller CDH-MR-ECOLO-AC).

- Etat des infrastructures routières à Saint-Ghislain (M. François ROOSENS, Conseiller indépendant).

Madame Corinne RANOCHA, Conseillère, quitte définitivement la séance.

- Respect des règles de stationnement dans la rue du Petit salon à Sirault (M. François ROOSENS, Conseiller indépendant).

- Fusion des communes du Borinage (M. François ROOSENS, Conseiller indépendant).

- Plan d'action pour permettre à nos concitoyens de vivre dans la tranquillité (M. Laurent DROUSIE, Conseiller CDH-MR-ECOLO-AC).
- Situation de mise en danger des usagers faibles rue O. Lescot à Hautrage - état d'avancement exact des travaux (M. Pascal BAURAIN, Conseiller CDH-MR-ECOLO-AC).

Le Conseil se constitue à huis clos.