Séance du 16 décembre 2021

Présents : MM. MATHELIN C, Bourgmestre-Présidente ; ECHTERBILLE B., WERNER E., PUFFET S., Echevins ; PIRLOT E., ~~CHENOT J-P~~, BOULANGER J., NEMRY A-F. et TIMMERMANS L., Conseillers communaux ; MAGOTIAUX V., Directrice générale.

SEANCE PUBLIQUE

1. PV de la séance précédente – Approbation

Le Conseil communal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 10/11/2021.

2. Budget communal 2022 - Adoption

Monsieur Jean-Paul Chenot entre en séance.

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

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

Vu le projet de budget établi par le collège communal ;

Vu le rapport favorable de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale ;

Vu la communication du dossier au receveur régional faite en date du 02/12/2021 conformément à l'article L1124-40 §1,3°et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par Monsieur le Receveur régional en date du 02/12/2021 ;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

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

Après en avoir délibéré en séance publique,

En séance publique, à l'unanimité, DECIDE :

Art. 1er

D'arrêter, comme suit, le budget communal de l'exercice 2022 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	**Service extraordinaire**
Recettes exercice proprement dit	**4.056.242,11**	**1.184.000,00**
Dépenses exercice proprement dit	**4.006.157,33**	**1.584.143,02**
Boni / Mali exercice proprement dit	**50.084,78**	**- 400.143,02**
Recettes exercices antérieurs	**638.007,80**	**0**
Dépenses exercices antérieurs	**0**	**25.000,00**
Prélèvements en recettes	**0**	**425.143,02**
Prélèvements en dépenses	**151.333,00**	**0**
Recettes globales	**4.694.249,91**	**1.609.143,02**

PROJET

Dépenses globales	**4.157.490,33**	**1.609.143,02**
Boni / Mali global	**536.759,58**	**0**

2. Tableaux de synthèse (partie centrale)

Ordinaire

Budget précédent	Après la dernière M.B.	Adaptations en +	Total après adaptations
Prévisions des recettes globales	**4.504.207 ;03**	**0**	**4.504.207,03**
Prévisions des dépenses globales	**3.902.947,17**	**0**	**3.902.947,17**
Résultat présumé au 31/12 de l'exercice n-1	**601.259,86**	**0**	**601.259,86**

Extraordinaire

Budget précédent	Après la dernière M.B.	Adaptations en +	Total après adaptations
Prévisions des recettes globales	**4.233.427,46**	**-1.278.667,00**	**2.954.760,46**
Prévisions des dépenses globales	**4.233.427,46**	**-1.278.667,00**	**2.954.760,46**
Résultat présumé au 31/12 de l'exercice n-1			

3. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées (si budget non voté, l'indiquer)

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS	277.435,29	16/12/2021
Fabriques d'église	5.866,77	28/10/2021
	5.642,78	28/10/2021
	4.115,59	28/10/2021
	7.522,04	28/10/2021
Zone de police	140.760,00	Collège de police

Art. 2.

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle.

PROJET

3. Douzième provisoire pour janvier 2022 – Adoption.

Le Conseil communal,
Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu la circulaire budgétaire de Madame le Ministre des Pouvoirs locaux ;
Vu que le budget communal 2022 a été adopté lors de la présente séance ;
Vu que le budget communal ainsi adopté ne sera probablement pas approuvé par l'autorité de tutelle avant le 1er janvier 2022 ;
En séance publique, à l'unanimité,
Décide d'accorder un douzième provisoire pour le mois de janvier 2022, sur base des montants approuvés par le conseil communal dans le cadre du budget communal 2022.

4. Budget du CPAS de l'exercice 2022 – Approbation.

Le Conseil communal,
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu la loi organique sur les CPAS ;
Vu la décision du Conseil de l'Action sociale du 09/11/2021 arrêtant le budget 2022 du CPAS;
En séance publique, à l'unanimité,
Approuve le budget du CPAS de l'exercice 2022, présenté comme suit :
Service ordinaire
Recettes : 639.380,97 €. Intervention communale : 277.435,29 €.
Dépenses : 639.380,97 €.
Service extraordinaire
Recettes : 2.500,00 €.
Dépenses : 2.500,00 €.

5. MB 02/2021 du CPAS – Approbation.

Mr. Eddy Pirlot et Mme Julie Boulanger, membres du conseil de l'action sociale, se retirent pour ce point.
Le Conseil communal,
Vu la loi organique des CPAS ;
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu le règlement général de la comptabilité communale ;
Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale du 09/11/2021 arrêtant la modification budgétaire n° 02/2021 du service ordinaire du CPAS de Herbeumont ;
En séance publique, à l'unanimité,
1) Approuve la modification budgétaire n° 02/2021 du service ordinaire du CPAS d'Herbeumont comme suit :
Service ordinaire :

	Recettes	Dépenses	Solde
Budget initial	746.216,76	746.216,76	0
Augmentation	31.576,03	25.383,05	6.192,98
Diminution	30.937,13	24.744,15	-6.192,98
Résultat	746.855,66	746.855,66	0

2) Approuve la modification budgétaire n° 01/2021 du service extraordinaire du CPAS d'Herbeumont comme suit :

PROJET

Service extraordinaire :

	Recettes	Dépenses	Solde
Budget initial	2.600,00	2.600,00	0
Augmentation	3.500,00	3.500,00	
Diminution	689,40	689,40	
Résultat	5.410,60	5.410,60	0

6. Acquisition d'un tracteur-tondeuse pour le service travaux – Approbation du CSCH et choix du mode de passation de marché.

Le Conseil communal,
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles 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) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) ;
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° ;
Considérant le cahier des charges N° 2021-423 relatif au marché "Achat d'un tracteur tondeuse autoporté Etesia" établi par la Commune de Herbeumont - Service travaux ;
Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 20.622,00 € hors TVA ou 24.952,62 €, 21% TVA comprise ;
Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;
Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 421/744-51 (n° de projet 20210014) ;
Considérant que l'avis de légalité de la Directrice financière n'est pas obligatoire, qu'il n'y a pas eu de demande spontanée et qu'aucun avis n'a été donné d'initiative par la Directrice financière ;
A l'unanimité,
DECIDE :
Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2021-423 et le montant estimé du marché "Achat d'un tracteur tondeuse autoporté Etesia", établis par la Commune de Herbeumont - Service travaux. 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 20.622,00 € hors TVA ou 24.952,62 €, 21% TVA comprise.
Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.
Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 421/744-51 (n° de projet 20210014).

7. Engagement d'un ouvrier(e) qualifié(e) pour le service travaux – Décision.

Le Conseil communal,
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1212-1 ;
Vu les statuts administratif et pécuniaire du personnel communal ;
Vu la loi sur les contrats de travail du 03 juillet 1978 ;

PROJET

Vu l'obligation de maintenir la continuité du service communal des travaux et les besoins récurrents, notamment en ce qui concerne les travaux de réparation et d'entretien des bâtiments communaux ;
Attendu qu'il est nécessaire de recruter du personnel ayant les compétences suffisantes pour pouvoir répondre aux obligations du service ;
Considérant qu'il y a lieu de procéder à l'engagement d'un ouvrier communal (m/f) contractuel APE (échelle D4), à temps plein, sous contrat à durée déterminée d'un an prolongeable en contrat à durée indéterminée ;
Vu l'avis des organisations syndicales représentatives ;
Vu l'avis favorable de Madame le Receveur régional du 08/12/2021 ;
Sur proposition du Collège communal et après avoir délibéré,
En séance publique, à l'unanimité,
DECIDE :
Art.1 : de procéder à l'engagement d'un ouvrier qualifié au service travaux (m/f) (échelle D4), contractuel APE à temps plein. Le contrat, à durée déterminée d'un an, sera suivi d'un contrat à durée indéterminée si le candidat sélectionné apporte entière satisfaction.
Le profil de fonction est le suivant :
Missions principales
- entretien du patrimoine :
o effectuer des aménagements et rénovations dans les bâtiments
o effectuer des dépannages en plomberie et électricité
o effectuer des travaux de peinture, de maçonnerie et de menuiserie
- entretien du domaine public, de la voirie avec manipulation de divers outils (tondeuse, tronçonneuse, débroussailleuse, etc.) et utilisation de divers véhicules utilitaires et de manutention
- diverses tâches à réaliser à l'atelier
- interventions pour le maintien de la propreté et de la sécurité de l'espace public
- travaux relevant de l'intérêt communal

Peut être appelé à prester en dehors des jours et heures normaux de service.
Compétences principales
Le candidat aura notamment les capacités suivantes :
- Être motivé, dynamique, ordonné, rigoureux et débrouillard.
- Avoir le sens du contact.
- Avoir le sens de l'organisation.
- Être disposé à travailler aussi bien en équipe que de manière autonome.
- Être disposé à se former de manière continue.
- Maîtriser les techniques de base d'interventions de différents métiers de bâtiment pour être en capacité de réaliser tous les travaux d'entretien et de maintenance.
- Comprendre et interpréter des plans, schémas, notices, dossiers techniques, …
- Être capable de réaliser un croquis simple.
- Réaliser un diagnostic par rapport à un dysfonctionnement ou un besoin particulier, pour proposer une solution adaptée.
- Savoir planifier et organiser ses interventions en tenant compte des priorités, du temps d'exécution et des contraintes des utilisateurs. Savoir prendre en compte les urgences.
- Savoir respecter des consignes orales et écrites.
- Savoir rendre compte de son intervention, oralement ou par écrit.

Le(a) candidat(e) sera, au minimum, porteur d'un diplôme de l'enseignement secondaire supérieur ou équivalent avec orientation technique.
Art.2 : de fixer les conditions générales et particulières suivantes :

PROJET

• être ressortissant ou non de l'Union européenne. Pour les non-ressortissants de l'Union européenne, être en règle en matière d'autorisation de travail au sens de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019 relatif à l'occupation de travailleurs étrangers ;
• avoir une connaissance de la langue française jugée suffisante au regard de la fonction à exercer ;
• jouir des droits civils et politiques ;
• être d'une conduite répondant aux exigences de la fonction ;
• être porteur d'un permis de conduire B et être disposé à utiliser son véhicule personnel pour les besoins du service contre défraiements officiels ;
• être porteur d'un permis de conduire C est un atout ;
• être dans les conditions d'obtention d'un passeport APE au moment de l'entrée en fonction ;
• être détenteur d'un diplôme de l'enseignement secondaire supérieur (CESS) à orientation technique OU posséder un titre de compétence de base délivré par le Consortium de validation de compétence et correspondant au diplôme de 3ème degré et en lien avec l'emploi à considérer OU posséder un titre de formation certifié et délivré par un organisme agréé par le gouvernement wallon ;
• avoir une ancienneté par rapport à une ou plusieurs des missions d'entretien du patrimoine reprises ci-avant est un atout ;
• réussir un examen.

Avant son entrée en fonction, la personne désignée sera soumise à une évaluation de santé préalable conformément au Code du Bien-être au Travail, Livre Ier relatif à la surveillance de la santé des travailleurs.

Art.3 : de déterminer les modalités de candidature comme suit :

Les lettres de candidature seront adressées UNIQUEMENT par lettre recommandée ou par remise d'un écrit contre accusé de réception, dans le délai fixé par l'appel à candidats, à l'attention de Madame la Bourgmestre, Maison communale, Le Vivy 13, 6887 Herbeumont.

Elles seront accompagnées des pièces suivantes :

- un curriculum vitae
- une lettre de motivation
- un extrait de casier judiciaire avec mention de nationalité modèle 1
- une copie du permis de conduire requis
- une copie du diplôme requis

Les candidatures non signées et/ou tardives et/ou incomplètes et/ou transmises par e-mail ne seront pas prises en considération.

Un avis d'engagement sera affiché aux différentes valves communales, sur le site Internet de la Commune et au Forem.

Art.4 : de fixer le programme des épreuves d'engagement (sur 100 points) :

Organisation de l'épreuve d'examen

1) Une épreuve technique écrite sous forme de QCM (questions à choix multiples) portant sur les connaissances de base en matière de : petits travaux d'entretien des bâtiments (électricité, maçonnerie, etc.), respect des règles de sécurité (port des EPI…), transport et manutention de matériaux, entretien des espaces verts… Epreuve éliminatoire – 60 % des points requis (30 points).

2) Une épreuve technique pratique : exercices pratiques permettant d'évaluer les aptitudes du candidat nécessaires à l'exercice des missions reprises ci-dessus et utilisation de divers outils (foreuse, visseuse, tronçonneuse, débroussailleuse, etc.). Epreuve éliminatoire – 60 % des points requis (40 points).

3) Une épreuve orale visant à s'informer sur les motivations du candidat et évaluer ses connaissances de la fonction. Epreuve éliminatoire – 60 % des points requis (30 points).

PROJET

Seuls les lauréats de la première épreuve (60% des points requis) seront conviés à la seconde épreuve orale. Seuls les lauréats de la seconde épreuve (60% des points requis) seront conviés à la troisième épreuve.
Art.5 : de fixer comme suit la composition de la commission de sélection pour le présent engagement :
- Deux représentants de l'administration
- L'agent technique en chef
- L'agent technique
- Un agent technique d'une autre commune.

Toute organisation syndicale représentative a le droit de se faire représenter lors des épreuves.
Art. 6 : de constituer une réserve d'engagement d'une durée de deux ans, renouvelable une fois deux ans à dater de la désignation par le Conseil communal du candidat retenu.
CHARGE
Le Collège communal de la procédure d'engagement.
La présente délibération sera transmise à l'autorité de tutelle pour approbation.

8. Aire Camping-car Park d'Herbeumont – Redevance – Adoption.

Le Conseil communal,
Vu la constitution, les articles 41,162 et 173 ;
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, en son article L1 122-30 ;
Vu le décret du 14 décembre 2000 ct la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;
Vu les recommandations émises par la circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'exercice 2022 ;
Considérant l'attrait touristique d'Herbeumont et ses villages ;
Considérant l'aménagement d'une aire de services pour motorhomes à Herbeumont ;
Considérant la nécessité pour la commune d'Herbeumont de prévoir une redevance pour pallier aux frais de fonctionnement de ladite aire équipée en eau, électricité, poubelle et vidanges d'eaux grises et noires ;
Considérant la communication du dossier au directeur financier faite en date du 02/12/2021, conformément à l'article L 1124-40 §1,3°et 4º du CDLD ;
Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 02/12/2021 et joint en annexe ;
Vu que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public, Sur la proposition du Collège communal ;
Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;
En séance publique, à l'unanimité,
ARRETE :
Article 1
Il est établi, pour les exercices 2022 à 2025, une redevance communale pour l'utilisation de l'aire de repos pour motor-homes.
Article 2
La redevance est due par l'occupant du motor-home utilisant l'aire de repos.
Article 3
Le montant de la redevance est fixé forfaitairement à 10,00 € par 24 heures par motor-homes, pour le stationnement à l'intérieur de l'aire de repos et l'utilisation des services tels que fourniture d'eau et d'électricité, vidanges des eaux usées et poubelles. Toute période de 24 heures entamée étant due.
Article 4

PROJET

La redevance est payable directement par le biais du terminal de paiement situé à l'entrée de l'aire de repos.
Article 5
La présente décision sera applicable le 5ème jour qui suit le jour de sa publication conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.
Article 6
Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L313 1-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.
Article 7
Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement Commune de Herbeumont ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;
- Catégorie de données : données d'identification, données financières ;
- Durée de conservation : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- Méthode de collecte : déclarations et contrôles ponctuels ;
- Communications 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 code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

9. Aire Camping-car Park d'Herbeumont – Règlement intérieur – Ratification.

Le Conseil communal, à l'unanimité, ratifie le règlement intérieur de l'aire Camping-Car Park situé à Herbeumont, tel qu'adopté par la Collège communal en date du 09/11/2021, précisant notamment un tarif de 10 € par tranche de 24 heures entamée.

10. Vente du presbytère de Straimont – Décisions

10.1. Clause de non-aliénation- Engagement d'occupation personnelle

Le Conseil communal,
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu la proposition du Collège communal de vendre le presbytère de Straimont, sis rue du Presbytère n° 1 à 6887 Straimont, étant donné que l'estimation est considérée comme intéressante au regard des travaux de réfection du bâtiment qui devraient y être prévus ;
Vu que ledit bâtiment n'est plus jugé utile pour la Commune d'Herbeumont ;
Vu que par courrier du 10/08/2021, Monsieur le Notaire Champion à 6880 Bertrix estime la valeur vénale du bien à 169.000 euros ;
Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 06/09/2021 conformément à l'article L 1124-40 §1,3°et 4° du CDLD ;
Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 08/09/2021 ;
Vu la décision du Conseil communal du 20/09/2021 décidant :

1. Du principe de la vente du bâtiment communal sis rue du Presbytère n° 1 à 6887 Straimont.
2. Du recours à la vente de gré à gré avec un prix annoncé à 200.000 euros avant négociation.
3. Que l'acheteur devra y établir sa résidence principale, même s'il peut y avoir plusieurs logements dans l'immeuble.

PROJET

4. Un avis sera affiché aux valves communales, sur le bâtiment en question, sur le site internet communal et sur le site Immoweb, avec renvoi des acheteurs potentiels vers l'étude de Monsieur le Notaire Champion à 6880 Bertrix.
5. Les frais inhérents à cette vente seront à charge des acquéreurs.

Vu la proposition du Collège communal de préciser les clauses particulières de la vente du presbytère de Straimont en ce qui concerne l'obligation de domiciliation de l'acquéreur ;
Vu les contacts pris avec l'étude de Monsieur le Notaire Champion à ce sujet et la proposition de clause reprise en annexe au dossier ;
A l'unanimité, DECIDE :

- d'imposer à l'acquéreur du presbytère de Straimont l'obligation d'y établir sa résidence principale pendant cinq ans ;
- d'approuver la proposition de clause intitulé « Clause de non-aliénation et d'engagement d'occupation personnelle de l'acquéreur » telle que proposée par l'étude de Monsieur le Notaire Champion.

10.2. Offre de Monsieur Goossens

Le Conseil communal,
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu la proposition du Collège communal de vendre le presbytère de Straimont, sis rue du Presbytère n° 1 à 6887 Straimont, étant donné que l'estimation est considérée comme intéressante au regard des travaux de réfection du bâtiment qui devraient y être prévus ;
Vu que ledit bâtiment n'est plus jugé utile pour la Commune d'Herbeumont ;
Vu que par courrier du 10/08/2021, Monsieur le Notaire Champion à 6880 Bertrix estime la valeur vénale du bien à 169.000 euros ;
Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 06/09/2021 conformément à l'article L 1124-40 §1,3°et 4° du CDLD ;
Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 08/09/2021 ;
Vu la décision du Conseil communal du 20/09/2021 décidant :

6. Du principe de la vente du bâtiment communal sis rue du Presbytère n° 1 à 6887 Straimont.
7. Du recours à la vente de gré à gré avec un prix annoncé à 200.000 euros avant négociation.
8. Que l'acheteur devra y établir sa résidence principale, même s'il peut y avoir plusieurs logements dans l'immeuble.
9. Un avis sera affiché aux valves communales, sur le bâtiment en question, sur le site internet communal et sur le site Immoweb, avec renvoi des acheteurs potentiels vers l'étude de Monsieur le Notaire Champion à 6880 Bertrix.
10. Les frais inhérents à cette vente seront à charge des acquéreurs.

Vu la proposition du Collège communal de préciser les clauses particulières de la vente du presbytère de Straimont en ce qui concerne l'obligation de domiciliation de l'acquéreur ;
Vu les contacts pris avec l'étude de Monsieur le Notaire Champion à ce sujet et la proposition de clause reprise en annexe au dossier ;
Vu la décision du Conseil communal de ce jour visant à :

- imposer à l'acquéreur du presbytère de Straimont l'obligation d'y établir sa résidence principale pendant cinq ans ;
- approuver la proposition de clause intitulé « Clause de non-aliénation et d'engagement d'occupation personnelle de l'acquéreur » telle que proposée par l'étude de Monsieur le Notaire Champion ;

Vu l'offre de prix remise par Monsieur Goossens le 16/11/2021 et la présentation de son projet au Collège communal ;

PROJET

A l'unanimité,

1. Prend acte de l'offre de prix remise par Monsieur Goossens en date du 16/11/2021 ;
2. Reconnaît le caractère qualitatif de son projet tel qu'exposé au Collège communal ;
3. Décide de ne pas marquer son accord sur l'offre de prix de Monsieur Goossens tant que la clause de non-aliénation et d'engagement d'occupation personnelle de l'acquéreur, adoptée ce jour, n'est pas respectée dans le cadre de son projet.

11. AG Vivalia – Approbation de l'ordre du jour.

Le Conseil communal,
Vu la convocation adressée ce 18 novembre 2021 par l'Association Intercommunale VIVALIA aux fins de participer à l'Assemblée générale ordinaire qui se tiendra en présence physique le 21 décembre 2021 à 18h30 au CUP de Bertrix Route des Ardoisières, 100 à 6880 BERTRIX,
Vu les articles L 1523-2 et L1523-12 § 1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et les articles 23, 25 et 27 des statuts de l'Association intercommunale VIVALIA ;
Vu les documents de travail annexés à ladite convocation, relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;
Après discussion, le Conseil communal décide à l'unanimité :
de marquer son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire de l'Association Intercommunale VIVALIA qui se tiendra le mardi 21 décembre 2021 à 18h30 au CUP de Bertrix, Route des Ardoisières, 100 à 6880 BERTRIX,

1. tels qu'ils sont repris dans la convocation, et sur les propositions de décision y afférentes, inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire de l'Association Intercommunale VIVALIA convoquée le 21 décembre 2021 à 18h30 au CUP de Bertrix Route des Ardoisières, 100 à 6880 BERTRIX,
2. de charger les délégués désignés pour représenter la Commune par décision du Conseil communal du 16 décembre 2021 de rapporter la présente délibération telle quelle à l'Assemblée générale ordinaire de l'Association intercommunale VIVALIA du 21 décembre 2021,
3. de charger le Collège des Bourgmestres et Echevins de veiller à l'exécution de la présente délibération et de déposer une copie conforme de celle-ci au siège social de l'Association Intercommunale VIVALIA, le plus tôt possible avant la date de l'Assemblée générale ordinaire.

12. Bail emphytéotique pour le bâtiment communal dit « le Home » à Herbeumont – Modification de l'estimation de la valeur d'acquisition – Décision.

Le Conseil communal,
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;
Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux contrats de concession et ses modifications ultérieures ;
Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures, de services et de concessions ;
Vu l'arrêté royal du 25 juin 2017 relatif à la passation et aux règles générales d'exécution des contrats de concession et ses modifications ultérieures ;
Vu la décision du Conseil communal du 05 mars 2018 approuvant le cahier spécial des charges relatif à la concession « Ancien Home Bonne Espérance – Création d'un centre d'accueil pour personnes handicapées », le mode de passation et les conditions, en ce inclus le principe d'octroyer un droit réel démembré au concessionnaire ;

PROJET

Vu l'offre du 24 octobre 2018 du groupement de personnes physiques constitué par Monsieur Rudy LAMOCK, employé, Belge, domicilié Rue de la Gare 57 à 6880 BERTRIX et Monsieur Frédéric LAMBIN, employé, Belge, domicilié Rue G. Huygens 31 à 1160 AUDERGHEM et la convention de négociation du janvier 2019 ; que l'offre précise qu'en cas d'attribution de la concession, une structure juridique de type SPRL dénommée « Cap Sourire » sera créée pour la mise en œuvre du projet ;
Vu la décision du Collège communal du 5 février 2019 d'attribuer la concession de travaux publics pour la création d'un centre d'accueil pour personnes handicapées dans l'ancien home « Bonne Espérance » à Herbeumont au groupement de personnes physiques constitué par Monsieur Rudy LAMOCK, employé, Belge, domicilié Rue de la Gare 57 à 6880 BERTRIX et Monsieur Frédéric LAMBIN, employé, Belge, domicilié Rue G. Huygens 31 à 1160 AUDERGHEM ;
Considérant que le canon du bail emphytéotique pour la mise à disposition du bien a été fixé après négociations à 3.000 euros/mois, indexable annuellement sur base de l'indice des prix à la consommation ; que ce montant est inférieur à l'estimation faite par Monsieur le Notaire Champion en date du 28 avril 2016 ; que l'écart à cette estimation se justifie pour les raisons suivantes :
- Le concessionnaire va devoir investir des montants conséquents pour adapter le bâtiment aux activités souhaitées par le Pouvoir adjudicateur et le mettre en conformité par rapport aux normes de l'AVIQ concernant l'accueil de personnes handicapées dans des structures spécialisées ;
- Afin de garantir la pérennité de l'activité et assurer le confort et le bien-être des résidents, le concessionnaire va consacrer des moyens importants dans l'offre de services et l'encadrement des patients. L'augmentation de la redevance consacrée à la mise à disposition du bâtiment ne peut se faire au dépend du bien-être des résidents ;
- Le projet dispose d'un caractère social et de service public évident et a pour objectif de développer une activité visant à répondre à besoin public manifeste (carence de places dans des structures spécialisées) ;
- Le projet sera fortement générateur d'emplois et sera bénéfique directement et indirectement pour l'économie locale de la Commune de Herbeumont ;
Considérant que la durée du bail emphytéotique a été fixé à 27 ans prenant cours à la date de signature de l'acte authentique et que ce bail est assorti d'une option d'achat pouvant être levée au terme du droit d'emphytéose ;
Considérant l'avis de la Tutelle du 27 mars 2019 indiquant que la décision d'attribution de la concession du Collège communal du 05 février 2019 n'appelait aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc pleinement exécutoire ;
Considérant qu'il est à présent nécessaire de concéder un droit d'emphytéose au concessionnaire pour lui permettre de réaliser son projet ; que le bien concerné par ce droit réel démembré est la parcelle cadastrée HERBEUMONT / 1ère Division / Section B / n°773F, ainsi que les constructions incorporées ; que Monsieur le Notaire Champion de Bertrix a été désigné à cet effet ;
Considérant que la SPRL « Cap Sourire » (n° d'entreprise : 0729958058SRL), dont le siège social est situé rue de Maréchaux 18 à 1300 Wavre, a été constituée en date du 04/07/2019 par acte dressé par Madame Delphine COGNEAU, notaire associée ;
Considérant l'article 60 du Code des sociétés lequel dispose qu'à défaut de convention contraire, ceux qui, au nom d'une société en formation, et avant l'acquisition par celle-ci de la personnalité juridique, ont pris un engagement à quelque titre que ce soit, en sont personnellement et solidairement responsables, sauf si la société a déposé l'extrait visé à l'article 68 dans les deux ans de la naissance de l'engagement et si ces engagements sont repris

PROJET

par elle dans les deux mois suivant le dépôt précité ; que dans ce dernier cas, l'engagement a été contracté par la société dès l'origine ;
Vu la délibération du Conseil communal du 12/11/2020 décidant :
- Article 1er : d'octroyer un bail emphytéotique sur le bien cadastré HERBEUMONT / 1ère Division / Section B / n°773F à la SPRL « Cap Sourire » selon les conditions définies dans le cahier spécial des charges relatif à la concession « Ancien Home Bonne Espérance – Création d'un centre d'accueil pour personnes handicapées », l'offre d'octobre 2018 du concessionnaire et la convention de négociation de janvier 2019
- Article 2 : de charger le Collège communal de transmettre la présente décision au notaire aux fins de rédiger le projet d'acte de constitution du bail emphytéotique avec la SPRL « Cap Sourire ».
Vu les échanges entre la SPRL « Cap Sourire » et le Collège communal sur l'estimation du bâtiment communal concerné en ce qui concerne son acquisition par le bailleur au terme du bail, notamment en raison de la vétusté de celui-ci ;
Vu la volonté du Collège communal de revoir l'estimation dudit bâtiment communal et de faire appel à un géomètre-expert immobilier pour ce faire étant donné que la première estimation est considérée comme « périmée » ;
Vu le rapport d'expertise transmis par Monsieur Didier de la Hamayde géomètre-expert à 6880 Bertrix, datée du 14/12/2021, fixant la valeur vénale de l'immeuble à la somme de 1.490.000 euros et la valeur locative annuelle à la somme de 3.000 euros/mois ou 36.000 euros/an.
En séance publique à l'unanimité,
Décide de marquer son accord sur la valeur vénale de l'immeuble fixée à la somme de 1.490.000 euros ainsi sur la valeur locative annuelle fixée à la somme de 3.000 euros/mois ou 36.000 euros/an, conformément au rapport d'expertise transmis par Monsieur Didier de la Hamayde géomètre-expert à 6880 Bertrix, datée du 14/12/2021.

Pour le Conseil,

La Directrice générale, La Bourgmestre,

V. MAGOTIAUX C. MATHELIN

PROJET