Séance du 24 janvier 2022.

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

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 16/12/2021.

2. Terrain multisports de Gribomont – Approbation de l'avant-projet

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 36 ;
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 ;
Vu la décision du Collège communal du 12 novembre 2015 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Terrain multisports de Gribomont" à Rausch et associés, Rue Haute Gives 9 à 6687 Bertogne ;
Considérant que dans l'avant-projet, le montant du marché est estimé à 305.880,74€ TVAC ;
Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2022, article 930/732-60 (n° de projet 20150042) ;
A l'unanimité,
DECIDE :
Article 1er : D'approuver l'avant-projet du marché "Terrain multisports de Gribomont", élaboré par l'auteur de projet, Rausch et associés, Rue Haute Gives 9 à 6687 Bertogne. Le montant est estimé à 305.880,74€ TVAC.
Article 2 : De charger l'auteur de projet d'établir le projet définitif.
Article 3 : De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiante Service Public de Wallonie - DGO1 Routes et bâtiments, INFRAPSORTS, Boulevard du Nord 8 à 5000 Namur.
Article 4 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2022, article 930/732-60 (n° de projet 20150042).

3. Convention d'adhésion et nouvelles règles de fonctionnement de la centrale d'achat du Service Public de Wallonie

Le Conseil communal,
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu l'article L1222-7, paragraphe 1er du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Considérant que le Service Public de Wallonie s'est érigée en centrale d'achat et qu'il propose des activités d'achat centralisées au profit des pouvoirs adjudicateurs intéressés du territoire de la région wallonne ;

PROJET

Considérant qu'un pouvoir adjudicateur qui recourt à une centrale d'achat est dispensé de l'obligation d'organiser lui-même une procédure de passation ;
Considérant que l'adhésion à la centrale d'achat n'emporte aucune obligation de se fournir exclusivement auprès des adjudicataires des marchés publics passés par la centrale, ni aucune obligation de commande ;
Attendu que l'adhésion est toutefois un prérequis nécessaire pour permettre à l'adhérent, s'il le souhaite, d'avoir accès aux marchés passés par la centrale d'achat ;
Considérant qu'il est dès lors opportun d'adhérer à cette centrale d'achat dans le but de bénéficier de conditions de marchés probablement avantageuses tout en étant dispensé d'organiser en interne les marchés concernés ;
Considérant que ce mécanisme s'inscrit indéniablement dans une logique de rationalisation de la dépense publique ;
Considérant le courrier du Service Public de Wallonie du 22 décembre 2021, par lequel ils nous transmettent une nouvelle convention d'adhésion à la centrale d'achat afin de pouvoir toujours recourir à ladite centrale ;
Considérant que la présente convention modifie l'adhésion sur les points suivants :
- Marquer expressément l'intérêt sur les fournitures et services proposés dans le cadre des marchés de la centrale,
- Communiquer une estimation du volume maximal prévus des commandes potentielles,
A l'unanimité, décide :
Article 1 : De signer la convention d'adhésion afin d'adhérer à la centrale d'achat du Service Public de Wallonie pour bénéficier des marchés publics qui s'y trouvent ;
Article 2 : De transmettre la présente décision :
- à l'autorité de tutelle ;
- au Service Public de Wallonie (centraleachat.sg@spw.wallonie.be).

4. Vente du presbytère de Straimont - Clause de non-aliénation et engagement d'occupation

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.
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 sa décision du 16/12/2021 visant à :

PROJET

- 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 sa seconde décision du 16/12/2021 visant à :
- prendre acte de l'offre de prix remise par Monsieur Goossens en date du 16/11/2021 ;
- reconnaître le caractère qualitatif de son projet tel qu'exposé au Collège communal ;
- décider 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 ;

Vu les nombreux échanges entre Monsieur Goossens et le Collège communal qui se montre enthousiaste par rapport au caractère très qualitatif de son projet de rénovation du presbytère de Straimont (dans le respect des ses atouts patrimoniaux), tout en étant toujours soucieux que quelqu'un s'y domicilie ;

Vu la proposition du Collège communal de marquer son accord sur l'offre de Monsieur Goossens tout en imposant une clause de domiciliation d'au moins 5 ans du locataire, à défaut du propriétaire ;

Vu la clause d'engagement de non-aliénation et engagement d'occupation transmise par l'étude de Monsieur le Notaire Champion à 6880 Bertrix en date du 19/01/2022, reprise ci-après :

« *I. Clause de non-aliénation*

A dater de la signature de l'acte authentique de vente, la partie acquéreuse ne pourra aliéner le bien acquis sans l'autorisation préalable et écrite de la Commune d'Herbeumont pendant une période de cinq ans. Dans le cas où celle-ci accorderait l'autorisation d'aliéner le bien durant cette période, une indemnité forfaitaire de 10 % calculée sur le prix de revente de l'immeuble sera due par la partie acquéreuse.

II. Engagement d'occupation

La partie acquéreuse sera tenue aux obligations suivantes concernant l'occupation du bien vendu :

- *Soit elle sera tenue d'habiter elle-même le bien acquis comme résidence principale, d'y élire domicile et d'y loger uniquement les membres du ménage pendant une période ininterrompue de cinq ans prenant cours à la date de l'inscription de la partie acquéreuse dans les registres de la population et au plus tard dans les deux ans de la signature de l'acte de vente. Dans ce cas, la partie acquéreuse conservera toutefois la possibilité de mettre en location une partie de l'habitation, à titre de logement ou gîte, moyennant l'autorisation préalable et écrite de la commune d'Herbeumont.*
- *Soit elle sera tenue de donner le bien en location dans le cadre d'un bail de résidence principale pendant une période de cinq ans prenant cours à la date d'entrée en vigueur du premier bail et au plus tard dans les deux ans de la signature de l'acte de vente.*

III. Sanction

En cas de non-respect par la partie acquéreuse de ses obligations de non aliénation (reprise sous le point I ci-dessus) ou d'occupation (reprises sous le point II ci-dessus) pour une autre cause qu'un cas de force majeure, la Commune d'Herbeumont disposera en outre de la faculté de réméré telle que décrite par les dispositions de l'ancien Code civil. En d'autres termes, la Commune d'Herbeumont pourra demander la résolution de la vente, le bien vendu redevenant propriété de la Commune d'Herbeumont après remboursement à la partie acquéreuse du prix d'achat diminué des frais d'acquisition que la Commune d'Herbeumont aurait à supporter. » ;

A l'unanimité, DECIDE :

1. De marquer son accord sur la clause de non-aliénation et engagement d'occupation transmise par l'étude de Monsieur le Notaire Champion à 6880 Bertrix en date du 19/01/2022, reprise ci-dessus.
2. De marquer son accord sur l'offre de prix du 16/11/2021 de Monsieur Goossens, La Gagère n° 6 à 6840 Tronquoy, au prix de 200.000 euros et aux conditions susmentionnées.

PROJET

3. Tous les frais seront à charge de l'acquéreur.

5. Règlement communal relatif aux modalités de raccordement à l'égoût – Modification - Décision

Le Conseil communal,
Vu le décret du 27 mai 2004 adopté par le Conseil régional wallon relatif au Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau, ainsi que ses modifications ultérieures et ses arrêtés d'exécution ;
Vu les articles D. 220 et R.277 §2 du livre II du Code de l'Environnement ;
Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 135 par. 2 et 119, alinéa 1 ;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L.1122-30 ;
Vu le Code de l'Environnement, en la partie VIII de la partie décrétale du Livre Ier ;
Vu la décision du Collège communal en date du…
Après en avoir délibéré ;
A l'unanimité, ORDONNE :
L'ordonnance de police administrative générale relative à la collecte et à l'évacuation des eaux urbaines résiduaires du 02 juin 1999 est abrogée et remplacée par les dispositions suivantes, qui complètent les articles R.274 et suivants du livre II du Code de l'Environnement (Code de l'eau).
Règlement communal relatif aux modalités de raccordement à l'égout
I. Portée du règlement communal
Article 1er : Le présent règlement vise à arrêter :
– Les modalités de raccordement à l'égout et aux voies artificielles d'écoulement constituées de canalisations,
– Les modalités d'entretien de ces raccordements.
Pour la suite du document, il faut entendre par « canalisation », les égouts et autres voies artificielles d'écoulement constituées de canalisations gérés par la commune. Les collecteurs gérés par IDELUX Eau ne relèvent pas du présent règlement.
II. Règles générales
Article 2 : Chaque nouvel immeuble doit être raccordé en un seul point à la canalisation. Il en va de même pour toute modification d'un raccordement existant.
III. Autorisation de raccordement
Article 3 : Tout raccordement doit faire l'objet d'une autorisation préalable écrite du Collège communal. La demande est adressée, par écrit, à l'Administration communale.
Article 4 : Le Collège communal se réserve le droit de conditionner le raccordement à la canalisation.
Article 5 : En cas de raccordement à une canalisation existante sous voirie et dans l'hypothèse où la Commune n'est pas gestionnaire de la voirie à ouvrir, le demandeur sollicite une autorisation auprès du gestionnaire de la voirie et respecte les impositions de celui-ci.
IV. Travaux de raccordement
Article 6 : Chaque raccordement doit être effectué conformément aux dispositions prévues dans le Code de l'eau et aux modalités techniques prévues dans l'autorisation de raccordement délivrée par le Collège communal.
Le regard de visite est soit implanté sur le domaine privé, le plus près possible de la limite de la propriété avec le domaine public, soit placé sur le domaine public moyennant autorisation. Il doit être maintenu en tout temps accessible pour le contrôle de la quantité et de la qualité des eaux déversées.
Article 7 : En cas de pose d'un nouvel égout, le raccordement particulier sur le domaine public est réalisé dans le cadre des travaux d'égouttage (raccordement en attente avec chambre de visite).
Les travaux de raccordement sur domaine public sont pris en charge dans le cadre des travaux d'égouttage.

PROJET

Le propriétaire de l'habitation doit réaliser à ses frais les travaux nécessaires pour amener ses eaux au point de jonction avec le raccordement réalisé sur le domaine public (raccordement en attente avec chambre de visite en attente), dans les 2 ans après la pose du nouvel égout.
Article 8.1 : En cas de raccordement à une canalisation existante, lorsque la Commune laisse au demandeur le choix de l'entrepreneur, soit parmi ceux qu'elle aura préalablement désignés, soit, le cas échéant, celui proposé par le demandeur :
Les obligations suivantes incombent au titulaire de l'autorisation :
§ 1er. Le titulaire informe par écrit la Commune de la date de commencement des travaux au moins 5 jours ouvrables avant celle-ci. Les travaux sont exécutés promptement et sans désemparer de manière à ne pas interrompre la circulation des usagers, ni à entraver l'écoulement des eaux. Pendant toute la durée des travaux, une signalisation de chantier est mise en place conformément aux prescriptions des services de police ; à cette fin, le demandeur est tenu de solliciter un arrêté de police préalablement à l'ouverture de chantier.
§ 2. Avant tous travaux, il appartient au titulaire de s'informer auprès des divers concessionnaires (eau, gaz, électricité, téléphone, …) de la position de leurs conduites enterrées, de leurs câbles et de leurs impositions.
§ 3. Le titulaire reste seul responsable des dégradations que les travaux de raccordement pourraient occasionner aux installations publiques ou privées. Il est notamment garant de toute indemnisation des tiers en cas d'accident survenu sur la voirie du fait des travaux. Il a également la charge exclusive de réparer les dégradations consécutives à l'exécution des travaux ou à l'existence du raccordement.
§ 4. La bonne exécution du raccordement est vérifiée par un délégué de la Commune. Aucun remblayage ne peut intervenir sans accord écrit préalable dudit délégué. La Commune se réserve le droit de réouvrir, aux frais du titulaire, les tranchées pour vérifier l'état du raccordement lorsque celui-ci n'a pas été effectué en présence du délégué communal.
Si les travaux ne sont pas réalisés de façon conforme aux clauses techniques reprises dans l'autorisation, le titulaire est mis en demeure, par lettre recommandée, de remédier à cette malfaçon à ses frais dans un délai de 15 jours calendrier à dater de la réception de cette lettre. Si, à l'expiration du délai imparti, les réparations ne sont pas effectuées, celles-ci seront effectuées par la Commune aux frais du titulaire.
§ 5. Le titulaire de l'autorisation est tenu pour responsable de toutes les malfaçons liées au raccordement qui apparaîtraient pendant une durée de cinq ans à dater de la réception des travaux par le Collège communal.

V. Entretien du raccordement à la canalisation

Article 9 : Le raccordement particulier, y compris la partie sous le domaine public, sera entretenu par le particulier, à ses frais exclusifs. Il aura notamment à sa charge le curage de la conduite du raccordement particulier aussi souvent que nécessaire.
Article 10 : Le particulier reste responsable du bon fonctionnement de son raccordement durant l'entièreté de la durée de vie dudit raccordement, tant sur le domaine public que le domaine privé.

VI. Modalités de contrôle et sanctions

Article 11 : A la première demande écrite de l'Administration communale, le propriétaire d'une habitation est tenu de fournir la preuve du raccordement de celle-ci à l'égout et ce, dans un délai d'un mois. A défaut, il sera tenu d'introduire une demande de raccordement à l'égout et d'effectuer, le cas échéant, les travaux de raccordement.
Article 12 : Á l'exclusion des infractions établies par le Code de l'Eau, les infractions au présent règlement sont passibles d'une sanction administrative communale en application de la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales.
Article 13 : Toutes les clauses contenues dans le présent règlement sont exécutoires par tout propriétaire d'habitation situé sur le territoire communal et par ses ayants-droits.

VII. Dispositions finales

PROJET

Article 14 : Le Collège communal reste compétent pour octroyer des dérogations lorsque les conditions pour le raccordement visées à l'article 2 ne peuvent être respectées en raison de difficultés techniques particulières.
Article 15 : Le Collège communal est chargé du règlement des cas non prévus par le présent règlement et ce, dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

6. Communication – Contrôle de caisse du Receveur

Madame la Bourgmestre communique aux conseillers communaux l'information selon laquelle le contrôle de caisse du Receveur est conforme, suite au contrôle de caisse réalisé par Monsieur Dervaux, Commissaire d'arrondissement, en date du 11/01/2022.

Par le Conseil,

La Directrice générale, La Bourgmestre,

V. MAGOTIAUX C. MATHELIN

PROJET