

# CONSEIL COMMUNAL DU 19 mars 2024.

Présents

Pierre HENNEAUX, Bourgmestre;

Patrick PIERLOT, Anne HENNEAUX, Céline NICOLAS, Philippe GILSON, Echevins;

André ADAM, Président du CPAS (voix consultative);

Didier NEUVENS, Dominique BOSENDORF, Joseph MARCHAL, Christine PALIZEUL, Jean-François SLACHMUYLDERS, Pauline PICARD, Dominique PENOY, Georges JAUMIN, Sandrine BOUCQUEY, Laurent BREUSKIN, Kévin DEBOURSE, Conseillers;

Séverine PIERRET , présidente du Conseil;

Frédéric LEROY, Directeur général

## SEANCE PUBLIQUE

### 1. Approbation du procès-verbal de la séance du 01 février 2024

Conformément aux articles 48 et 49 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, à défaut d'observation formulée pendant la séance, le procès-verbal de la séance du 1er février 2024 est approuvé;

### 2. Présentation des projets de coopération avec le Bénin

#### PREND ACTE

De la présentation du suivi des projets de coopération avec la ville d'Abomey au Bénin.

### 3. Opération de Développement Rural / Rapport annuel 2023

Vu le décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 portant exécution du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 septembre 2021 relatif à l'octroi de subventions par voie de conventions pour la réalisation des projets inscrits dans des PCDR ;

Vu la circulaire ministérielle du 10 septembre 2021 et plus particulièrement son chapitre 15 (dispositions relatives aux modalités d'élaboration et de transmission du rapport annuel de l'opération de développement rural) ;

Considérant que les communes bénéficiant de conventions de développement rural ont l'obligation de dresser annuellement un rapport sur l'état d'avancement de leur opération de développement rural ;

Considérant que ce rapport constitue un des éléments d'appréciation pour l'octroi des futures subventions en développement rural et sert d'élément de vérification de la bonne gestion des subventions ;

Considérant qu'une comptabilité distincte reprenant les recettes et dépenses auxquelles le projet donne lieu doit être tenue par la commune pour tout projet ayant bénéficié de subsides du développement rural ; que la synthèse de cette comptabilité doit faire partie intégrante du présent rapport annuel ;

Considérant que le rapport comporte cinq parties énoncées ci-après ; qu'en fonction de l'état d'avancement de l'opération, certaines de ces parties peuvent être mentionnées pour mémoire :

1. Situation générale de l'opération
2. Avancement physique et financier
3. Rapport comptable
4. Bilan de la CLDR
5. Programmation des projets à trois ans

Considérant que le rapport doit être transmis au SPW, via le Guichet des pouvoirs locaux, pour le 31 mars 2024 ;

Considérant que le rapport doit être mis à disposition des membres de la CLDR et des citoyens sur le site internet dédié à l'ODR de la Commune ;

Considérant que le rapport doit être approuvé par le Conseil communal ;

#### **DECIDE à l'unanimité**

Article 1 : D'approuver le rapport annuel 2023 ;

Article 2 : De transmettre le présent rapport, via le Guichet des pouvoirs locaux, pour le 31 mars 2024 ;

Article 3 : De mettre le rapport à disposition des membres de la CLDR et des citoyens sur le site internet dédié à l'ODR de la Commune ;

#### **4. Approbation du rapport financier du Plan de Cohésion Sociale pour l'année 2023**

Vu le décret du 22 novembre 2018 relatif au Plan de cohésion sociale pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté française ;

Vu le montant de la subvention accordée à notre commune d'un montant de 32.593,73 € dans le cadre du Plan de cohésion sociale 2020-2025 pour l'année 2023 ;

Vu la nécessité de déposer un rapport financier pour le 31 mars 2024 au pouvoir subsidiant ;

Vu la présentation des chiffres du tableau des actions du plan actualisé pour 2023 par l'échevine Céline NICOLAS et Angélique BILAS, la remplaçante de la cheffe de projet PCS durant son congé de maternité ;

Vu le rapport financier présentant un total de dépenses de 148 597,31 euros à la fonction 84010 ;

**DECIDE à l'unanimité**

Article unique : D'approuver le rapport financier du PCS pour l'exercice 2023 : dépenses d'un montant total de 148 647, 31 euros à la fonction 84010 ;

**5. Déménagement des services administratifs vers le centre administratif - approbation du projet de bail emphytéotique**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, ci-après « CDLD » en sa forme actuelle en Région wallonne ;

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

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu la décision du Conseil communal du 21 décembre 2023 ;

***DÉCIDE à l'unanimité :***

Article 1

*De marquer un accord de principe sur le déménagement des services administratifs de la Ville vers le bâtiment dit "Centre administratif de Saint-Hubert".*

*En sa qualité de première tutelle, le Conseil communal marque par ailleurs également un accord de principe sur le déménagement des services administratifs et sociaux du CPAS vers le bâtiment dit "Centre administratif de Saint-Hubert"*

Article 2

*De charger le Collège communal de discuter des termes et conditions du bail avec la Régie des bâtiments, la validation du projet de bail liant la Ville à la Régie des bâtiments demeurant de la compétence du Conseil communal.*

Article 3

*De désigner le Bourgmestre Pierre HENNEAUX et le Directeur général Frédéric LEROY pour représenter la Ville de Saint-Hubert conformément à l'article L1132-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation*

Vu les échanges email entre la Régie des bâtiments et l'administration communale de Saint-Hubert au sujet du projet de bail emphytéotique relatif à la mise à disposition du Centre administratif, sis Avenue Nestor Martin, à 6870 Saint-Hubert ;

Vu le courrier email du 21 février 2024 de la Régie des bâtiments, représentée par Monsieur Arnaud SALIERES, informant la Ville de Saint-Hubert que le projet d'acte avait été arrêté ;

Considérant que le déménagement des services administratifs de la Ville de Saint-Hubert est à considérer comme un projet d'intérêt public ;

Que le déménagement sera accompagné de la création d'espaces de co-working, à destination d'agents publics et d'utilisateurs privés ;

Que l'objectif de la Ville reste de regrouper en un seul lieu les services administratifs de la Commune et les services du CPAS ;

Vu le projet de bail emphytéotique ;

**DECIDE par 14 voix "POUR" et 1 "ABSTENTION" (G. JAUMIN) :**

Article 1: D'approuver le projet de bail emphytéotique suivant :

**BAIL EMPHYTEOTIQUE**

L'an deux mille vingt-trois,

Le.

Par devant nous, \*

**Ont comparu**

1/ L'**Etat Belge**, ici représenté par le fonctionnaire compétent, étant Madame/Monsieur \*, Commissaire au Comité Fédéral d'Acquisition de biens immeubles, à \*, [\[AV\(1\)\]](#) en vertu des articles 3 et 6 de l'Arrêté royal du 3 novembre 1960 relatif aux comités d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat, des organismes d'Etat et des organismes dans lesquels l'Etat a un intérêt prépondérant, ainsi qu'en vertu de l'article 6 4° de l'Arrêté royal organique du 3 décembre 2009 des services opérationnels du Service public Fédéral Finances.

Ledit fonctionnaire agit à la demande, au nom et pour le compte de la « REGIE DES BÂTIMENTS », organisme d'intérêt public créé par la Loi du 1er avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments, dont les bureaux sont situés à 1060 Bruxelles, Avenue de la Toison d'Or, 87, boîte 2, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0208.312.646 RPM Bruxelles, conformément à l'article 15, §1er, 1° de la loi du 1er avril 1971, précitée.

**ci-après nommé « le tréfoncier » et ou « le propriétaire ».**

2/ La **Ville de Saint-Hubert** ayant son siège administratif à Place du Marché, 1, à 6870 Saint-Hubert, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0206.564.666.

Ici représentée conformément à l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation par :

- Monsieur Pierre HENNEAUX, Bourgmestre, domicilié rue de Moiricy, 6 à 6870 Vesqueville,
- Monsieur Frédéric LEROY, Directeur général, domicilié chemin des Huttes, 16 à 6870 Hatrival,

Agissant tous deux en vertu de la délibération du Conseil communal du, respectivement, 28 octobre 2021 et du 28 juillet 2022 dont un extrait conforme restera annexé aux présentes.

**ci-après nommée « l'emphytéote »**

### **Lesquels ont préalablement exposés ce qui suit :**

L'Etat belge met à la disposition de la Ville de Saint-Hubert le lot I du bâtiment dit « Centre administratif de Saint-Hubert » sis Avenue Nestor Martin à 6870 Saint-Hubert, ci-après plus amplement décrits, dans le but notamment de valoriser un bâtiment propriété d'Etat en un espace de coworking, en partenariat avec d'autres niveaux de pouvoir ainsi qu'avec le secteur privé ;

L'arrêté royal organisant la mise à disposition d'un bâtiment de l'Etat et géré par la Régie des Bâtiments à la Ville de Saint-Hubert a été signé le ## et publié au Moniteur belge du ###, sous le numéro ###. Une copie de cet arrêté restera annexée aux présentes.

**Ceci exposé, les comparants** nous ont demandé d'acter la convention avenue entre eux ainsi qu'il suit.

Le Tréfoncier concède par les présentes, à l'Emphytéote qui accepte, sur le bien ci-après décrit, un droit réel d'emphytéose temporaire, pour quitte et libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques.

Ce droit réel confère à l'Emphytéote le **plein usage** et la **pleine jouissance** d'un immeuble appartenant au Propriétaire, à charge pour le premier de ne pas en diminuer la valeur, sous réserve de l'usure normale, de la vétusté ou d'un cas de force majeure.

L'impératif de préservation de la valeur du Bien dont question aux présentes s'entend de la valeur à l'extinction du contrat. Dans cet entretemps, l'Emphytéose est libre de définir sa propre programmation.

Le droit réel d'emphytéose concédé est régi par le droit belge et particulièrement le Titre 7 – Droit d'emphytéose, du Livre 3 du Code civil.

Le Propriétaire est propriétaire du bien suivant :

### **Description des biens**

#### **Ville de SAINT-HUBERT – Première division – Saint-Hubert**

Dans le bâtiment administratif situé Avenue Nestor Martin, 10A, cadastré section A, numéro 0646GP0000, d'une superficie totale de 79 ares 74 centiares (79a 74ca) [\[AV\(2\)\]](#) :

- **Le LOT I** comprenant :

- 1) En propriété privative et exclusive :

- a) au rez-de chaussée de l'aile A

- le local numéro 01 intitulé sas d'entrée (en ce compris l'escalier accédant au sous-sol) ;
- le local numéro 02, hall, escalier, intitulé hall ;
- le local numéro 03, bureau de la section de Recherche des Contributions Directes, intitulé téléphoniste ;
- le local numéro 04, hall, intitulé attente-huissier ;
- le local numéro 05, intitulé sanitaires ;
- le local numéro 06, intitulé sanitaires ;
- le local numéro 07, intitulé bureau du Procureur du Roi, intitulé Ministère Public ;
- le local numéro 08, bureau intitulé Ministère Public ;
- le local numéro 09, intitulé salle intitulée Avocats ;
- le local numéro 010, intitulé sas d'entrée ;
- le local numéro 01, salle intitulé témoins ;
- le local numéro 012, salle intitulé salle d'audience et podium ;

- le local numéro 013, hall, escalier, intitulé escalier de secours ;
- le local numéro 014, intitulé débarras ;
- le local numéro 015, intitulé écureuses ;
- le local numéro 016, intitulé sanitaires ;
- le local numéro 017, intitulé WC ;
- le local numéro 018, intitulé garde-robes ;
- le local numéro 019, bureau du Juges de Paix, intitulé Juge ;
- le local numéro 020, bureau du Greffier, intitulé Greffier ;
- le local numéro 021, bureau intitulé Greffe ;
- le local numéro 022, bureau intitulé archives ;
- le local numéro 023, bureau intitulé archives ministère public ;
- le local numéro 024, couloir intitulé dégagement ;
- le local numéro 025, intitulé hall.
- Les locaux numéros 01 à 025 ont une superficie nette globale de 636.8307 mètres carrés.

b) au rez-de-chaussée de l'aile B : néant

c) au sous-sol de l'aile A :

- le local numéro 001, intitulé sanitaires ;
- le local numéro 002, réserve intitulé écureuses ;
- Le local numéro 003, intitulé entretien ;
- Le local numéro 003bis, intitulé matériel ;
- Le local numéro 0004, hall et escalier accédant au rez-de-chaussée (sas numéro 01), intitulé dégagement ;
- Les locaux 4bis et 4ter, intitulés ascenseurs ;
- Le local numéro 006, cave intitulée archives ;
- Le local numéro 007, cave des nettoyeuses, intitulée archives ;
- Le local numéro 008, cave intitulée archives ;
- Le local numéro 009, cave intitulée archives ;
- Le local numéro 0010, cave intitulé archives ;
- Le local numéro 0011, cave intitulée archives ;
- Le local numéro 0012, cave intitulée cave cuisine ;
- Le local numéro 0013, intitulé débarras ;
- Le local numéro 0016, garages, intitulés garages Eaux et Forêts ;
- Le local numéro 0019, intitulé sanitaires ;
- Le local numéro 0020, intitulé réserve cuisine ;
- Le local numéro 0021, hall, escalier, intitulé escalier de secours ;
- Le local numéro 0021bis, intitulé ascenseur ;
- Le local numéro 0022, couloir, intitulé dégagement.

Les locaux numéros 001 à 004ter, 006 à 0013, 0016, 0019 à 0021bis et 002 ont une superficie nette globale de 462,2952 mètres carrés.

d) au sous-sol de l'aile B

- Le local numéro 0023, garages de la Régie des Bâtiments, intitulés garages ;
- Le local numéro 0024bis, garage du concierge, intitulé garage ;
- Le local numéro 0026, cave du concierge, intitulé cave 1.

Les locaux numéros 0023, 0024bis et 0026 ont une superficie globale nette de 133,172 mètres carrés.

e) au premier étage de l'aile A

- Le local numéro 101, hall et escalier, intitulé hall, à l'exception de la partie se prolongeant dans l'aile B ;
- Le local numéro 103, intitulé sanitaires hommes ;
- Le local numéro 103, intitulé sanitaires dames ;
- Le local numéro 104, réserve des nettoyeuses, intitulée réserve ;
- Le local numéro 105, bureau de Contrôle des Contributions, intitulé réserve ;
- Le local numéro 106, bureau de Contrôle des Contributions, intitulé réserve ;
- le local numéro 107, bureau de la Recette des Contributions, intitulé documents ;
- le local numéro 108, bureau de la Recette des Contributions, intitulé personnel;
- le local numéro 110, bureau intitulé receveur ;
- le local numéro 111, bureau de la Recette des Contributions, intitulé contrôle C.T. directeur ;
- le local numéro 112, hall, escalier, intitulé escalier de secours;
- le local numéro 113, couloir, intitulé dégagement;
- le local numéro 114, bureau du Contrôle des Contributions, intitulé documents;
- le local numéro 115, bureau du Contrôle des Contributions, intitulé personnel;
- le local numéro 116, bureau du Contrôle des Contributions, intitulé Contrôle;
- le local numéro 117, bureau du Contrôleur en Chef, intitulé Contrôle;
- le local numéro 118, bureau du Contrôle des Contributions, intitulé vérification;
- le local numéro 119, bureau du Contrôle des Contributions, intitulé vérification;
- le local numéro 120, bureau du Contrôle des Contributions, intitulé vérification;
- le local numéro 121, intitulé sanitaires dames ;
- le local numéro 122, intitulé sanitaires hommes ;
- le local numéro 123, intitulé débarras.

Les locaux numéros 101 à 108 et 110 à 123 ont une superficie nette globale de 629,5465 mètres carrés.

f) au premier étage de l'aile B.

- le local numéro 101, hall, partie prolongeant le hall, se trouvant dans l'aile A ;
- le local numéro 124, bureau de la Régie des Bâtiments, intitulé bureau ;
- le local numéro 125, bureau de la Régie des Bâtiments intitulé bureau ;
- le local numéro 126, bureau de la Régie des Bâtiments intitulé bureau ;
- le local numéro 127, bureau de la Régie des Bâtiments intitulé bureau ;
- le local numéro 135, couloir intitulé dégagement ;
- le local numéro 136, bureau de la Régie des Bâtiments intitulé bureau ;
- le local numéro 137, bureau de la Régie des Bâtiments, intitulé bureau,
- le local numéro 138, bureau de la Régie des Bâtiments, intitulé bureau;
- le local numéro 139, bureau de la Régie des Bâtiments, intitulé bureau.
- l'appartement du concierge se composant des locaux suivants :
  - numéro 128, intitulé salle de bains;
  - numéro 129, intitulé living;
  - numéro 130, intitulé cuisine,
  - numéro 131, intitulé vestiaire;
  - numéro 132, intitulé WC;
  - numéro 133, intitulé hall de jour;
  - numéro 134, intitulé hall de nuit;
  - numéro 140, intitulé chambre;
  - numéro 141, intitulé chambre;
  - numéro 142, intitulé chambre.

Les locaux numéros 101 (partie), 124 à 127, 135 à 139 ont une superficie nette globale de 192,7792 mètres carrés.

L 'appartement se composant des locaux 128 à 134 et 140 à 142 a une superficie nette globale de 154,6852 mètres carrés.

g) au deuxième étage de l'aile A.

- le local numéro 201, hall et escalier, intitulé hall, à l'exception de la partie se prolongeant dans l'aile B;
- le local numéro 202, intitulé sanitaires hommes;
- le local numéro 203, intitulé sanitaires dames;
- le local numéro 204, bureau du Cadastre, intitulé personnel;
- le local numéro 205, bureau du Cadastre, intitulé documents;
- le local numéro 206, bureau du Cadastre, intitulé personnel;
- le local numéro 207, bureau du Contrôleur en Chef, intitulé Contrôle;
- le local numéro 208, réserve du bureau de l'Enregistrement, intitulé documents ;
- le local numéro 209, bureau de l'Enregistrement, intitulé personnel ;
- le local numéro 210, bureau du Receveur, intitulé enregistrement;
- le local numéro 211., bureau de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, intitulé T. V.A. ;
- le local numéro 212, hall, escalier, intitulé escalier de secours;
- le local numéro 213, couloir, intitulé dégagement;
- le local numéro 214, bureau de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, intitulé documents;
- le local numéro 215, bureau de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, intitulé contrôle;
- le local numéro 216, bureau de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, intitulé contrôle ;
- le local numéro 217, bureau de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, intitulé personnel;
- le local numéro 218, bureau du Contrôleur en Chef, intitulé Contrôleur;
- le local numéro 219, bureau de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, intitulé vérificateur;
- le local numéro 220, bureau de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, intitulé contrôleur;
- le local numéro 221, intitulé sanitaires dames;
- le local numéro 222, intitulé sanitaires hommes;
- le local numéro 223, intitulé débarras.

Les locaux numéros 201 à 223 ont une superficie nette globale de 629,843 mètres carrés.

h) au deuxième étage de l'aile B.

- le local numéro 201, hall, partie prolongeant le hall se trouvant dans l'aile A;
- le local numéro 224, bureau de l 'Ingénieur principal Chef de Service, Inspection des Eaux et Forêts, intitulé bureau;
- le local numéro 225, bureau de l'Inspection des Eaux et Forêts, intitulé bureau;
- le local numéro 226, bureau de l'Inspection des Eau et Forêts, intitulé bureau;
- le local numéro 227, bureau de l'Inspection des Eaux et Forêts, intitulé bureau;
- le local numéro 235, couloir, intitulé dégagement;
- le local numéro 236, bureau du Cantonnement des Eaux et Forêts, intitulé bureau ;
- le local numéro 237, bureau du Cantonnement des Eaux et Forêts, intitulé bureau ;
- le local numéro 238, bureau du Cantonnement des Eaux et Forêts, intitulé bureau ;
- le local numéro 239, bureau du Cantonnement des Eaux et Forêts, intitulé bureau.

Les locaux numéros 201 (partie), 224 à 227, 235 à 239 ont une superficie nette globale de 192, 7792 mètres carrés.

i) au troisième étage de l'aile A.

- le local numéro 301, hall et escalier, intitulé hall;
- le local numéro 302, intitulé sanitaires hommes;
- le local numéro 303, intitulé sanitaires dames;
- le local numéro 304, salle de réunion, intitulé réunion;
- le local numéro 305, intitulé vestiaire;
- le local numéro 321, bureau de l'Inspection des Contributions, intitulé bureau;
- le local numéro 322, bureau de l'Inspection des Contributions, intitulé bureau ;
- le local numéro 323, bureau de l'Inspection des Contributions, intitulé bureau;
- le local numéro 324, bureau de l'Inspecteur, intitulé Inspecteur ;
- le local numéro 325, bureau de Commissaire du Comité d'Acquisition d 'Immeubles de Neufchâteau, intitulé Commissaire;
- le local numéro 326, bureau de Commissaire du Comité d 'Acquisition d'Immeubles de Neufchâteau, intitulé Commissaire;
- le local numéro 327, bureau de Commissaire du Comité d'Acquisition d'Immeubles de Neufchâteau, intitulé Commissaire ;
- le local numéro 328, bureau de Commissaire du Comité d'Acquisition d 'Immeubles de Neufchâteau, intitulé Commissaire;
- le local numéro 329, bureau de documentation du Comité d 'Acquisition d 'Immeubles de Neufchâteau, intitulé documentation ;
- le local numéro 306, hall, escalier, intitulé escalier de secours;
- le local numéro 307, couloir, intitulé dégagement;
- le local numéro 308, bureau du service social des Finances, intitulé réserve ;
- le local numéro 308bis, bureau du gérant du mess, intitulé bureau ;
- le local numéro 309, mess, intitulé restaurant - cuisine;
- le local numéro 309bis, intitulé réserve ;
- le local numéro 310, intitulé sanitaires dames;
- le local numéro 311, intitulé sanitaires hommes;
- le local numéro 312, intitulé débarras.

Les locaux numéros 301 à 308bis, 309, 309bis à 312 et 321 à 329 ont une superficie nette globale de 641, 0656 mètres carrés.

j) combles de l'aile A.

- le local numéro 401, intitulé escalier;
- le local numéro 402, intitulé dégagement ;
- le local numéro 403, intitulé grenier ;
- le local numéro 404, intitulé cabanon ascenseur ;
- le local numéro 405, intitulé combles;
- le local numéro 406, intitulé combles;
- le local numéro 407, intitulé cabanon ascenseurs;
- le local numéro 408, intitulé escalier.

Les locaux numéros 401 à 408 ont une superficie nette globale de 634, 8434 mètres carrés.

k) combles de l'aile B.

- le local numéro 313, intitulé combles ;
- le local numéro 317, grenier, intitulé grenier concierge.

Les locaux numéro 313 et 317 ont une superficie nette globale de 283,8998 mètres carrés.

La superficie nette totale du lot I s'élève à 4591,7398 mètres carrés.  
Les parties privatives qui composent le LOT I ont été coloriées en jaune sur les plans numéros 2 et 4 à 12.

2) En copropriété et indivision forcée : 8517/10.000es ou 852/1000es dans les parties communes

Identifiant parcellaire : \*\*

Revenu cadastral : \*\*

Tel que ces biens se trouvent plus amplement décrits à l'acte de base reçu par Monsieur André VANDER BORGHT, Commissaire au Comité d'acquisition d'Immeubles à Neufchâteau, en date du 30 janvier 1998.

### **Origine de propriété**

Le propriétaire déclare et garantit être propriétaire

- du terrain pour l'avoir acquis, il y a plus de trente ans à compter des présentes, suivant acte reçu par Monsieur Joseph MARTIAT, Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles à Neufchâteau, le 29 septembre 1972, transcrit au bureau des Hypothèques de Neufchâteau le 17 octobre 1972, volume 4031, numéro 6.
- Les constructions, pour les avoir érigées.

L'Emphytéote devra se contenter de l'origine de propriété qui précède sans pouvoir exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

### **Article 1.**

#### **Destination**

§1. Le bien donné en emphytéose ainsi que les constructions que l'Emphytéote est autorisé à ériger est exclusivement destiné à un usage d'espaces de bureaux, de coworking, de salles de réunion, de formation et activités complémentaires (comme salle de réception par exemple). Le bien peut complémentaiement, à titre accessoire, être utilisé partiellement comme restaurant, brasserie ou sandwicherie.

Le respect de toutes les prescriptions pertinentes de sécurité et de santé, prescriptions urbanistiques et éventuelles obligations de permis (y compris le cas échéant les conditions de permis à respecter) qui découleraient de ce type d'exploitation complémentaire, sont exclusivement à la charge de l'Emphytéote, qui préservera le Bailleur de toute action juridique en la matière.

§2. Toute modification à cette destination ou tout non-respect des textes visés au §1, entraînera de plein droit la résolution du bail emphytéotique et ce sans indemnité quelconque en faveur de l'emphytéote défaillant mais moyennant une mise en demeure adressée par courrier recommandé à l'emphytéote. Les parties s'engagent toutefois à privilégier le dialogue entre elles pour qu'à tout moment cette affectation rencontre les besoins de l'emphytéote.

### **Article 2.**

#### **Durée**

Le bail emphytéotique est consenti et accepté pour une durée de **15 années** consécutives prenant cours à partir de ce jour.

A l'échéance, le droit d'emphytéose sera de plein droit prorogé aux mêmes conditions et pour la même durée, à moins d'une notification contraire dénoncée par lettre recommandée par une des Parties à l'autre Partie au minimum un an avant l'échéance de la durée initiale.

A l'expiration de cette prorogation, sans préjudice des dispositions du quatrième alinéa du présent article, l'emphytéose prendra fin de plein droit et sans autre tacite reconduction.

Elle pourra cependant, et ce, de commun accord entre les parties au plus tard avant l'échéance du droit d'emphytéose, être renouvelée ou prolongée.

Dès le début du dix-huitième mois qui précède l'expiration du bail en cours, le preneur doit autoriser la visite des lieux par les amateurs éventuels conformément aux usages.

Article 3.

Canon - Redevances

Considérant le contexte de la présente convention et l'économie générale de l'acte, l'emphytéose est consentie sans redevance ni indemnité, sans préjudice des obligations de l'Emphytéote reprises aux articles 4 et 5 et de celles relatives à l'entretien du bien.

Article 4.

Taxes, contributions, redevances, charges et frais

Toutes les charges, redevances, taxes et impositions quelconques auxquelles donnera lieu le Bien seront à la charge exclusive de l'Emphytéote.

L'Emphytéote prend en charge, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts et taxes généralement quelconques, ordinaires ou extraordinaires, permanents ou temporaires, mis ou à mettre sur l'immeuble en ce compris les ouvrages et/ou plantations préexistantes ou son utilisation, par l'État, la Région, la Commune ou par toute autre autorité publique.

Le Propriétaire s'engage à notifier à l'Emphytéote, dans le délai de trente jours calendrier à compter de sa réception, toute invitation à payer (extrait de rôle, avertissement, etc...) qui lui serait adressée par les autorités compétentes et ce avant de procéder au règlement des sommes ainsi demandées.

L'Emphytéote devra acquitter le montant, ou le verser entre les mains du Propriétaire au plus tard quinze jours avant la date limite de paiement.

L'emphytéote sera tenu d'indemniser le Propriétaire de tout préjudice résultant pour celui-ci du retard lui imputable tant quant aux déclarations qu'aux paiements relatifs aux taxes, impôts etcetera, qui lui incombent.

L'emphytéote devra en tout état de cause rembourser au Propriétaire l'entièreté des impositions relatives aux biens faisant l'objet des présentes mais payées par celui-ci que ce soit à titre d'obligation ou de simple contribution.

Ainsi seront notamment à charge de l'Emphytéote, le précompte immobilier, tout additionnel à ce précompte, ainsi que toutes les taxes communales, provinciales ou autres, relatives aux lieux loués.

Par ailleurs, les abonnements aux distributions d'eau, de gaz et d'électricité ainsi que la location des compteurs et les frais de consommations du bâtiment sont à charge de l'Emphytéote ainsi que tous les éventuels frais de raccordement.

#### Article 5.

##### Réservation de postes de travail dans l'espace coworking

§1 L'emphytéote s'engage à aménager dans le bien donné en emphytéose un espace de coworking. Il déclare garantir l'accès à cet espace et son utilisation à tout agent fédéral et ce, dès la mise en service/réception de l'espace de coworking, laquelle devra avoir lieu endéans un délai de 2 ans à compter de la prise de cours du présent bail et pendant toute la durée du bail emphytéotique.

Le délai de mise à disposition des postes de travail pourra le cas échéant être prolongé de commun accord entre les parties en fonction de l'avancement des travaux.

Les postes de travail seront mis à disposition du Propriétaire à titre gratuit. Le bailleur ne sera redevable envers l'emphytéote pour l'usage de ces postes de travail d'aucune redevance ni participation dans les frais de consommation (eau, gaz, électricité) d'assurance ou tous impôts et taxes généralement quelconques (ex. précompte immobilier), ceux-ci restant intégralement à charge de l'emphytéote.

§2 L'Emphytéote déclare être parfaitement informé qu'il a une obligation de fournir annuellement des rapports au Propriétaire sur l'utilisation de l'espace coworking par les agents fédéraux, à compter de sa mise en service. En cas de difficultés constatées, les Parties s'engagent à se réunir afin de mettre en place des solutions adéquates pour y remédier. Au besoin, un avenant sera rédigé.

§3 L'emphytéote devra veiller à ce que les postes de travail réservés aux agents fédéraux répondent aux exigences de qualité et contiennent les équipements énumérés et repris à l'Annexe X (« Guideline Coworking Space »).

§4. Tout non-respect par l'emphytéote des textes visés au §1, 2 et 3, entraînera de plein droit la résolution du bail emphytéotique sauf cas de force majeure et ce, sans indemnité quelconque en faveur de l'emphytéote défaillant, mais moyennant une mise en demeure envoyée par courrier recommandé à l'emphytéote. Les parties s'engagent toutefois à privilégier le dialogue entre elles.

#### Article 6.

##### Cession et location - affectation hypothécaire

L'Emphytéote ne pourra céder tout ou partie de son droit d'emphytéose ainsi que les ouvrages et/ou plantations dont il pourrait devenir propriétaire par l'effet d'une superficie-conséquence ou en donner l'objet en location, pour tout ou partie de la durée de son droit, sans en avoir préalablement averti le Propriétaire.

Celui-ci pourra s'y opposer pour de justes motifs comme, à titre indicatif, si le cessionnaire ou locataire ne s'oblige pas à exercer dans le bien immobilier objet des présentes, des activités analogues à celles reprises dans l'article 1 des présentes.

En toute hypothèse, l'Emphytéote imposera à ses cessionnaires ou locataires, l'ensemble des obligations stipulées à la présente convention et garantira le propriétaire de la bonne exécution par lesdits cessionnaires et locataires dédites obligations.

L'Emphytéote ne pourra, au profit de ses éventuels créanciers, affecter son droit d'emphytéose en hypothèque ou le grever d'autre sûretés et privilèges, sans en avoir préalablement averti le Propriétaire. Le bénéficiaire desdits privilèges ne pourra les exécuter qu'en faisant respecter aux éventuels acquéreurs de ces droits les conditions imposées à l'Emphytéote par les présentes.

#### Article 7.

##### Etat du bien - Servitudes

§1er Le droit d'emphytéose a été concédé sur le bien ci-dessus décrit dans l'état ou il se trouvait lors de la conclusion du bail, sans recours contre le Propriétaire du chef de vices apparents ou cachés, vétusté ou mauvais état des bâtiments, vices du sol ou du sous-sol et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour erreur dans la contenance ci-avant indiquée, toute différence avec la contenance réelle faisant profit ou perte pour l'Emphytéote, sans recours contre le Propriétaire. L'Emphytéote déclare qu'il connaît l'état du bien pour l'avoir visité.

§2 Le bien est donné à bail emphytéotique avec toutes ses mitoyennetés et toutes ses servitudes de quelque nature qu'elles soient, qui pourraient le grever ou l'avantager, sauf à l'Emphytéote à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du Propriétaire, ni recours contre lui et sans que la présente clause puisse conférer à quiconque plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de la loi ou des titres réguliers et non prescrits.

À cet égard, le Propriétaire déclare

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes ni conditions spéciales autres que celles éventuellement reprises dans son titre de propriété et que personnellement, il n'en a conféré aucune.
- qu'il n'a pas octroyé de servitudes ou de conditions spéciales/ #a octroyé les servitudes ou conditions spéciales suivantes : #.

Le titre de propriété, à savoir l'acte du 26 août 1968 prévanté, ne contient pas de servitudes ni de conditions spéciales.

Le Propriétaire n'est pas responsable des servitudes qu'il ignore.

L'Emphytéote devra respecter les servitudes et conditions spéciales existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

§3 Le Propriétaire déclare et garantit que le Bien n'est pas occupé par un tiers, contre rémunération ou pas et plus généralement, à quelque titre que ce soit et qu'aucune résiliation n'est intervenue en dehors des conditions de forme requises par la loi, à l'exception

- d'un bail enregistré en date du 13 octobre 1995, par lequel la Régie des Bâtiments donne en location à la Région wallonne les locaux situés au 2ème étage de l'aile B et les garages en sous-sol de l'aile A
- d'une convention d'occupation à titre précaire signée le 13.06.2018, par laquelle, la Régie des Bâtiments met à disposition de Monsieur Alain GILLET, la conciergerie comprenant :
  - un grand living
  - une cuisine
  - 3 chambres
  - Une salle de bains
- d'un bail en faveur de la Région wallonne par lequel la Régie des Bâtiments donne en location le deuxième étage de l'aile A. Le total des superficies louées est de 513,07 m<sup>2</sup> mesurées selon la méthode dite « surface grand plateau » (SGP) du code de mesurage en Belgique publié par l'Association belgo-luxembourgeoise des Chartered Surveyors (A.B.C.S.).

Il s'agit actuellement d'un bail oral. En effet, un projet de contrat de location a été soumis à la Région wallonne. À ce stade, ledit contrat n'a pas encore été signé, mais l'espace est déjà occupé par le Comité d'acquisition de Saint-Hubert. La Régie déclare faire son affaire personnelle de la signature du contrat de bail avec la Région wallonne, sans intervention de l'emphytéote.

L'Emphytéote déclare être parfaitement informé de la situation et sera subrogé aux droits et obligations de la Régie des Bâtiments tels qu'ils seront définis dans le bail à signer avec la Région wallonne pour cet espace.

En conséquence, l'Emphytéote obtiendra la pleine jouissance par le libre usage, dès la délivrance du Bien à l'exception des trois espaces dont question ci-dessus, dont il obtiendra la pleine jouissance par la libre perception des loyers et redevances.

L'Emphytéote reconnaît avoir reçu un exemplaire des conventions de location et de mise à disposition.

L'Emphytéote est subrogé dans les droits et obligations du Propriétaire et sera tenu de respecter lesdites conventions en cours.

Article 7bis.

Copropriété **[AV(3)]**

Article 8.

Entretien et réparations

Pendant la durée de son droit, l'emphytéote est tenu de faire toutes les réparations d'entretien (les réparations d'entretiens nécessaires, à court et long terme pour préserver la valeur du Bien, sous réserve de l'usure normale, de la vétusté ou d'un cas de force majeure) et toutes les grosses réparations (notamment celles qui portent sur la structure du bien ou ses composantes inhérentes ainsi que sur les installations

techniques comme les installations de chauffage) relatives à l'immeuble objet de son droit et aux ouvrages et plantations qu'il a l'obligation de réaliser, afin de ne pas en diminuer la valeur et sans pouvoir exiger du propriétaire la moindre indemnité.

Quant aux ouvrages et plantations qu'il a acquis ou qu'il a réalisés sans y être tenu, l'Emphytéote doit faire toutes les réparations rendues nécessaires pour l'exercice des autres droits réels d'usage existant sur l'immeuble.

Article 9.

Modification des lieux

L'Emphytéote peut réaliser tous ouvrages et plantations, pour autant qu'ils ne modifient pas la destination de l'immeuble et qu'ils n'en diminuent pas sa valeur.

Si l'emphytéote acquiert ou réalise des ouvrages ou plantations, librement ou sur obligation, celles-ci sont sa propriété, en application de l'article 3.182 du Code civil ; il ne peut détruire les ouvrages et plantations qu'il était tenu de réaliser.

Article 10.

Restitution des lieux loués

À l'extinction du droit d'emphytéose, et même dans l'hypothèse où celui-ci est résilié anticipativement pour quelque raison que ce soit, tous les ouvrages et plantations apportés aux biens par l'Emphytéote seront acquis de plein droit au Propriétaire, sans que celui-ci ne soit tenu au paiement d'une indemnité quelconque.

Si les aménagements effectués par l'Emphytéote comprennent des matières ou matériaux proscrits, dangereux et/ou polluants, à l'expiration du bail, il sera tenu de faire procéder à ses frais à l'enlèvement des dits matières ou matériaux pour rendre au tréfoncier un bien assaini.

Si l'Emphytéote ne se conforme pas à ses obligations de restitution et de remise en état des lieux loués, il sera redevable, sans préjudice de son obligation de remise en état, d'une indemnité pour indisponibilité. Cette indemnité sera fixée eu égard à la valeur de location réelle du bien objet des présentes au moment de la restitution.

La période d'indisponibilité sera fixée de commun accord par les parties ou, à défaut, par un expert. La période minimum est fixée à un mois.

À défaut pour les parties de s'entendre à la fin du bail sur le montant des dégâts locatifs éventuels et sur la période d'indisponibilité, ceux-ci seront, souverainement et sans recours, fixés par un expert désigné de commun accord par les parties. À défaut pour les parties de s'entendre sur le choix d'un expert, celui-ci sera désigné à la requête de la partie la plus diligente par le Juge de Paix compétent.

Article 11.

Exonération de la responsabilité du Propriétaire

L'Emphytéote assumera entièrement la responsabilité résultant de l'application des articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil en ce qui concerne la garantie décennale des architectes et entrepreneurs pour les travaux qu'il effectuerait ou ferait effectuer à ses frais dans les biens loués pendant la durée du bail emphytéotique.

En outre, l'Emphytéote décharge le Propriétaire de toutes responsabilités au sujet de tous événements ou accidents qui surviendraient dans les biens loués durant toute la durée du bail emphytéotique, que cet événement ou accident surgisse dans le cadre de travaux ou dans le cadre de l'exploitation du bien. A cet égard l'Emphytéote prendra toutes les mesures nécessaires pour éviter les accidents aux biens et aux personnes et entretiendra les constructions en permanence de manière à éviter des accidents de quelque nature qu'ils soient, qu'ils s'agissent d'occupants, visiteurs ou usagers du bien.

Article 12.                    Expropriation

En cas d'expropriation des lieux loués, en tout ou en partie, l'Emphytéote n'aura aucun recours contre le Propriétaire. Il exercera ses droits uniquement contre l'autorité expropriante à laquelle il ne pourra réclamer aucune indemnité qui diminuerait celle revenant de droit au Propriétaire.

Le Propriétaire laissera à l'Emphytéote la quote-part d'indemnité revenant au Propriétaire du chef des aménagements et travaux devenus immeubles, au prorata des investissements réalisés par et aux frais de l'Emphytéote qui ne sont pas amortis.

Article 13.                    Assurances

L'Emphytéote prendra toutes dispositions aux fins d'assurer ou de faire assurer le bien contre l'incendie et les périls connexes en sa qualité d'Emphytéote, pour un montant suffisant, et ce, pendant toute la durée du présent bail emphytéotique.

Article 14.                    Aménagements obligatoires

Tous les frais résultants de transformations, d'adaptation ou d'extensions quelconques des biens loués en exécution de toutes prescriptions légale, administratives, professionnelles ou autres, en matière d'hygiène, d'efficacité énergétique (PNEC), de salubrité et de sécurité publique ou de sécurité du travail et en raison de la nature de ses activités seront à charge de l'Emphytéote.

Article 15.                    Urbanisme et Environnement

Dossier d'intervention ultérieure (DIU)

Les comparants sont informés de l'importance du DIU qui reprend notamment les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors de l'exécution de travaux ultérieurs.

Le Propriétaire déclare que, depuis le 1er mai 2001, **aucuns travaux** pour lesquels un DIU doit être rédigé n'ont été effectués sur le bien vendu.

Informations sur la situation urbanistique

Généralités

a) Les parties déclarent avoir connaissance du Code de Développement Territorial (CoDTbis), ci-après dénommé « CoDTbis » *abrogeant partiellement le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.*

Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1 à 3 et le cas échéant, ceux visés aux articles D.IV.4, alinéa 4 et D.IV.1§2 dudit Code ne peut être accompli sur le bien prédécrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

b) Le bailleur déclare que la parcelle objet du présent bail ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation, ni d'un certificat d'urbanisme valable et n'est pas compris dans le périmètre d'un plan d'aménagement. Nonobstant les renseignements urbanistiques repris ci-après, le bailleur déclare que la parcelle objet du présent bail ne fait pas l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 [\[AV\(4\)\]](#).

c) Les parties déclarent être informées de prescriptions légales en matière de péremption des permis d'urbanisme et des permis de lotir ou d'urbanisation et du fait que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de l'obligation de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme. Le propriétaire ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer de maintenir sur le bien prédécrit aucun des actes et travaux visés aux dispositions légales dessus.

#### Situation existante

Le Propriétaire garantit à l'Emphytéote que les travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien **sont conformes** aux règles urbanistiques et aux éventuels permis obtenus.

Le Propriétaire déclare en outre que :

- il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le bien ;
- aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé ;

#### Demande de renseignements urbanistiques [\[AV\(5\)\]](#)

Le Propriétaire déclare que la lettre adressée par la Ville de Saint-Hubert le #, dont l'Emphytéote déclare avoir reçu copie, stipule textuellement ce qui suit :

« # A COMPLETER »

#### Zones inondables

Le Propriétaire déclare que le bien ne se trouve pas en zone d'aléa d'inondation.

#### Expropriation – Monuments/Sites – Alignement – Emprise

Le Propriétaire déclare que, à l'exception de ce qui est repris dans les renseignements urbanistiques, le bien n'est pas concerné par :

- des mesures [d'expropriation](#) ;
- une inscription sur la liste de sauvegarde, un classement ou une procédure d'inscription ou de classement ;
- une [servitude d'alignement](#) ;
- une [emprise souterraine ou de surface](#) en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.  
Plus d'informations sur [CICC](#).

#### Droit de préemption – Droit de préférence

Le Propriétaire déclare qu'il n'existe, à sa connaissance, sur le bien, aucun [droit de préemption ou droit de préférence](#) légal.

#### Permis d'environnement et gestion des sols

##### Permis d'environnement

Nonobstant les renseignements urbanistiques susvantés, le Propriétaire déclare que le Bien objet du présent bail n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis.

#### Gestion des sols pollués

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 1er mars 2018 « relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » (ci-après « le décret » ou « le décret du 1er mars 2018 ») complété d'un arrêté du Gouvernement wallon (AGW) relatif à la gestion et l'assainissement des sols du 6 décembre 2018, qui – pour

l'essentiel – est entré en vigueur le 1er janvier 2019, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

### **1. Information disponible**

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du \* **2023**, stipule notamment ce qui suit :

**« Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sol ».**

L'emphytéote reconnaît qu'il a été informé du contenu desdits extraits conformes, le \* **2023**, par courriel.

### **2. Déclaration de non-titularité des obligations**

Le bailleur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

### **3. Déclaration de destination non contractualisée**

A/ Destination : Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s), l'emphytéote déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « espaces de bureaux, de coworking, de salles de réunion, de formation et activités complémentaires (comme salle de réception). Le bien peut complémentarément être utilisé partiellement comme restaurant d'entreprise, sandwicherie pour les besoins du personnel et des visiteurs occasionnels. ».

B/ Portée : Le Propriétaire prend acte de cette déclaration.

C/ Déclaration du Propriétaire : Le Propriétaire déclare, sans que l'emphytéote exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conformes(s).

Pour autant que le bailleur soit de bonne foi, le bailleur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol ce que l'emphytéote accepte expressément. En conséquence, seul l'emphytéote devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

### **Inscription-Transcription**

Une expédition des présentes sera déposée aux fins de transcription.

Après avoir été informé par l'officier instrumentant des implications de pareille renonciation, le tréfoncier déclare expressément, dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

### **Déclaration fiscale**

Lecture est donnée aux parties qui le reconnaissent de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, lequel stipule ce qui suit : « *En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties* ».

La Ville de Saint-Hubert déclare que les biens immobiliers pris en emphytéose sont exclusivement (ou en premier lieu) affectés [\[AV\(6\)\]](#) [\[AS\(7\)\]](#) [\[AS\(8\)\]](#) à une destination d'utilité publique. Elle demande donc l'application des dispositions de l'article 161, 2° du Code des Droits d'enregistrement, d'hypothèques et de greffe, à savoir l'enregistrement gratuit du présent acte.

### **Frais**

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge de l'Emphytéote.

### **Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif susmentionné.

### **Certificat d'identité**

Le fonctionnaire instrumentant certifie l'identité avoir personnellement vérifié les pouvoirs de représentation externe de l'Emphytéote et la capacité de ses représentants à l'engager valablement dans le cadre du présent acte et enfin avoir vérifié l'identité des personnes physiques le représentant au vu de leurs cartes d'identités.

### **Clauses finales**

En cas de contradiction entre les termes et clauses du présent acte et tout document, ou toute convention authentique ou seing privé intervenue entre les parties antérieurement aux présentes, le cas échéant, les parties conviennent expressément que les termes, clauses et conditions du présent acte prévaudront.

Si une ou plusieurs dispositions du présent acte devait être déclarée nulle, illégale ou inopérante, les dispositions restantes n'en seront pas affectées ni amoindries. Les parties produiront alors leurs meilleurs efforts pour lui substituer une clause valable, légale et exécutoire. Dans ce dernier cas, les parties négocieront de bonne foi une disposition de substitution dans un délai d'un mois suivant la date à laquelle la disposition en question aura été considérée comme nulle, illégale ou inopérante. Dans l'hypothèse où les parties ne parviendraient pas à un accord dans ce délai, la partie la plus diligente soumettra la question à la juridiction compétente. Le présent acte sera alors exécuté sans la disposition non valable durant la période d'un mois précitée ainsi que pendant le cours de la procédure, le cas échéant.

Le présent acte est soumis et sera interprété conformément aux lois du Royaume de Belgique. Tout différend, controverse ou action découlant du présent ou afférent à celui-ci, en ce compris toute question relative à l'existence, la validité ou la dissolution du présent acte, sera soumis aux juridictions de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles.

### **Projet de l'acte**

Chacune des parties reconnaît avoir reçu le projet des présentes depuis plus de cinq jours ouvrables, soit le ###, et avoir pu en prendre connaissance en temps utile.

### **Droit d'écriture (taxe fédérale)**

Le droit s'élève à cinquante euros (50 EUR[AV(9)] [AS(10)] ).

### **Clôture**

DONT ACTE

Fait et passé à \*, date que dessus.

Et après commentaire et lecture (intégrale en ce qui concerne les mentions visées à cet égard par la loi, et partielle des autres dispositions), les parties ont signé ainsi que Nous, fonctionnaire instrumentant.

[\[AV\(1\)\]](#) À vérifier par CAI

[\[AV\(2\)\]](#) À confirmer selon matrice cadastrale

[\[AV\(3\)\]](#) clause à insérer par comité d'acquisition

Prévoir que charges communes exclusivement à charge de la Ville, cfr art 4

[\[AV\(4\)\]](#) À vérifier sur base des renseignements urbanistiques

[\[AV\(5\)\]](#) À compléter avec les renseignements urbanistiques

[\[AV\(6\)\]](#) Vérifier si cet article est d'application pour le cas présent en fonction de la destination donnée au bien par l'emphytéote

[\[AS\(7\)\]](#) Dans le cas d'un NPoW classique avec formations est-ce que cela répondrait à la définition d'utilité publique ?

[\[AS\(8\)\]](#) Difficile à dire, cela dépend de l'interprétation qu'en fera l'administration fiscale... Mais si ce n'est pas accepté, le droit d'enregistrement ne sera que de 50,00 EUR vu qu'il n'y a pas de canon.

[\[AV\(9\)\]](#) Vérifier si possibilité gratuité droit d'écriture si enregistrement gratuit

[\[AS\(10\)\]](#) Dans le cas où il s'agirait d'une utilité publique. A voir par le CAI

## **6. Redevance communale relative à la prise de photos aux normes OACI pour la confection de passeports, cartes d'identité électroniques et titres de séjour – Dès son entrée en vigueur et jusqu'à l'exercice 2025 inclus**

Vu la Constitution et notamment les articles 41, 162 et 173 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu la loi du 4 mai 2023 portant insertion du livre XIX "Dettes du consommateur" dans le Code de droit économique (CDE), publiée au Moniteur belge du 23.5.2023, Ed.2 p 49149 et suivantes ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des redevances communales ;

Vu les recommandations de la circulaire budgétaire du 20 juillet 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2024 ;

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Vu la situation financière de la commune et la nécessité d'équilibrer le budget communal ;

Considérant la possibilité pour les citoyens de demander la prise de photos d'identité de manière numérique au service Population / Etat Civil de la Ville, et directement en relation avec le programme de confection des cartes d'identité électroniques, les passeports et titres de séjour ;

Considérant la manipulation technique et le temps consacré par le personnel communal ;

Considérant qu'il est équitable et de bonne gestion de ne pas en faire supporter le coût par l'ensemble des citoyens de la commune mais de solliciter l'intervention du demandeur directement concerné ;

Considérant la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 08 mars 2024 conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant l'avis favorable rendu par le Receveur régional le 12 mars 2024 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège et après en avoir délibéré ;

**ARRETE à l'unanimité :**

Article 1 : Il est établi, dès l'entrée en vigueur de ce règlement et jusqu'à l'exercice 2025 inclus, une redevance communale relative à la prise de photos aux normes OACI pour la confection de passeports, cartes d'identité électroniques et titres de séjour ;

Article 2 : Le montant de la redevance est fixé à 3,00 euros par réalisation et intégration de photo d'identité et par citoyen, pour la production d'une carte d'identité électronique, un passeport ou un titre de séjour ;

Article 3 : Le redevance est due par la personne (physique ou morale) qui sollicite la prise de photo d'identité pour la confection d'une carte d'identité électronique, un passeport ou un titre de séjour ;

Article 4 : La redevance est payable au comptant contre remise d'une preuve de paiement, lors de la commande du document d'identité ;

Article 5 : A défaut de paiement à l'échéance, un rappel sans frais sera adressé. Ce rappel sera conforme au titre XIX du CDE relatif aux dettes du consommateur ;

À l'issue de ce rappel, en cas de non-paiement à l'issue de la procédure de recouvrement amiable, conformément à l'article L 1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé ;

Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable et s'élèveront à 10,00 euros. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel et sera également recouvré par la contrainte prévue à cet article ;

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40 du CDLD, le recouvrement s'effectue devant les juridictions civiles compétentes ;

Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal. Celui-ci ne produira d'intérêt de retard qu'à dater de la mise en demeure du redevable ;

Article 6 : 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 : la Commune de Saint-Hubert ;
- 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 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat sur base de leurs instructions ;
- Méthode de collecte : recensement par la commune
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIRg2, ou à des sous-traitants de la Commune.

Article 7 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation ;

Article 8 : Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication, conformément aux articles L-1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

## **7. Règlement redevance d'occupation de la salle Notre-Dame à Vesqueville - Dès son entrée en vigueur et jusque l'exercice 2025 inclus**

Vu les articles 41, 162 et 173 de la Constitution ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu la loi du 4 mai 2023 portant insertion du livre XIX "Dettes du consommateur" dans le Code de droit économique (CDE), publiée au Moniteur belge du 23.5.2023, Ed.2 p 49149 et suivantes ;

Vu les recommandations de la circulaire budgétaire du 20 juillet 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2024 ;

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Vu la situation financière de la commune et la nécessité d'équilibrer le budget communal ;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 11/03/2024 conformément à l'article L 1124-40 §1er 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis du Receveur régional le 12/03/2024 et joint en annexe ;

Considérant que la Ville bénéficie, depuis le 1er janvier 2024, d'un bail emphytéotique relatif à la salle Notre-Dame, salle de village de Vesqueville, sise rue de Lavacherie, 12 à 6870 Saint-Hubert ;

Considérant que cette salle est fortement fréquentée, entre autres par les associations du village (jeunesse, théâtre, comité des fêtes), mais aussi pour des festivités d'ordre privé ;

Considérant la nécessité d'arrêter un règlement encadrant l'occupation de cette salle ;

Considérant que la volonté de la Ville est de mettre cette salle à disposition des citoyens afin de faciliter les relations et le maillage social, l'inclusion et l'accès du citoyen à une culture de proximité ;

Considérant la volonté de la Ville de soutenir les ASBL ou associations de fait (club des jeunes, comité des fêtes, ...) établies sur le territoire communal via la mise à disposition de la salle gratuitement, à l'exception des consommations d'eau, d'électricité et de chauffage qui leur seront réclamées ;

Considérant que par empathie, en cas de décès, il convient de mettre la salle à disposition des personnes organisant les funérailles gratuitement pour l'organisation de la cérémonie suivant les funérailles d'un habitant de la commune ;

Considérant que la salle se compose comme suit : cuisine, salle, réserve, petit café, toilettes ;

Considérant que lorsque la salle sera louée, les locataires auront accès à l'entièreté des pièces de la salle ci-avant énumérées ;

Considérant que la Ville souhaite, pour encourager les activités au sein du village permettant de favoriser la cohésion entre les habitants de celui-ci, autoriser les ASBL et/ou associations établies sur le territoire du village de Vesqueville à louer uniquement le petit café, la réserve et les toilettes afin d'y établir un lieu de rencontre des habitants ou pour y réunir leurs membres en vue de l'organisation de leurs activités et ce, uniquement lorsque la salle dans sa totalité n'est pas louée ;

Sur la proposition du Collège communal ;

En séance publique ;

**ARRETE à l'unanimité :**

Article 1 : Il est établi dès son entrée en vigueur et jusque l'exercice 2025 inclus une redevance relative à l'occupation de la salle Notre-Dame à Vesqueville sises rue de Lavacherie, 12 à 6870 Saint-Hubert ;

Article 2 : Le montant de la redevance est fixé par jour de location et comme suit :

1. Salle Communale dans son entièreté :

- Pour les ASBL ou associations de fait (club des jeunes, Comité des fêtes, ...) établies sur le territoire communal : Gratuité
- Pour tout autre occupant que ceux visés au point précédent domicilié ou établi sur le territoire communal : 120,00€.

- Pour tout autre occupant, personnes physiques, personnes morales, ASBL, associations de fait, ... domicilié ou établi hors du territoire communal : 150,00€.

### 2. Petit café, réserve et toilettes uniquement :

Pour les ASBL et/ou associations établies sur le territoire du village de Vesqueville, dans le but d'y créer un lieu de rencontre des habitants du village ou d'y réunir leurs membres en vue de l'organisation de leurs activités : 25,00€ ;

### 3. Coûts de consommation d'eau, d'électricité et de chauffage :

3.1. Au prix coutant pour les ASBL ou association de fait (club des jeunes, Comité des fêtes, ...) établies sur le territoire communal visée à l'article 2 point 1, premier tiret ;

3.2. Au prix coutant pour les ASBL et/ou associations établies sur le territoire du village de Vesqueville dans le cadre de la location du petit café, réserve et toilettes visées au point 2 de l'article 2 à moins que le système en place soit en poêle à pellet, auquel cas, chaque ASBL ou associations se chargera de se fournir en pellet, à ses frais ;

3.3. Pour les redevables visés à l'article 2 point 1, deuxième et troisième tiret, les forfaits établis comprennent les coûts de consommation d'eau, d'électricité et de chauffage.

Article 3 : Sont exonérées de toute redevance :

- Les occupations en vue de l'organisation d'une cérémonie à la suite de funérailles d'un habitant de la commune ;
- Les occupations de la salle par le CPAS de la Ville de Saint-Hubert ou par la Ville de Saint-Hubert ;

Article 4 : La redevance est due par la personne qui réalise la réservation ;

Article 5 : La redevance est payable au comptant ou par carte bancaire au service comptabilité de la Ville contre la remise d'une preuve de paiement ou sur le compte BE92 0910 0051 3523 de la Ville avec la communication « occupation salle – Nom de l'occupant – date d'occupation » dans les 10 jours calendrier avant l'occupation ;

Article 6 : A défaut de paiement à l'échéance, un rappel sans frais sera adressé. Ce rappel sera conforme au titre XIX du CDE relatif aux dettes du consommateur. Le paiement doit être réalisé dans un délai de 14 jours à compter du troisième jour ouvrable qui suit l'envoi de ce rappel ;

A l'issue de ce rappel, en cas de non-paiement dans le délai prescrit, conformément à l'article L 1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable et s'élèveront à 10,00 euros. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel et sera également recouvré par la contrainte prévue à cet article ;

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40 du CDLD, le recouvrement s'effectue devant les juridictions civiles compétentes ;

Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal à dater de la mise en demeure du redevable ;

Article 7 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation ;

Article 8 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Article 9 : 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 : la Commune de Saint-Hubert ;
- 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 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat sur base de leurs instructions ;
- Méthode de collecte : recensement par la commune
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune.

## **8. Taxe communale indirecte sur les loges foraines et loges mobiles établies sur le territoire de la commune - Dès son entrée en vigueur et jusque l'exercice 2025 inclus**

Vu les articles 41, 162 et 170, §4 de la Constitution :

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12 ;

Vu la loi du 25 juin 1993 sur l'exercice et l'organisation des activités ambulantes et foraines et son Arrêté d'exécution du 24 septembre 2006 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Vu les recommandations de la circulaire budgétaire du 20 juillet 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 09 novembre 2022 établissant, pour les exercices 2023 à 2025 inclus, une redevance relative aux droits d'emplacement des métiers forains établis sur le domaine public de la commune ;

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Vu la situation financière de la commune et la nécessité d'équilibrer le budget communal;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 06/03/2024 conformément à l'article L 1124-40 §1. 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Receveur régional le 08/03/2024 et joint en annexe ;

Considérant qu'il y a sur le territoire de la commune, la kermesse de la pentecôte de Saint-Hubert et les kermesses des villages (Arville, Awenne, Hatrival, Mirwart, Vesqueville) ainsi que la petite kermesse du Fays ;

Considérant que la kermesse de la pentecôte de Saint-Hubert est plus importante et attire plus de public que les kermesses de villages et du Fays ;

Considérant que les kermesses de villages disparaissent peu à peu car elles suscitent de moins en moins d'engouement dans le chef des forains du fait qu'elles engendrent souvent plus de frais que de bénéfices pour eux et que celles qui subsistent permettent de continuer à tisser des liens sociaux entre les habitants des villages ;

Considérant que c'est généralement parce que les organisateurs des kermesses de villages incitent financièrement les forains qu'ils sont présents et que dès lors, il y a lieu de les exonérer du paiement de la taxe dont objet ;

Considérant que la kermesse du Fays, à laquelle un nombre limité de forains participe en raison de l'espace limité par la place du FAYS, avait disparu et que pour favoriser sa remise en place, il y a lieu d'exonérer les forains du paiement de la taxe dont objet ;

Considérant que la rentabilité au m<sup>2</sup> des différents métiers peut varier très fortement en fonction de la nature de ceux-ci, en raison notamment du public ciblé, de l'attractivité du métier et des coûts résultant de l'exploitation du métier,... et qu'il convient dès lors d'établir différentes catégories de métiers ;

Considérant qu'il importe, selon les dispositions de la circulaire budgétaire du 20 juillet 2023 précitée, de moduler la taxe d'exploitation des loges foraines et loges mobiles en fonction de la catégorie des métiers forains, cette modulation permettant de prendre en compte les surfaces nécessaires en fonction du type d'activité ;

Considérant que la délibération du Conseil communal du 09 novembre 2022 susvisée a mis en place une augmentation de tarif de 50% à partir de l'année 2023, ce qui représente une augmentation significative pour les forains ;

Considérant que cette augmentation s'ajoute à l'augmentation du coût d'exploitation subie par les forains et que ceux-ci ne peuvent répercuter ces différentes augmentations sur leurs clients pour pouvoir maintenir un tarif attractif ;

Considérant que ces tarifs applicables à partir de 2023 entraînent une perte d'attractivité de la kermesse de Saint-Hubert de la part des forains, ce qui risque de les faire désertier cette fête ;

Considérant qu'en conséquence, il est plus opportun de lever une taxe communale indirecte sur les loges foraines et loges mobiles établies sur le territoire de la commune et d'abroger la délibération du Conseil communal du 09 novembre 2022 susvisée ;

Sur proposition du Collège communal ;

En séance publique,

**ARRETE à l'unanimité :**

Article 1 : Il est établi au profit de la commune, dès son entrée en vigueur et jusque l'exercice 2025 inclus, une taxe communale indirecte sur les loges foraines et loges mobiles établies sur le territoire de la commune. Par loges mobiles, il convient d'entendre les infrastructures permettant l'exploitation d'un métier qui, comme tel, n'est pas reconnu comme forain.  
Ne sont pas visées les loges servant au logement des forains.

Article 2 : Sont exonérées dans la présente taxe :

- Les kermesses de villages (Arville, Awenne, Hatrival, Mirwart, Vesqueville) ;
- La petite kermesse du Fays.

Article 3 : La taxe est fixée comme suit pour toute la durée de la Kermesse de pentecôte à Saint-Hubert :

- Métiers de bouche : 3,00€/m<sup>2</sup>
- Attractions pour enfants (carrousel, avions, pêche aux canards, piscines, trampolines, ...): 2,40€/m<sup>2</sup>
- Gros manèges (Buggy, coco bongo, luna park, autoscooter, break dance, chenille, ...): 2,50€/m<sup>2</sup>
- Autres manèges/baraques : 2,30€/m<sup>2</sup>

Article 4 : La taxe est due par l'exploitant de la loge ou des loges ;

Article 5 : La taxe est payable au comptant contre la remise d'une preuve de paiement ;

Article 6 : A défaut de paiement au comptant, le contribuable sera repris au rôle de la taxe dressé et rendu exécutoire par le Collège communal. La taxe sera immédiatement exigible ;

Article 7 : A défaut de paiement de la taxe dans un délai de quinze jours à dater de la réception de l'avertissement-extrait de rôle, un rappel gratuit par pli simple sera envoyé au contribuable, au plus tôt à l'échéance d'un délai de dix jours à compter du premier jour suivant l'échéance légale de paiement ;

A défaut de paiement de la taxe dans un délai de quinze jours à compter de l'envoi du rappel gratuit par pli simple, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable. Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé dont les frais postaux seront mis à charge du redevable.

Ces frais seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent ;

Article 8 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L-3321-1 à L-3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Article 9 : 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 : la Commune de Saint-Hubert ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification, données financières et autres. ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat suivant leurs instructions ;
- Méthode de collecte : recensement par la commune
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune.

Article 10 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation ;

Article 11 : La présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Dès l'entrée en vigueur de la présente délibération, la délibération du Conseil communal du 09 novembre 2022 établissant, pour les exercices 2023 à 2025 inclus, une redevance relative aux droits d'emplacement des métiers forains établis sur le domaine public de la commune est abrogée ;

## **9. Elaboration d'un Schéma de Développement Communal – SDC (réalisation d'un Rapport sur les Incidences Environnementales – RIE si nécessaire) et d'un Guide Communal d'Urbanisme (GCU) par un auteur de projet agréé**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code du développement territorial (CoDT) ;

Considérant que le Schéma de Développement Communal (SDC) définit une stratégie territoriale sur l'ensemble du territoire communal, sur la base d'une analyse contextuelle ;

Considérant qu'une évaluation environnementale (examen des incidences du schéma sur l'environnement) doit être réalisée pendant l'élaboration du schéma et avant son adoption (caractéristiques permettant de déterminer si le projet est susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement) ; que cet examen engendre la réalisation ou l'exemption d'un Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) ;

Considérant que le Guide Communal d'Urbanisme (GCU) traduit les objectifs des schémas régionaux et communaux en objectifs d'urbanisme, en indications applicables aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ;

Considérant que, dans la limite des crédits disponibles, le Ministre peut octroyer une subvention aux communes :

- pour l'élaboration d'un SDC, à concurrence de maximum 60 % des honoraires (TVAC) de l'auteur de projet (subvention limitée à un montant maximum de 60.000 €) ;
- pour l'élaboration d'un RIE, à concurrence de maximum 60 % des honoraires (TVAC) de l'auteur de projet (subvention limitée à un montant maximum de 16.000 €) ;
- pour l'élaboration d'un GCU, à concurrence de maximum 60 % des honoraires (TVAC) de l'auteur de projet (subvention limitée à un montant maximum de 16.000 €) ;

Considérant qu'un montant de 100.000 € est inscrit au budget extraordinaire 2024 (article 930/733-60, n° de projet 2024/930 4) ;

Considérant que le SDC et le GCU sont établis à l'initiative du Conseil communal ;

**DECIDE à l'unanimité :**

Article 1 : de l'élaboration d'un Schéma de Développement Communal – SDC (réalisation d'un Rapport sur les Incidences Environnementales – RIE si nécessaire) et d'un Guide Communal d'Urbanisme (GCU) par un auteur de projet agréé ;

Article 2 : de charger le Collège communal de prendre les dispositions nécessaires pour désigner un auteur de projet agréé chargé d'élaborer un Schéma de Développement Communal (RIE si nécessaire) et un Guide Communal d'Urbanisme ;

**10. Situation de caisse de la Ville 2023 - Contrôle du Commissaire d'arrondissement**

Vu l'article L1124-49 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le procès-verbal de vérification de caisse du 30 janvier 2024 pour la période du 01/01/2023 au 30/11/2023 signé par le Commissaire d'arrondissement Monsieur Olivier DERVAUX ;

Vu l'absence de remarque sur le procès-verbal ;

**PREND ACTE :**

Du procès-verbal de vérification de caisse du 30 janvier 2024.

## **11. Maison du tourisme de la forêt de Saint-Hubert : achat d'un véhicule pour l'équipe Wallonet**

Vu la volonté de la Maison du Tourisme de la Forêt de Saint-Hubert d'acheter un véhicule pour le mettre à disposition de l'équipe Wallonet ;

Vu la délibération du 18/12/2023 par laquelle le Collège communal a donné son accord de principe sur l'achat par la Maison du Tourisme de la Forêt de Saint-Hubert d'un véhicule Citroën Berlingo taille XL pour un montant de 25.000,00€ ;

Vu le courriel du 01/02/2024 de Monsieur VANHEX Laurent, Directeur de la Maison du Tourisme de la Forêt de Saint-Hubert, par lequel il demande aux trois communes partenaires de ce projet (Saint-Hubert, Libramont, Tenneville) de valider l'achat d'un véhicule de type Citroën Berlingo ;

Vu la délibération du Collège communal du 19/02/2024 aux termes de laquelle le Collège a approuvé l'achat d'un véhicule de type Citroën Berlingo et la prise en charge la quote-part annuelle de 2.158,35€ ;

Considérant que le coût de ce véhicule est de 24.143,61 € TVAC ;

Considérant que le financement se ferait par emprunt bancaire à 100% ;

Considérant que le taux devrait avoisiner 3,85% en 48 mois ;

Considérant que cela représente donc un coût de 6.474,96€ par an soit 2.158,32€ par commune et par an ;

Considérant qu'il y a lieu de valider la commande rapidement afin d'éviter une éventuelle augmentation des prix ;

**DECIDE par 10 voix "Pour" et 5 "Abstentions" (D. NEUVENS, D. BOSENDORF, J. MARCHAL, JF. SLACHMUYLDERS, G. JAUMIN) :**

Article unique : De valider l'achat par la Maison du Tourisme de la Forêt de Saint-Hubert d'un véhicule de type Citroën Berlingo et ainsi que la prise en charge par la Ville de la quote-part annuelle de 2.158,32€ durant quatre ans ;

## **12. Subsidés 2024 de moins de 2.500 euros**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, articles L1122-30; L3331-1 à L3331-08 ;

Vu la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Considérant les articles de subsidés du service ordinaire du budget de l'exercice 2024 ;

Considérant que les champs d'action de ces diverses associations permettent la promotion d'activités utiles à l'intérêt général et/ou celui de la ville de Saint-Hubert ;

Considérant que les diverses associations ne doivent pas restituer une subvention reçue précédemment ;

Considérant que les subsides pour les clubs sportifs (Basket Club de Saint-Hubert, Mini-Foot (MF) Saint-Hubert, Futsal Entente Borquine, Football de Saint-Hubert (RFC), Ju-Jutsu Club, Ju-jutsu / Tai-jutsu, Union Sportive d'Awenne (US Awenne), Smash Tennis St-Hubert), sont octroyés sur base de ce qui suit :

<50 affiliés	51-100	101-150	>151 affiliés
200	300,00 €	500,00	1.000,00
<b>+ 4€/affilié au 30/06 de n-1 si club locataire</b>  <b>Max 2.000,00 € de subsides Nouveau club 500,00€</b>			

**DECIDE à l'unanimité :**

Article unique: D'octroyer les subventions de moins de 2,500 euros suivantes sur l'exercice 2024 :

<b>SUBSIDE moins de 2.500,00 € Voté Conseil : 24.226,00 €</b>			
Féd. Prov. Des Dir. Gen.	10401/332-01	50,00	BE65 0912 1101 0896
Déd. Wal. Des Rec. Reg.	10401/332-01	50,00	BE13 0910 1252 3739
ADESCH	164/332-02	500,00	BE40 0012 8136 6663
ASBL "Maison d'Emeraude"	722/332-03	1500,00	BE61 0014 8697 2917
Ecole du Mardasson	722/332-03	17,00	BE50 7320 1832 9718
Club des Jeunes d'Arville	761/332-02	100,00	BE27 0010 3108 8273
Club des Jeunes de Vesqueville	761/332-02	100,00	BE65 0682 0830 4796
Club des jeunes de Vesqueville - Raccordement ORES	761/332-02	300,00	BE65 0682 0830 4796
Patro Tom Dooley St.Hubert	761/332-02	200,00	BE34 0682 4719 1490
Unité Scout LU010 St. Hubert	761/332-02	200,00	BE46 1030 1833 9536
Club des Jeunes d'Hatrival	761/332-02	100,00	BE36 0018 0722 4881
Jeunesse d'Awenne	761/332-02	100,00	BE03 0017 0402 6884
Centre d'Action Laïque	76101/332-01	100,00	BE28 7326 0478 2220
Royal Forêt St. Hubert - Trompes de chasse	7621/332-02	75,00	BE71 0682 0228 8069
Cercle Wallon Vesquevillois	7621/332-02	75,00	BE48 7326 0442 4027

Noël au Théâtre	7621/332-02	150,00	BE20 1940 1130 6156
CCCA	7622/332-02	1000,00	BE52 0688 9793 6909
Vie Féminine de St. Hubert	7622/332-02	75,00	BE31 0682 4777 9655
Club des 3 x 20 de St. Hubert	7622/332-02	400,00	BE95 0016 3750 1658
Le Grand Age d'Arville	7622/332-02	250,00	BE41 0340 6055 1910
Amicale des 3 x 20 d'Awenne	7622/332-02	250,00	BE92 2670 1167 9223
Nos Vadje	7622/332-02	75,00	BE25 0014 8178 9982
Comité de Viillage de Mirwart PBVW	7622/332-02	75,00	BE 30 0689 3199 2902
Les Eleveurs Luxembourgeois	7622/332-02	75,00	BE51 0012 2174 0662
Femmes Prévoyantes Socialistes	7622/332-02	75,00	BE69 3604 3146 3278
WBCC White Buffalo Country Club	7622/332-02	150,00	BE95 3601 1111 8758
Saint-Hubert d'Ardenne	7622/332-02	500,00	BE31 0680 3973 4055
Jumelage Bois d'Oingt	7625/332-02	750,00	BE19 0680 7561 0012
Façades Fleuries	76301/331-01	700,00	chèques commerces
Les Sabotiers d'Awenne ASBL	7631/332-02	75,00	BE64 0357 7072 4352
Comité de gestion de la salle d'Awenne	7631/332-02	250,00	BE64 0357 7072 4352
Comité des fêtes de Vesqueville	7631/332-02	75,00	BE43 8538 5382 0001
Le Mirwart des Sens	7631/332-02	75,00	BE 88 0682 4936 9041
Comité de gestion de la salle de Mirwart	7631/332-02	250,00	BE16 0682 1862 3374
ASBL Chalet aux Alouettes	7631/332-02	500,00	BE23 0689 0111 7091
FNAPG - Fédération Nationale Anciens Prisonniers de Guerre	7632/332-03	150,00	BE48 0682 1453 4927
Fraternelle Royale des Chasseurs Ardennais	7632/332-03	175,00	BE07 0689 0838 9566
Amicale des Anciens des 2 Guerres d'Arville, d'Awenne, Lorcy et Vesqueville	7632/332-03	500,00	BE33 0682 1453 6846
F.R.N.I. + Amicale des combattants d'Hatrival	7632/332-03	75,00	BE58 3601 1110 1479
F.N.C.B. Luxembourg - fédération nationale des combattants de Belgique	7632/332-03	100,00	BE83 0018 1650 8115
Basket Club de Saint-Hubert	76402/332-02	2000,00	BE75 0680 5498 2051
Futsal Entente Borquaine	76402/332-02	268,00	BE28 7510 0117 1720
Mini-Foot (MF) Saint-Hubert	76402/332-	268,00	BE34 0016 7176

	02		5290
Football de Saint-Hubert (RFC)	76402/332-02	1000,00	BE08103075421713
Smash Tennis Saint-Hubert	76402/332-02	660,00	BE17 0016 71806821
Moto-Cross Club Saint-Hubertois	76402/332-02	75,00	BE28 0682 14534220
Ju-Jutsu Club	76402/332-02	640,00	BE92 0001 30040523
Ju-jutsu / Tai-jutsu	76402/332-02	500,00	BE95 7512 01267158
Asbl MP 41 Michaël Paquay	76402/332-02	75,00	BE44 0014 26011245
Les Bottines Borquines	76402/332-02	75,00	BE76 068241304095
Union Sportive d'Awenne (US Awenne)	76402/332-02	200,00	BE60 1030 80122270
Juillet Musical	7627/332-02	1550,00	BE52 0682 13348809
Bibliobus	7679/332-03	750,00	BE88 0910 10186241
Asbl Espaces Rencontres Centre Ardenne	844/332-02	250,00	BE60 3601 11110270
Asbl Ligue Braille	844/332-02	75,00	BE16 0000 07786874
APDLP Association des Personnes Diabét.de la Prov. du Lux.	844/332-02	250,00	BE62 0013 69597661
Asbl Charon	844/332-02	75,00	BE06 0682 12652622
CJLG	844/332-02	500,00	BE80 0001 34973577
Lire et Ecrire	844/332-02	100,00	BE78 7795 98320686
Ligue des Familles	844/332-02	323,00	BE69 0688 90164478
promemploi	844/332-02	1400,00	BE92 2670 00737623
Solidarité Nord-Sud	84901/332-02	500,00	en fonction des projets
Au Fil des Jours ASBL	871/332-02	100,00	BE33 1325 05622746
Croix Rouge	871/332-02	400,00	BE94 0017 03583314
CMH	871/332-02	400,00	BE34 2480 44044090.
RSI fêtes de la musique	76304/332-02	1500,00	BE26 0689 02371829
A-mus' et vous!	7622/332-02	75,00	BE87 1030 84654594

### 13. Subsidies 2024 entre 2.500 et 25.000 euros

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L1122-30, L3331-1 à L3331-08 ;

Vu la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Considérant les articles de subsides du service ordinaire du budget de l'exercice 2024 ;  
 Considérant que les champs d'action de ces diverses associations permettent la promotion d'activités utiles à l'intérêt général et/ou celui de la ville de Saint-Hubert ;  
 Considérant que les diverses associations ne doivent pas restituer une subvention reçue précédemment ;  
 Considérant le dossier transmis en date du 28/02/2024 à Madame Caroline STIEVENART, Receveur régional ;  
 Considérant l'avis de légalité favorable du 29/02/2024 de Madame Caroline STIEVENART, Receveur régional ;

Sur la proposition du Collège communal ;

En séance publique, après délibération ;

**DECIDE à l'unanimité :**

Article 1 : La Ville de Saint-Hubert octroie une subvention aux associations suivantes, ci-après dénommées les bénéficiaires.

<b>SUBSIDES de 2.500,00 € à 25.000,00 € Voté Conseil</b>	<b>28.150,00 €</b>		
MESA - Marche Européenne du Souvenir et de l'Amitié	7632/332-03	3000,00	BE28 0689 0480 5620
GAL	530/332-02	2904,00	BE 46 7320 4376 4936
La Grande Forêt de Saint-Hubert	640/332-01	8193,60	BE84 0688 8964 8459
Avantage scolaire (Enseignement libre)	722/443-01	3000,00	BE6473260437805 2
Ecoles	722/332-02	5000,00	comptes des implantations
ASBL P-J. Redouté	7624/332-02	3100,00	BE67 0682 0228 9887
R.S.I. - Marché de Noël	76304/332-02	5000,00	BE 26 0689 0237 1829
Cortège historique asbl	7631/332-02	3146,00	BE70 3670 1869 8825
Baby Service	849/332-02	3000,00	BE35 7965 1401 9637

Article 2 : Les bénéficiaires utilisent la subvention pour leur fonctionnement.

Article 3 : Pour justifier l'utilisation de la subvention, les bénéficiaires produisent les documents suivants, pour le 30 août 2024 :

- Budget 2024
- Comptes 2023
- Rapport d'activité
- Déclaration de créance

Article 4 : La subvention est engagée sur les articles du service ordinaire du budget 2024 précités.

Article 5: La liquidation de la subvention est réalisée dès la réception des justifications visées à l'article 3, sur le compte des associations visées repris ci-dessus ;

Article 6: Le Collège communal est chargé de contrôler l'utilisation de la subvention faite par le bénéficiaire ;

#### 14. Cotisations et conventions 2024

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-30, L3331-1 à L3331-08 ;

Vu la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Considérant que les cotisations n'entrent pas dans le champ d'application des articles L3331-1 à L3331-8 du CDLD mais qu'il y a lieu de les identifier dans le budget 2024 ;

Considérant que ces cotisations sont principalement établies sur base du chiffre de la population arrêtée au 1er janvier 2023 par le S.P.F. Intérieur ;

Considérant le dernier chiffre connu de la population au 1er janvier 2023, soit 5.739 habitants ;

Considérant que ces cotisations ont été estimées pour l'année 2023 et devront peut-être faire l'objet d'une adaptation par voie de modification budgétaire ;

Considérant le dossier transmis en date du 28/02/2024 à Madame Caroline STIEVENART, Receveur régional ;

Considérant l'avis de légalité favorable du 29/02/2024 de Madame Caroline STIEVENART, Receveur régional ;

Sur la proposition du Collège communal.

Après en avoir délibéré en séance publique.

#### **DECIDE à l'unanimité :**

Article unique: La Ville de Saint-Hubert octroie les cotisations suivantes :

U.V.C.W.	104/332-01	0,5647€/hab (N-1) * index	BE09 0910 1158 4657
Les Plus Beaux Villages de Wallonie	124/332-01	950€ + 0,20€/hab (mirwart (N-1)) + 500€	BE32 0689 3199 2902
Contrat rivière pour la Lesse	482/332-02	subside 2020 (3.665,45€) * nouvel indice (=indice santé base 2013)/indice de départ (=01/01/2020 =109,72)	BE36 3630 1997 6481
IDELUX développement	53001/332-01	2,50 €/hab N-1) * index	BE76 0910 0083 1195
Maison du Tourisme de la forêt de Saint-Hubert	56102/332-02	1,50 €/hab + nouvelle convention CC 30/09/21 (=intervention salaire 4 wallonet de la maison du tourisme)	BE 30 0689 0693 8711

Maison de la Culture Famenne-Ardenne (MCFA)	762/332-03	0,70 €/habitant (n-1) * index	BE20 1940 1130 6156
Affiliation Cellule Culturelle Haute Lesse (MCFA)	7623/332-03	3,75 €/hab. (n-1) * index	BE20 1940 1130 6156
Loco-Mobile	84010/332-02	11.000€ * index	BE96 0688 9194 1905
Solaix	871/332-02	0,28 €/hab (année concernée) ou pour budget : (N-1) * index	BE96 0003 2600 7805
O.N.E. (participation car)	87101/332-02	0,88€/habitants	BE04 0910 0957 4131
VIVALIA (cotisation A.M.U.)	872/332-01	40.302,23 en 2022 (40.302,23 x 1,04)	BE89 0910 1810 5885
IDELUX eau	8745/332-01	1,24 €/hab(N-1) * index	BE81 0910 1042 7024
A.I.S. Centre Ardenne	922/332-02	0,50 €/hab (N-1)	BE66 3401 5128 1743
MUFA - Maison de l'Urbanisme Famenne-Ardenne	930/332-03	0,27 € x nouvel indice (= indice santé mois décembre année qui précède la cotisation) /115,60 (indice départ = indice santé) = 0,2987€ X hab. (N-1 premier janvier)	BE82 7512 0485 7168
Territoire de la Mémoire asbl	7632/332-03	Convention 2016 - 2020	BE86 0682 1981 4050

**15. Marché 2023015-STH-SG - Travaux - appel à projet cœur de village - réhabilitation des écuries situées derrière la Maison du tourisme - Approbation des conditions et du mode de passation - 3ème passage du cahier spécial des charges.**

Vu la décision du Conseil communal en séance du 26/09/2023 approuvant les conditions et le mode de passation du dossier « Marché 2023015-STH-SG - Travaux - appel à projet cœur de village - réhabilitation des écuries situées derrière la Maison du tourisme » - 2ème passage du Cahier spécial des charges

Vu le courrier du pouvoir subsidiant du mois de novembre 2023 approuvant le dossier mais demandant néanmoins quelques modifications dans le CSC :

- *Point A3.43 - délai d'engagement : il y a lieu de reprendre le texte du CCTB qui prévoit que "Les soumissionnaires restent engagés par leur offre, pendant un délai maximal de cent cinquante (150) jours de calendrier prenant cours le lendemain du jour de l'ouverture des offres".*
- *Point A4.5 - révision des prix : il y a lieu de définir les coefficients de la formule de révision prévue au CCTB.*
- *De manière générale, il convient de supprimer les copiés-collés de la législation ou du CCTB (le contenu copié-collé, pas les titres, s'ils sont d'application). Cela alourdit inutilement le CSC.*

*En principe, il suffit donc, dans le cahier spécial des charges (CSC):*

- *de faire référence à l'index (au numéro) et au titre de la généralité ou de l'article du CCTB qui est d'application ;*
- *de ne recopier du CCTB que les phrases nécessitant des précisions au CSC ;*
- *d'indiquer les précisions (les choix opérés entre les différentes possibilités qui figurent au CCTB), compléments et dérogations faites par rapport au texte du CCTB ;*
- *de ventiler chaque article en un ou différents postes.*

*De plus, lorsque l'on opte pour le choix "par défaut", il est inutile d'indiquer information.*

- *L'accessibilité aux sanitaires doit être revue. En effet, Dans le WC pour les personnes à mobilité réduite, il y a lieu*
- *d'ouvrir la porte en "tirant gauche" afin de garantir une aire de rotation aisée de 150 cm à l'extérieur du WC*
- *de déplacer la porte afin de garantir minimum 50 cm de distance latérale libre dans le prolongement de la poignée, côté intérieur.*

Considérant les remarques sur le cahier spécial des charges, clauses administratives et techniques ainsi que sur les plans, l'auteur de projet à rédiger un nouveau cahier des charges, revu et adapté le métré et fourni les plans

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 4 juillet 2022 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Travaux - appel à projet cœur de village - réhabilitation des écuries situées derrière la Maison du tourisme" à Creel-Architecte, N° BCE 0448479597, route d'Hannut, 47 à 5004 Bouge ;

Considérant le cahier des charges N° 2023015-STH-SG relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, Creel-Architecte, route d'Hannut, 47 à 5004 Bouge ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 505.937,60€ hors TVA ou 612.184,50 €, 21% TVA comprise;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par Département des infrastructures locales - Direction des espaces publics subsidiés, Boulevard du Nord, 8 à 5000 Namur dans le cadre de l'appel à projet cœur de village ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 124/723-60 (n° de projet 20221248) et sera financé par emprunt et subsides ;

Vu l'avis de légalité daté du 29 juin 2023 et portant le numéro 43/2023 ;

Considérant, après consultation, que le Receveur régional ne remet pas de nouvel avis de légalité ;

**DECIDE à l'unanimité :**

Article 1 : D'approuver la troisième version du cahier des charges N° 2023015-STH-SG et le montant estimé du marché "Travaux - appel à projet cœur de village - réhabilitation des écuries situées derrière la Maison du tourisme", établis par l'auteur de projet, Creel-Architecte, route d'Hannut, 47 à 5004 Bouge ;

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 505.937,60€ hors TVA ou 612.184,50 €, 21% TVA comprise ;

Article 2 : De passer le marché par la procédure ouverte ;

Article 3 : De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national ;

Article 4 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2024, article 124/723-60 (n° de projet 20221248) ;

**16. Marché 2024010-STH-SG - Fourniture et pose de toilettes publiques - Approbation des conditions et du mode de passation.**

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 et ses modifications ultérieures, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 143.000,00 €) ;

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° 2024010-STH-SG relatif au marché "Fourniture et pose de toilettes publiques" établi par le Service Marchés Publics ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 45.454,54 € hors TVA ou 55.000,00 €, 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 2024, article 425/731-60 (n° de projet 20244251) et sera financé par emprunt ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 28 février 2024, le receveur régional n'a pas encore rendu d'avis de légalité ;

Considérant l'avis favorable avec remarque daté du 29/02/2024 et portant le numéro 12/2024

- Faut-il prévoir une maintenance pour ce type d'installation ? => *comme indiqué dans le cahier des charges, une formation est prévue. Le personnel communal ayant suivi cette formation sera à même de faire les entretiens.*

**DECIDE à l'unanimité :**

Article 1 : D'approuver le cahier des charges N° 2024010-STH-SG et le montant estimé du marché "Fourniture et pose de toilettes publiques", établis par le Service Marchés Publics. 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 45.454,54 € hors TVA ou 55.000,00 €, 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 2024, article 425/731-60 (n° de projet 20244251) ;

**17. Marché 2024007-STH-SG - Fourniture et pose de panneaux photovoltaïques - aérodrome de Saint-Hubert - Approbation des conditions et du mode de passation.**

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 et ses modifications ultérieures, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 143.000,00 €) ;

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° ;

Vu la décision du Collège communal du 16 août 2021 relative à l'attribution du marché de conception pour le marché "Fourniture et pose de panneaux photovoltaïques - aérodrome de Saint-Hubert" à Broptimize Energy, N° BCE 0650843076, rue des Meuniers 7 à 4350 Remicourt ;

Considérant le cahier des charges N° 2024007-STH-SG relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, Broptimize Energy, rue des Meuniers 7 à 4350 Remicourt ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

\* Lot 1 (hangar), estimé à 50.061,90 € hors TVA ou 60.574,90 €, 21% TVA comprise ;

\* Lot 2 (hôtel), estimé à 55.055,00 € hors TVA ou 66.616,55 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 105.116,90 € hors TVA ou 127.191,45 €, 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 2024, article 451/723-60 (n° de projet 20214512) et sera financé par fonds propres ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 23 février 2024 ;

Considérant l'avis favorable sous réserve de remarque daté du 29/02/2024 et portant le numéro 10/2024 :

- l'intitulé du CSC stipule de la fourniture et pose et en même temps qu'il s'agit d'un marché de travaux. Il y a lieu de rectifier cette incohérence => *la correction a été faite dans le projet final du CSC présenté au conseil*

#### **DECIDE à l'unanimité :**

Article 1 : D'approuver le cahier des charges N° 2024007-STH-SG et le montant estimé du marché "Fourniture et pose de panneaux photovoltaïques - aérodrome de Saint-Hubert", établis par l'auteur de projet, Broptimize Energy, rue des Meuniers 7 à 4350 Remicourt. 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 105.116,90 € hors TVA ou 127.191,45 €, 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 2024, article 451/723-60 (n° de projet 20214512) ;

#### **18. Convention collecte textile - OXFAM-Magasins du Monde**

Ce point est retiré.

## 19. Convention de partenariat 2024 avec l'ASBL SOLAIX

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

Vu la proposition de reconduction de la convention de partenariat de l'ASBL SOLAIX en vue de proposer et mettre en œuvre des initiatives visant à répondre aux difficultés liées aux assuétudes sur le territoire communal, pour l'année 2024 ;

Vu le crédit disponible à l'article 871/332-02 du budget 2024 ;

Considérant que la Ville ne dispose pas sur son territoire de services d'une structure spécifique dans le domaine des assuétudes ;

Considérant qu'une participation financière de 0,28 euros par habitant est sollicitée par l'ASBL ;

### **DECIDE à l'unanimité :**

Article unique : D'approuver, pour l'exercice 2024, la convention de partenariat reprise ci-dessous avec l'ASBL SOLAIX dont le siège social est sis rue du Centre, 278 à 6637 FAUVILLERS :

#### **Convention de partenariat Année 2024**

Entre :

D'une part, l' ASBL "Solaix", ci-après dénommée l'ASBL, dont le siège est situé à 6637 Fauvillers, rue du Centre, 278, représentée par Monsieur Patrick Lambinet, Président.

Et

D'autre part, l'administration communale de Saint-Hubert, ci-après dénommée la Commune, dont le siège est situé à 6870 Saint-Hubert, Place du Marché, 1, représentée par le Bourgmestre, Pierre HENNEAUX et son Directeur général, Frédéric LEROY

Il est convenu ce qui suit :

#### **Article 1**

L'ASBL a pour objectif de répondre dans les limites de ses capacités aux difficultés individuelles et collectives en lien avec les assuétudes par les différents moyens qu'elle jugera nécessaires, dans le respect de la législation en vigueur ainsi que de la déontologie de travail du secteur de la santé mentale.

On entend par missions de l'ASBL :

- *La prise en charge médico-psycho-sociale de personnes rencontrant des difficultés en lien avec leur assuétude (usagers, consommateurs, parents ou enfants ou professionnels en questionnement) en nos locaux.*

*Cette prise en charge se déroulant comme suit :*

*- Un premier rendez-vous est fixé auprès de notre service social qui analyse la demande et propose une trajectoire de soin (orientation vers le service psychologique ou le service médical).*

*- Les rendez-vous médicaux se déroulent toujours en présence d'un des travailleurs psycho-sociaux afin de proposer une prise en charge globale de l'usager et de répondre le plus rapidement possible à ses difficultés psycho-sociales.*

- *Un lieu d'accueil et d'écoute de ces personnes en nos locaux ou au lieu de vie de l'usager sur analyse de l'équipe.*
- *L'activation des réseaux d'aides dans les communes conventionnées et participation aux différentes plateformes spécialisées déjà mises en place.*
- *Le soutien et promotion de la réduction des risques sociaux et médicaux liés à la problématique de la dépendance.*

*Dans ses missions complémentaires, l'ASBL propose :*

- *La sensibilisation, l'information et l'amélioration de la prise en charge des personnes dépendantes par les professionnels du secteur psycho-médico-social et/ou mise en place et développement d'une prise en charge globale et adaptée en ce qui concerne la parentalité conformément à l'article 8 de la présente convention.*
- *L'organisation de formations adaptées aux réalités des services et associations.*
- *Une participation active en tant qu'expert aux événements thématiques organisés sur le territoire d'une commune.*

## **Article 2**

L'ASBL s'engage à prendre en compte les demandes des habitants de la Commune.

Conformément aux dispositions légales belges, l'ASBL ne divulguera aucune information obtenue dans le cadre de son travail, à l'exception des obligations légales prévues.

## **Article 3**

La Commune de Saint-Hubert souhaite collaborer dans cette dynamique afin de répondre à un besoin de sa population.

A cette fin, la Commune s'engage à verser à l'ASBL Solaix une participation financière à concurrence d'un montant maximum de 1.593,48€ (0,28€ par habitant) (5691 habitants au 01/01/2024) pour l'année 2024 dans le cadre du **Plan de cohésion sociale 2020-2025 et plus précisément l'Art 20.**

En contrepartie, Solaix s'engage à établir les contacts nécessaires avec les acteurs locaux et à prévoir dès le **1er janvier 2024** la mise en place de permanences mensuelles dans un bureau communal.

#### **Article 4**

La participation financière sera liquidée sur le compte de l'ASBL : BE96 0003 2600 7805 (BIC : BPOTBEB1) de la manière suivante :

- Une avance correspondant à 75% du montant de la subvention visé à l'article 3 dès signatures de la présente convention par les différentes parties ;
- Le solde de la subvention sera versé après le contrôle des dépenses par le SPW.

#### **Article 5**

La présente convention est conclue pour la durée d'un an.  
Année 2024.

Toute modification ultérieure à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Chacune des parties à la présente convention pourra y mettre fin moyennant un préavis de 6 mois notifié à l'autre partie par courrier recommandé.

Elle pourra être renouvelée moyennant accord des deux parties.

#### **Article 6**

Les entretiens psychologiques et sociaux sont non-payants.

Les entretiens médicaux psychiatriques fonctionnent selon le principe du tiers payant.

Conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 27 novembre 2003 relatif à l'agrément et au subventionnement des réseaux d'aide et de soins et des services spécialisés en assuétudes une participation annuelle est demandée aux usagers.

#### **Article 7**

L'ASBL s'engage prioritairement sur les communes conventionnées et selon les conditions déterminées dans un avenant à la présente convention :

- *Sur un territoire conventionné à proposer une sensibilisation, une information et une amélioration de la prise en charge des personnes dépendantes par les professionnels du secteur psycho-médicosocial et/ou une mise en place et un développement d'une prise en charge globale et adaptée en ce qui concerne la parentalité de façon prioritaire.*
- *L'organisation de formations adaptées aux réalités des services et associations.*
- *Une participation active en tant qu'expert aux événements thématiques organisés sur le territoire d'une commune.*

#### **Article 8**

Chaque année, l'ASBL communiquera un rapport financier simplifié "Art 20" de l'exercice écoulé. Seules les dépenses de l'Art 19 du décret du 22.11.2018 seront admises. Si les pièces justificatives des frais couverts par la subvention se révèlent insuffisantes, l'ASBL SOLAIX s'engagera à rembourser à la commune de Saint-Hubert le montant non-justifié.

### **Article 9**

Tout courrier, support technique et publicitaire utilisés lors de manifestations publiques ou privées, organisées avec l'aide visée dans le présent arrêté de subvention, nécessitera, dans le respect de la charte graphique, l'affichage du logo PCS ainsi que du logo Wallonie disponible sur le site et de la mention "avec le soutien de la Wallonie dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale"

### **Article 10**

En cas de difficulté ou de différends quant à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention, les soussignés chercheront une solution par la négociation et la conciliation. Au cas où le différend persisterait, les soussignés soumettront leur litige à un ou plusieurs arbitres choisis d'un commun accord ou, à défaut, devant les Tribunaux de Neufchâteau, seuls compétents.

Fait à Bastogne en deux exemplaires, dont chacun reconnaît avoir reçu un original.

Date de la signature : 08/02/2024.

Pour l' ASBL Solaix,

Pour la Commune de Saint-Hubert

## **20. Motion contre l'ajout de poubelles PMC dans les espaces publics pour la récolte d'emballages consignés.**

Attendu que Saint-Hubert est reconnu "Capitale Européenne de la chasse et de la nature" ;

Attendu l'image de la commune ayant pour slogan "Nature et Mouvement" ;

Attendu que la Ville de Saint-Hubert est depuis 2021 favorable à la mise en place d'une consigne sur les cannettes ;

Attendu les diverses démarches entreprises et l'entrevue avec Madame la Ministre Céline TELLIER ayant eu lieu en date 18 octobre 2021 ;

Attendu qu'une "Marche pour le Climat" a été organisée sur le territoire de la Commune en décembre 2023 ;

Attendu que la Commune de Saint-Hubert est également active dans le domaine du "Bien être animal";

Considérant la proposition de motion contre l'ajout de poubelles PMC dans les espaces publics pour la récolte d'emballages consignés ;

Considérant que la mise en place d'une consigne numérique implique que les communes seront tenues d'installer des poubelles PMC "intelligentes" dans l'espace public afin de recueillir les contenants consignés soit 135.000 poubelles supplémentaires dans l'ensemble des communes Belges ;

Considérant que les communes devront vider ces poubelles et gérer les déchets recueillis qui seront très probablement mal triés ;

Considérant que les communes devront gérer les QR codes défectueux;

Considérant que pour les personnes ne possédant pas ou ne sachant pas utiliser un smartphone, des homes-scanners seront proposés et que seront à charge des communes:

- l'identification des personnes en difficulté par rapport au numérique
- la distribution des scanners
- l'explication du fonctionnement des scanners
- le remplacement des scanners défectueux

Considérant que suite à des expériences pilotes réalisées en Flandre, il a été démontré l'infériorité de l'efficacité de la consigne numérique par rapport à la consigne classique;

Considérant que les déchets sauvages continueront donc à avoir un impact négatif sur la propreté publique, l'image de la Commune et le bien être animal ;

Considérant que L'Union des Villes et Communes flamandes s'est exprimée clairement contre le système de consigne numérique car toutes ces charges et démarches auront un coût en termes financiers et en termes de temps de travail ;

Considérant que l'Alliance pour la Consigne continue à plaider pour le système de consigne classique car il est efficace et a fait ses preuves ;

Attendu qu'il est demandé au Conseil de voter la motion ci-après ;

Attendu que cette décision est à adresser à la / au Ministre de l'Environnement ainsi qu'à l'Alliance pour la consigne:

[Cabinet.tellier@gov.wallonie.be](mailto:Cabinet.tellier@gov.wallonie.be) ou [info.maron@gov.brussels](mailto:info.maron@gov.brussels) Avec copie à [chloe.schwizgebel@recyclingnetwerk.org](mailto:chloe.schwizgebel@recyclingnetwerk.org) (Alliance pour la consigne)

## **DECIDE par 13 voix "Pour" et 2 "Abstentions" (D. NEUVENS, G. JAUMIN)**

Article unique: De voter la motion proposée ci-après en prenant position contre le placement de poubelles PMC supplémentaires à déposer dans l'espace public car leur coût, leur placement et leur gestion incomberaient à la Commune.

### **Motion contre l'ajout de poubelles PMC dans les espaces publics pour la récolte d'emballages consignés**

#### **Pétitionnaire : Commune de SAINT-HUBERT**

Considérant :

- le fait que des poubelles supplémentaires attirent souvent des déchets supplémentaires
- le fait que les communes n'ont généralement pas de capacité supplémentaire en termes de budget et de personnel pour des infrastructures supplémentaires

- l'irritation des citoyens vis-à-vis des déchets sauvages dans leur cadre de vie, dans le paysage urbain et dans la nature
- les études de 2017, 2019, 2021 et 2023 de Test achats qui démontrent la volonté des citoyens de rapporter les emballages dans les magasins
- les analyses de l'OVAM sur les déchets sauvages qui montrent au fil des ans - et ce, depuis 2015 - que les déchets sauvages restent un problème majeur
- les résultats décevants des expériences pilotes menées par Fost Plus sur le fonctionnement du système numérique
- l'étude PWC qui a été le fer de lance du système de consigne numérique et qui n'a pas apporté d'éclairage clair sur les coûts de mise en œuvre de la consigne numérique et des poubelles supplémentaires installées dans l'espace public
- l'étude du cabinet d'étude CE Delft (2017) qui a montré que l'introduction de la consigne classique permet de réduire de manière significative la quantité de canettes et de bouteilles qui se retrouvent dans la nature.
- l'étude de RDC Environnement (2024) sur le scénario idéal de consigne qui ne prend pas en compte l'impact des déchets sauvages sur l'environnement
- l'objectif européen de s'orienter vers un secteur de l'emballage circulaire où les entreprises assument leurs responsabilités
- l'encombrement des agendas des collectivités locales et la faiblesse de leurs ressources
- les coûts supplémentaires pour les autorités locales (personnel, sensibilisation, matériel, coûts d'élimination, etc.)
- le fait que les déchets sauvages sont en grande partie constitués d'emballages de boissons, malgré des années de campagnes de sensibilisation et d'opérations de nettoyage
- le succès de la consigne classique dans déjà 15 pays européens tels que la Suède, le Danemark, la Finlande, l'Allemagne, les Pays-Bas ...
- la reconnaissance des efforts des entreprises, des écoles et des associations de jeunes qui mettent en place des campagnes de lutte contre les déchets sauvages.
- le fait que le sac bleu a fait ses preuves mais ne contribue pas à la lutte contre les déchets sauvages
- les dommages causés à la nature par les déchets sauvages
- les dommages causés par les déchets sauvages à l'industrie agricole
- les dommages causés par les déchets sauvages au pouvoir d'achat des citoyens
- la lettre de Wim Dries, président du VVSG (Villes et Communes flamandes), indiquant que les communes ne peuvent et ne veulent pas devoir gérer le retour des emballages consignés dans de nouvelles poubelles publiques
- la lettre de 55 communes plaidant en faveur d'une consigne efficace (la consigne classique)

Demande de prise de position contre la mise en place de poubelles  
PMC supplémentaires dans les lieux publics

F. LEROY,  
Le Directeur Général .

Pour le Conseil:

P. HENNEAUX,  
Le Bourgmestre.