

# CONSEIL COMMUNAL DU 19 septembre 2024.

Présents

Pierre HENNEAUX, Bourgmestre;

Patrick PIERLOT, Anne HENNEAUX, 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, Anne BERG; Conseillers;

Séverine PIERRET, présidente du Conseil;

Frédéric LEROY, Directeur général

Conformément à la décision du Conseil communal du 10 juillet 2024, le nombre d'échevins est réduit d'une unité jusqu'à la fin de la législature.

## SEANCE PUBLIQUE

### 1. Approbation du procès-verbal de la séance du 10 juillet 2024

Conformément aux articles 48 et 49 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, le procès-verbal de la séance du 10 juillet 2024 est approuvé;

### 2. FE Vesqueville - Modification budgétaire 1 - 2024

Vu le décret du 3 mars 2014 modifiant le CDLD et diverses dispositions relatives à la tutelle sur les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Attendu que le budget 2024 de la FE de Vesqueville doit être adapté ;

Vu l'avis d'approbation émis par l'Évêché le 17 juillet 2024 ;

### APPROUVE à l'unanimité

#### Art. unique :

La modification budgétaire n°1 exercice 2024 de la FE de Vesqueville qui s'établit comme suit :

- Recettes : 14.275,09€
- Dépenses : 14.275,09€

Avec une majoration de l'intervention communale ordinaire de 3.960,09€, à l'article 17 des recettes ordinaires.

**DECIDE :**

**Art. unique :**

De prévoir une augmentation du crédit à l'article 79007/435-01 à concurrence de 3.960,09€ lors de la prochaine modification budgétaire.

**3. Visa des comptes et bilan 2023 et budget 2024 du Royal Syndicat d'Initiative Régional de Saint-Hubert (RSI) BE 0407 914 692**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8 ;

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

Vu la délibération du Collège communal du 16 septembre 2024 attestant de l'utilisation de la subvention 2023 ;

Vu le bilan, le compte de résultats de 2023 et le budget 2024, ainsi que le rapport d'activité ;

Vu le rapport de l'AG ordinaire du 02 juillet 2024 ;

**DECIDE à l'unanimité :**

**Art. 1 :**

De viser les bilan (70.265,59 €) & comptes de l'exercice 2023 (boni cumulé de 0,00 €), ainsi que le rapport d'activité.

**Art. 2 :**

De viser le budget 2024 (subside communal de 40.000,00 €).

**4. Subside en numéraire 2024 au Royal Syndicat d'Initiative Régional (RSI) de Saint-Hubert**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8 ;

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

Vu la délibération du Collège communal du 16 septembre 2024 attestant de la bonne utilisation du subside accordé pour l'exercice 2023 ;

Vu les derniers comptes 2023 et budget 2024 du R.S.I. visés en séance du Conseil communal de ce 19 septembre 2024 ;

Vu l'article 561/332-02, subside communal au R.S.I. du service ordinaire du budget de l'exercice 2024 ;

Considérant que les missions dévolues au R.S.I., ainsi que son fonctionnement journalier nécessitent l'intervention du subventionnement de la Ville de Saint-Hubert ;

Considérant que le R.S.I. ne doit pas restituer une subvention reçue précédemment ;

Considérant l'absence d'avis de légalité de Madame Caroline STIEVENART, Receveur régional ;

Sur la proposition du Collège communal ;

**DECIDE à l'unanimité :**

**Art. 1 :**

La Ville de Saint-Hubert octroie une subvention de 40.000,00 € au R.S.I., ci-après dénommé le bénéficiaire.

**Art. 2 :**

Le bénéficiaire utilise la subvention pour son fonctionnement.

**Art. 3 :**

Pour justifier l'utilisation de la subvention, le bénéficiaire a produit les documents suivants, visés à la même séance de ce Conseil communal :

- a. Budget 2024
- b. Comptes 2023
- c. Rapport d'activité

**Art. 4 :**

La subvention est engagée sur l'article 561/332-02 du service ordinaire du budget 2024.

**Art. 5 :**

La liquidation de la subvention est autorisée suite à la réception des justifications visées à l'article 3, sur le compte du R.S.I. n° BE80 1096 6403 6777.

**Art. 6 :**

Le Collège communal est chargé de contrôler l'utilisation de la subvention faite par le bénéficiaire.

**Art. 7 :**

Une copie de la présente est notifiée au bénéficiaire.

**5. Ville de Saint-Hubert - MB2/2024**

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution ;

Vu les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

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

Vu le projet de modifications budgétaires établi par le collège communal ;

Vu le rapport du 05/09/2024 de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale ;

Vu l'avis de légalité favorable du 19/09/2024 du Receveur régional, Madame Caroline STIEVENART ;

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

Qu'il veillera, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présentes modifications budgétaires aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant les présentes modifications budgétaires ;

Attendu que le budget 2024 de la Ville doit être adapté pour intégrer les évolutions intervenues depuis son approbation et celle de la première modification budgétaire de 2024 ;

Vu la réunion de travail de ce 14/08/2024 avec le CRAC et la Tutelle, ainsi que les adaptations apportées à la modification budgétaire ordinaire ;

#### **DECIDE :**

#### **A l'unanimité pour le service ordinaire**

**Par 8 voix "Pour" et 4 "Abstentions" (D. NEUVENS, D. BOSENDORF, J. MARCHAL, L. BREUSKIN) pour le service extraordinaire**

#### **Art. 1 :**

D'arrêter, comme suit, les modifications budgétaires n° 2 de l'exercice 2024 :

##### 1. Tableau récapitulatif

	<b>Service ordinaire</b>	<b>Service extraordinaire</b>
Recettes totales exercice proprement dit	<b>14.348.154,15</b>	<b>12.323.776,39</b>
Dépenses totales exercice proprement dit	<b>14.338.334,43</b>	<b>11.756.707,66</b>
Boni / Mali exercice proprement dit	<b>9.819,72</b>	<b>567.068,73</b>
Recettes exercices antérieurs	<b>401.259,36</b>	<b>2.978.217,87</b>
Dépenses exercices antérieurs	<b>88.211,93</b>	<b>7.775.966,19</b>
Prélèvements en recettes	<b>0,00</b>	<b>6.009.059,03</b>
Prélèvements en dépenses	<b>127.822,91</b>	<b>1.778.379,44</b>
Recettes globales	<b>14.749.413,51</b>	<b>21.311.053,29</b>
Dépenses globales	<b>14.554.369,27</b>	<b>21.311.053,29</b>
Boni / Mali global	<b>195.044,24</b>	<b>0,00</b>

##### 2. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS	1.076.938,95	Conseil du 01 février 2024
Fabriques d'église	Saint-Hubert: 115.388,28 € Arville: 9.655,31 € Awenne: 9.892,29 € Hatrival: 16.981,69 €	Conseil du 09 novembre 2023 Conseil du 09 novembre 2023 Conseil du 26 septembre 2023 Conseil du 26 septembre 2023

	Vesqueville: 9.703,75 €	Conseil du 09 novembre 2023 + Conseil 19 septembre 2024
Zone de police	487.305,00 €	Arrêté du Gouverneur du 12/02/2024
Zone de secours	301.193,27 €	Arrêté du Gouverneur du 21/12/2023

3. Budget participatif : non

**Art. 2 :**

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au Receveur régional.

**6. Marché 2024023-STH-SG - Rénovation des installations du RFC - Travaux - approbation de principe.**

Considérant que le projet initial a été approuvé au Conseil communal en séance du 26 septembre 2023 ;

Considérant, suite aux demandes d'Infrasports qu'une 2ème version du dossier a été approuvée au Conseil communal en séance du 16 mai 2024 ;

Considérant qu'il était prévu dans cette deuxième version une tranche ferme pour les travaux liés au subside PNRR et une tranche conditionnelle liée au subside classique Infrasports ;

Considérant que la répartition des coûts était la suivante :

<i>estimation</i>	992.768,6 6 €	FEDER + INFRASPORTS		
<i>estimation</i>	+995.000, 10% 00 €			
			<i>subside</i>	<i>à charge</i>
<i>Feder</i>	539.331,7 0 €	70%	377.532,19 €	<i>ville</i> 161.799,51 €
<i>Infrasports</i>	363.185,1 3 €	50%	181.592,57 €	181.592,57€
<i>ville</i>	92.483,17 €	0%	0,00 €	92.483,17 €
			559.124,76 €	435.875,17 € 995.000,0 0 €

Considérant que la Ville n'a pas obtenu le subside Infrasports car certains postes se trouvaient dans les deux subsides ;

Considérant que les délais pour le subside PNRR sont très contraignants ;

Considérant qu'Infrasports propose de rentrer un nouveau dossier en subside classique en partant sur une démolition/reconstruction ;

Considérant que le permis d'urbanisme accordé reste valable ;

Considérant que la Ville garde le même auteur de projet, à savoir 2A architecture, rue de la Faloise à 6887 Straimont, sur base d'un avenant suite aux différentes modifications ;

Considérant que la nouvelle répartition des coûts serait la suivante :

estimation	992.768,6	QUE	INFRASPORTS			
	6 €					
estimation	995.000,0					
+ 10%	0 €					
	995.000,0			subside	à charge	
	0 €				com	
Infrasports	995.000,0	50%		497.500,00 €	497.500,00 €	995.000,0
	0 €				€	0 €

Considérant que le subsidy Infrasports peut être augmenté en fonction de divers critères : voies lentes, arrêt de bus, râtelier et support pour vélos, partenariat avec d'autres associations sportives.

Considérant dès lors que cela fera diminuer la part communale ;

**DECIDE à l'unanimité :**

**Art. 1 :**

De solliciter la subvention auprès d'Infrasports dans le cadre de la procédure classique.

**Art. 2 :**

D'approuver le montant estimé de 995.000,00€ pour ce dossier.

**7. Modification du règlement de la donnerie de Saint-Hubert**

Vu la décision du Conseil Communal du 14 mai 2019 approuvant le plan de cohésion sociale pour la période 2020-2025 ;

Vu l'approbation du Conseil Communal du 03 février 2020 du règlement d'utilisation de la donnerie ;

Vu l'approbation du Collège Communal du 05 août 2024 de la modification du règlement d'utilisation de la donnerie ;

Vu l'action 6.3.04 du plan "mise en place d'une donnerie/brocante gratuite" ;

Vu la démission de Madame Anaïs BAYET au poste de Cheffe de projet PCS ;

Vu l'engagement de Madame Léontine BENOIT au poste de Cheffe de projet PCS ;

Vu le déménagement de la donnerie au rue des prés 1A à Saint-Hubert ;

Vu la réunion du 4 juin 2024 avec l'ensemble des bénévoles de la donnerie ;

Considérant que ceux-ci souhaitent apporter les modifications suivantes au règlement d'utilisation actuel :

- supprimer la boîte à dons, le nouvel emplacement ne s'y prêtant pas, et en compensation, ajouter une plage horaire de dépôt de dons
- limiter les visites pour les preneurs à 2 visites mensuelles maximum, suite à de nombreux abus et suspicion de revente d'objets de la donnerie
- supprimer la limite du nombre de personnes en même temps
- supprimer la limite du nombre d'articles à déposer ainsi que leur gabarit
- modifier la limite de la quantité d'objets à emporter ;

Considérant qu'afin de respecter la limite de 2 visites mensuelles de la donnerie, la mise en place d'une carte nominative est nécessaire ;

Considérant la nécessité d'adapter les articles 1, 3, 4, 5 et 6 du règlement pour une meilleure utilisation de la donnerie par les visiteurs ;

### **DECIDE à l'unanimité :**

#### **Art. unique :**

D'approuver le règlement d'utilisation de la donnerie de Saint-Hubert modifié suivant:

#### Article 1er - Définitions

- Coordinateur de la donnerie : Léontine BENOIT, cheffe de projet du Plan de Cohésion Sociale pour la Ville – 061 26 09 69
- Les bénévoles : personnes en charge de la bonne organisation de la donnerie et identifiables sur place grâce à un badge.
- Le donneur : toute personne qui désire faire don d'objets dont elle n'a plus l'utilité.
- Le visiteur ou bénéficiaire : toute personne qui désire emporter des objets donnés.

#### Article 2 - Objectifs

L'objectif principal de la donnerie est de créer un moment de rencontre et d'échanges, en permettant aux visiteurs de bénéficier d'objets pour leur utilisation personnelle et d'ainsi promouvoir la réutilisation, l'économie et la solidarité. Cette donnerie permet également de lutter contre le gaspillage. Visiteur, donneur ou bénévole, chacun est tenu de respecter les lieux et les personnes présentes. Afin que cette organisation se déroule au mieux, les bénéficiaires sont invités à emporter des dons qui leur seront personnellement nécessaires, tout en veillant à laisser des objets pour les personnes qui les suivront. Les bénévoles présents porteront leur attention au bon respect du présent règlement. Les organisateurs se réservent le droit de refuser ou écourter la visite d'un bénéficiaire/donneur en cas de non-respect dudit règlement.

#### Article 3 - Objets à donner

Les objets doivent être en bon état. Ceux-ci sont confiés directement aux bénévoles qui vérifient, en présence du donneur, que tout est en bon état et complet. Les objets qui ne correspondent pas aux critères seront directement repris par le donneur.

Objets acceptés en dons : Vaisselle (pour les soucoupes uniquement avec les tasses), CD, DVD, livres, jeux et jouets, puériculture, décoration intérieure et extérieure, électroménagers, informatique, téléphones, outils, petits rangements/meubles, linge de maison (essuie, linge de lit, rideau), matériel scolaire, accessoires de sport, sacs ...

Objets refusés : Vêtements, chaussures, nourriture, médicaments, produits entamés, armes, et tout objet en mauvais état (abimé, incomplet, cassé, usagé, sale).

#### Article 4 - Objets à emporter

Les objets emportés à la donnerie sont destinés à une utilisation personnelle. Aussi, la donnerie est ouverte uniquement aux particuliers (La donnerie n'est pas accessible aux professionnels de la brocante ou de l'antiquité dans le cadre de leur profession). Il est strictement interdit de revendre des objets collectés à la donnerie (via commerce, brocante, vente en ligne ou de personne à personne).

Le visiteur ne peut emporter que les objets disposés et rangés sur les étagères et les présentoirs. Tous les objets dans les caisses des donateurs ou destinés au tri doivent d'abord être vérifiés par les bénévoles.

Le visiteur fera preuve de respect envers les bénévoles. La quantité d'objets emportés est limitée à un sac, des mêmes dimensions qu'un sac réutilisable de grandes surfaces, par personne.

Les visiteurs seront acceptés un maximum de deux fois par mois, durant 10 minutes. Une fois le temps imparti écoulé, les visiteurs sont invités à quitter le local. Les visiteurs reçoivent une carte nominative lors de leur première visite. Les bénévoles marquent la carte nominative d'un cachet daté du jour à chaque visite du bénéficiaire. Il n'y a pas de réservation possible.

#### Article 5 - Divers

La publicité ou promotion pour une activité commerciale ne sera pas acceptée au sein de la donnerie. La Ville de Saint-Hubert décline toute responsabilité en cas d'accident.

#### Article 6 - Horaires

La donnerie est accessible

- Le lundi de 13h30 à 15h00 (pour les dons uniquement).
- Le mercredi de 17h à 19h (pour les dons uniquement).
- Le jeudi de 13h30 à 16h00.
- Le samedi de 9h30 à 12h30.

### **8. Vente de véhicules et de bois de chauffage.**

Vu les articles L1222-1 et L1123-23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le Règlement général de la comptabilité communale ;

Attendu que les conditions de modalités d'une vente de mobiliers communaux doivent être déterminées par le Conseil ;

Attendu qu'il sera choisi de recourir à une procédure de vente de gré à gré avec publicité;

Attendu que le prix offert sera le seul critère pour le choix de l'offre ;

Attendu que la vente sera annoncée via les moyens de communication de la Ville (revue, valve, réseaux sociaux) ;

Attendu que les modalités suivantes seront d'application :

- Le matériel déclassé et mis en vente pourra être visualisé au hall technique pendant les heures de bureau (après rendez-vous préalable pris avec le service) ;
- Les offres mentionnant le nom du soumissionnaire, l'objet de la soumission et le montant proposé devront être remises par écrit sous enveloppe fermée avec la mention "vente + le numéro du lot + Hall technique".

- Un délai de 1 mois au moins sera laissé entre le lancement de la publicité et la date de remise des offres;
- Chaque enveloppe ne pourra contenir qu'une seule offre pour un lot et aucune offre groupée ne sera acceptée ;

Considérant que la Ville dispose de véhicules et de bois de chauffage pouvant être mis en vente ;

**DECIDE à l'unanimité :**

**Art. 1 :**

De procéder à la vente de gré à gré avec publicité des biens suivants :

- Lot 1 : Bois de chauffage (1m) - environ 9,5 cordes
- Lot 2 : Bois de chauffage (1m) - environ 7,5 cordes
- Lot 3 : Bois de chauffage (1m) - environ 7,5 cordes
- Lot 4 : Bois de chauffage (en longueur de 4 m) - environ 10 cordes
- Lot 5 : Voiture Ford Focus Ghia de 2007 (pour pièces)
- Lot 6 : Voiture Seat Altea XL de 2007 (pour pièces)
- Lot 7 : Tiny House mobile de 2018

**Art. 2 :**

Le matériel est à enlever par l'acheteur au hall technique communal.

**Art. 3 :**

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

**9. Musée de la Grande Ardenne asbl - Reconduction de partenariat - 2024**

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

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

Vu le courrier du Musée de la Grande Ardenne asbl du 12 juin 2024 par lequel la Ville est interrogée quant au maintien de son soutien à l'asbl et aux termes duquel la Ville est invitée à signer la convention reprise en annexe du courrier ;

Vu le crédit disponible à l'article 762/122/48 du budget 2024 ;

Considérant que le Musée de la Grande Ardenne a pour mission la conservation, l'exposition et la transmission du patrimoine matériel et immatériel du territoire de la Grande Ardenne, c'est-à-dire de la province de Luxembourg et des régions voisines ;

Considérant que la commune de SAINT-HUBERT entend soutenir la conservation et la promotion du patrimoine relatif à l'Ardenne, ainsi que la transmission aux jeunes générations d'une mémoire des traditions et des croyances qui nourrissent la culture de ce territoire ;

**DECIDE à l'unanimité :**

**Art. unique :**

D'approuver, pour l'exercice 2024, la convention de partenariat reprise ci-dessous avec le Musée de la Grande Ardenne asbl dont le siège social est sis place en Piconrue, 2 à 6600 BASTOGNE :

***"Partenariat patrimonial, culturel et pédagogique***

*ENTRE :*

*L'ASBL MUSEE DE LA GRANDE ARDENNE dont le siège social est établi place en Piconrue, 2 à 6600 BASTOGNE, inscrite à la BCE sous le n° 0429.752.362, ici représentée par Monsieur Michel FRANCARD, Président, et Monsieur Sébastien PIERRE, Directeur-Conservateur, ci-après dénommée le Musée ;*

*ET :*

*La commune de SAINT-HUBERT, ici représentée par Monsieur Pierre HENNEAUX, agissant en qualité de Bourgmestre, et Monsieur Frédéric LEROY agissant en qualité de Directeur général ci-après dénommée la Commune ;*

*Considérant*

*d'une part que le Musée de la Grande Ardenne a pour mission la conservation, l'exposition et la transmission du patrimoine matériel et immatériel du territoire de la Grande Ardenne, c'est-à-dire de la province de Luxembourg et des régions voisines,*

*d'autre part que la commune de SAINT-HUBERT entend soutenir la conservation et la promotion du patrimoine relatif à l'Ardenne, ainsi que la transmission aux jeunes générations d'une mémoire des traditions et des croyances qui nourrissent la culture de ce territoire,*

*les parties cocontractantes s'entendent sur la signature d'un partenariat patrimonial, culturel et pédagogique les impliquant et dont pourront bénéficier les entités communales. Elles s'engagent à ce qui suit.*

*Pour le Musée de la Grande Ardenne,*

- apporter son expertise muséographique en matière de mise en valeur du patrimoine, au sens large, lors d'initiatives communales (Journées du Patrimoine, expositions, collaboration avec les associations locales, etc.) ;*
- accueillir les groupes scolaires des écoles situées sur le territoire communal, quel que soit le degré ou le réseau d'enseignement auquel elles appartiennent, ainsi que les groupes de visiteurs issus du tissu associatif de la Commune à des conditions préférentielles, telles que décrites en annexe ;*
- afficher le partenariat avec la Commune cocontractante dans un espace du Musée ou sur un panneau ou écran présentant les communes partenaires du Musée ;*
- mettre en valeur le partenariat avec la Commune cocontractante via les réseaux sociaux, le site internet et la revue trimestrielle du Musée.*
- la mise à la disposition de la Commune d'un lot de 50 [cinquante] entrées gratuites, à faire valoir en 2024.*
- la participation de la Commune comme membre de droit à l'assemblée générale de l'asbl Musée de la Grande Ardenne en 2025, selon une disposition des nouveaux statuts de l'asbl.*

Pour la commune de SAINT-HUBERT,

- suggérer aux enseignants des écoles concernées de s'inscrire chaque année scolaire à une ou plusieurs activités pédagogiques, animations et visites guidées du Musée, considérant que, selon le Décret définissant les missions prioritaires de l'enseignement fondamental et organisant les structures propres à les atteindre (article 8, point 8), chaque établissement scolaire se doit de susciter le goût de la culture et de favoriser la participation à des activités culturelles par une collaboration avec les acteurs concernés, musées notamment ;
- mettre en valeur le partenariat et les actions ponctuelles y relatives via les réseaux sociaux ou le site internet de la Commune ou tout autre canal jugé utile ;
- à verser sur le compte BE25 0682 0073 7382 du Musée de la Grande Ardenne, une participation financière annuelle de 800 € [huit-cents] avec la communication suivante "Partenariat commune de Saint-Hubert\_2024" ;

Fait à Saint-Hubert, le .....

Pour le Musée de la Grande Ardenne  
**Michel Francard**  
Président

Pour la Commune de Saint-Hubert  
**Pierre Henneaux**  
Bourgmestre

**Sébastien Pierre**  
Directeur-Conservateur

**Frédéric LEROY**  
Directeur général

ANNEXE : Tarifs préférentiels pour les groupes scolaires du territoire communal et les groupes de visiteurs issus du tissu associatif des Communes partenaires.

*Pour l'année 2023, les enfants des classes maternelles, primaires et 1ère et 2ème secondaires des écoles situées sur le territoire communal, quel que soit le degré ou le réseau auquel elles appartiennent, seront accueillis au tarif partenaire de 4€ par enfant au lieu de 6 € pour les activités pédagogiques dans le parcours de référence des Âges de la Vie et 3 € par enfant au lieu de 4 € pour les activités pédagogiques dans la Maison des Légendes ou dans l'exposition temporaire en cours, étant entendu que l'une des missions du Musée est de sensibiliser les enfants à la culture et au patrimoine de l'Ardenne en proposant des activités pédagogiques en lien avec les programmes scolaires et les socles de compétences, cet accueil ne pouvant toutefois se faire que dans la mesure des disponibilités liées à l'agenda des réservations.*

*Pour l'année 2023, Les élèves de classes de 3ème, 4ème, 5ème et 6ème secondaires des écoles situées sur le territoire communal, quel que soit le degré ou le réseau auquel elles appartiennent, seront accueillis au tarif partenaire de 3€ par élève au lieu de 4€ pour l'activité pédagogique dans la Maison des Légendes et de 30€ au lieu de 50€ par guide (un guide pour 20 élèves) pour les visites guidées dans le parcours de référence des Âges de la Vie ou dans l'exposition temporaire en cours, dans la mesure des disponibilités liées à l'agenda des réservations.*

*Pour l'année 2023, les groupes de visiteurs issus du tissu associatif de la commune partenaire et coordonnés par celle-ci seront accueillis au tarif partenaire de 40€ par guide au lieu de 50€ (un guide pour 20 visiteurs) à ajouter au prix d'entrée, dans la mesure des disponibilités liées à l'agenda des réservations."*

## **10. Centre administratif de Saint-Hubert - Convention d'occupation à titre précaire en vue des élections d'octobre 2024**

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

Considérant la tenue des élections le 13 octobre 2024 ;

Attendu que les bureaux de vote pour Saint-Hubert ville, de même que les bureaux de dépouillements ne peuvent se tenir dans les locaux habituels de l'Athénée royal, Avenue Paul Poncelet à Saint-Hubert, ces locaux ne répondant plus aux normes requises pour accueillir du public ;

Considérant le projet d'occupation prochaine des bâtiments de la Régie des bâtiments, dits Centre administratif de Saint-Hubert, par l'administration communale de la Ville de Saint-Hubert ;

Attendu que le bail emphytéotique relatif à l'occupation dudit Centre administratif n'a pas encore été signé entre la Régie des bâtiments et la Ville de Saint-Hubert ;

Considérant la nécessité de règlementer l'utilisation du Centre administratif pour la tenue des élections communales et provinciales du 13 octobre 2024 ;

Vu le projet de convention d'occupation à titre précaire transmis par la Régie des bâtiments ce 18 septembre 2024 ;

Vu l'urgence ;

**DECIDE à l'unanimité :**

**Art. unique :**

D'approuver la convention d'occupation à titre précaire pour l'occupation temporaire des locaux dits Centre administratif, telle que rédigée :

CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRÉCAIRE

Entre :

La RÉGIE DES BÂTIMENTS,

dont le siège administratif est établi à 1060 Bruxelles, Avenue de la Toison d'Or 87 boîte 2, représentée par Madame Nathalie Huygens, Cheffe de Division Services opérationnels Wallonie,

dénommée ci-après « le propriétaire »

et

La VILLE DE SAINT-HUBERT

dont le siège administratif est établi à 6870 Saint-Hubert,

Place du Marché 1,

représentée par Monsieur Pierre Henneaux, Bourgmestre et Monsieur Frédéric Leroy, Directeur général

dénommé(e) ci-après « l'occupant »

Lesquels ont préalablement exposés ce qui suit :

L'Etat belge a pour objectif de mettre à la disposition de la Ville de Saint-Hubert les bâtiments sis rue Nestor Martin 10A à 6870 Saint-Hubert occupés anciennement par le SPF Finances, ci-après plus amplement décrit, sous la forme d'une emphytéose, 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 bien de l'Etat, géré par la Régie des Bâtiments à la Ville de Saint-Hubert a été publié le 17/06/2024. Dans l'attente de la signature du bail emphytéotique, les parties ont convenu de déjà mettre le bien ci-après décrit à la disposition de la Ville de Saint-Hubert par le biais d'une convention d'occupation à titre précaire.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 :

Le propriétaire met, pour une durée indéterminée prenant cours à la date de signature par toutes les parties pour se terminer au jour de la signature du bail emphytéotique à conclure entre les parties, à la disposition de l'occupant, qui accepte, l'immeuble sis rue Nestor Martin, 10A à 6870 Saint-Hubert (complexe n°810431), cadastré selon matrice cadastrale récente, Saint-Hubert 1 Div Section A parcelle 0646G pour une superficie de 79 ares 74 centiares connu de l'occupant (ci-après dénommé le Bien).

L'occupant déclare être informé que cette convention est conclue dans l'attente de l'affectation future de l'immeuble, à savoir la mise en emphytéose telle qu'approuvée par la Ville de Saint-Hubert lors de sa séance du 19 mars 2024 et par arrêté royal du 17 juin 2024.

L'occupant déclare recevoir le Bien dans l'état tel que constaté contradictoirement dans un état des lieux à dresser avant l'entrée en vigueur de la convention ou au plus tard au moment du transfert des clés et dont le rapport fait partie intégrante de la convention.

Article 2:

Vu le caractère précaire de l'occupation, les deux parties reconnaissent explicitement que cette convention n'est pas régie par les dispositions du Code civil concernant les baux relatifs à la résidence principale du locataire.

Le présent contrat, portant sur un immeuble ayant été acquis pour cause d'utilité publique ne pourra être soumis, conformément à l'article 2, 5° de la loi sur les baux commerciaux, aux dispositions relatives au bail commercial.

Article 3:

Le Bien immeuble est mis à disposition dans l'état où il se trouve avec toutes les servitudes actives, passives, apparentes et non apparentes, sans qu'il puisse être demandé une indemnité au propriétaire du chef de vices quelconques, apparents ou non apparents du Bien mis à disposition.

Article 4:

La présente convention prend cours à la date de signature par toutes les parties et est conclue pour une durée indéterminée prenant fin à la signature du bail emphytéotique entre les parties.

L'occupant reconnaît expressément la précarité de son droit, lequel ne constitue pas un droit de bail, mais un simple droit d'occupation à titre précaire. La condition sine qua non de l'existence de la présente convention étant la mise en emphytéose du Bien, la convention prendra automatiquement fin dès sa mise en application effective.

Les deux parties ont la faculté de mettre fin à tout moment à la présente convention moyennant un préavis d'un mois à communiquer par lettre recommandée à l'autre partie.

Article 5:

L'occupation est accordée à titre gratuit

Article 6:

Tous les impôts, taxes et rétributions de quelque nature que ce soit, en ce compris du précompte immobilier, qui existent ou qui pourraient être instaurés pendant la durée de la présente convention et qui sont inhérents au Bien immeuble mis à disposition sont à charge de l'occupant. L'occupant est tenu de rembourser les charges au propriétaire dans les quinze jours, après avoir reçu du propriétaire une demande de paiement confirmée, par exemple, par une copie de l'avertissement-extrait ou de la quittance attestant le paiement de ces charges.

Article 7:

Sauf accord préalable et écrit du propriétaire, il est interdit à l'occupant de céder ses droits ou de donner le Bien mis à disposition en "sous-location".

En toute hypothèse, l'occupant 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 ou locataires desdites obligations dont le caractère précaire de la présente.

Article 8:

Le propriétaire ou son délégué a toujours accès au Bien mis à disposition pour visiter celui-ci. Au cas où la procédure de mise en emphytéose n'aboutissait pas et que le Bien mis à disposition serait mis en vente ou s'il est mis fin à la présente convention, l'occupant devra autoriser la visite du Bien mis à disposition au cours des six mois précédents la vente ou, selon, la fin de la présente convention et ce, un jour ouvrable par semaine, entre 09:00 et 16:00 heures.

L'occupant devra autoriser également, au cours de cette période, l'apposition d'affiches à un endroit qui sera déterminé de commun accord entre le propriétaire et l'occupant.

Article 9 :

L'occupant occupera le Bien mis à disposition en bon père de famille. Il prend à sa charge l'ensemble des réparations, à savoir, aussi bien les réparations locatives et l'entretien du Bien mis à disposition que toutes les grosses réparations et grands entretiens (notamment ceux qui portent sur la structure du bien ou ses composantes inhérentes ainsi que sur les installations techniques comme les installations de chauffage), étant entendu que pendant l'exécution de la convention, l'occupant prend également à sa charge les frais afférents à l'aménagement de l'intérieur, y compris les travaux de peinture et de tapisserie, la réparation de châssis, portes, vitrages bloqués, etc.

L'occupant est obligé d'informer le propriétaire dès qu'il constate que sa responsabilité en application de l'article 1386 du Code civil pourrait être mise en cause.

Il doit protéger le Bien mis à disposition contre l'infiltration d'eau via des fenêtres et gouttières ou des rigoles, il doit protéger les tuyaux, compteurs et robinets contre le gel ; il doit entretenir les robinets et équipements des sanitaires et, au besoin, les remplacer. Il doit également veiller à ce que les tuyaux et conduites d'évacuation des eaux de surface, usées et de pluie et ceux servant à la vidange des sanitaires ne soient pas bouchés.

Si l'occupant ne respecte pas ses obligations, le propriétaire pourra, dans les 15 jours de calendrier après envoi d'une lettre recommandée valant mise en demeure et restée sans suite, faire exécuter d'office les travaux et réparations nécessaires, sans procédure judiciaire aucune et exclusivement aux frais de l'occupant.

Le coût des travaux ainsi exécutés ne sera recouvrable que sur présentation des factures, majorées des frais généraux consentis par le propriétaire, fixés forfaitairement à 10 % du montant de la facture.

Article 10 :

Il est interdit à l'occupant d'exécuter dans le bâtiment des travaux susceptibles d'entraver l'affectation future de l'immeuble, telle que déterminée à l'article 1er ci-dessus.

Dès l'entrée en vigueur de la présente convention, l'occupant est autorisé, à ses risques et à ses frais, à l'entière décharge du propriétaire, à exécuter les travaux qui seraient nécessaires à l'affectation future du bien, à savoir l'occupation en espace de coworking conformément à l'arrêté royal du 17/06/2024. Ces travaux restent soumis à l'accord de principe préalable du propriétaire et devront être réalisés dans les règles de l'art.

A la fin de la convention, pour autant que le bail emphytéotique ne soit pas conclu, les travaux réalisés conformément au paragraphe précédent resteront acquis à la Régie des Bâtiments, sans indemnité.

Article 11 :

L'occupant se chargera à ses frais du contrôle et de l'entretien du chauffage. Chaque année, l'occupant procédera au contrôle, au nettoyage et à la mise au point de cette installation et fera effectuer les réparations nécessaires pour en assurer le fonctionnement normal. L'occupant prend également à sa charge le remplacement de tous les éléments devenus inutilisables par vétusté et/ou usure normale.

En cas d'interruption ou de panne pour cause fortuite ou force majeure, l'occupant ne peut pas demander la résiliation de la présente convention.

L'occupant se charge du paiement de la consommation privative d'eau, de gaz et d'électricité ainsi que de l'abonnement à ces réseaux de distribution, et du paiement de l'indemnité d'occupation des compteurs et des frais de raccordement.

Article 12 :

A la fin de la convention, il sera établi à la sortie un état de lieux en présence du propriétaire et de l'occupant ou de leur délégué, sauf si l'occupant devient l'emphytéote du Bien tel que décrit à l'article 1. Après comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie, il sera dressé un procès-verbal de constat des dommages avec estimation du coût de réparation des dommages occasionnés par l'occupant.

Le même procès-verbal déterminera également la période d'indisponibilité nécessaire pour réparer les dommages causés par l'occupant.

Les deux documents seront signés par les délégués des parties, étant entendu que la signature du PV de constat s'opère, dans le chef du propriétaire, sous réserve d'approbation par le ministre compétent pour la Régie des Bâtiments.

La date de la remise des clés et de l'acceptation de celles-ci par le propriétaire est réputée celle de la remise à disposition du Bien. Tout objet appartenant à l'occupant et encore présent à ce moment dans le Bien mis à disposition devient propriété du propriétaire ou sera enlevé et transporté par le propriétaire aux frais de l'occupant.

Article 13 :

Les deux parties s'engagent à n'apposer aucune réclame, publicité et signes distinctifs sur les façades ou sur le toit du bâtiment, à l'exception d'une publicité pour le centre de coworking.

Article 14 :

L'occupant est tenu d'assurer, auprès d'un assureur agréé, les locaux mis à disposition contre l'incendie et tous les risques connexes comme la foudre, l'explosion, l'implosion, le contact avec des véhicules, le développement de l'électricité, les attentats et les conflits de travail, le vandalisme, les tempêtes, la grêle, la pression due à la neige et au verglas, les catastrophes naturelles, les dégâts des eaux et le bris de vitres.

Le cas échéant, l'occupant assurera son contenu, les travaux d'amélioration et d'adaptation en renonçant à tout recours à l'encontre de la Régie des Bâtiments.

La présente convention est conclue sous la condition suspensive de transmission par l'occupant de la preuve de cette assurance de même que du paiement de la prime, sous forme d'une attestation d'assurance d'après le modèle prescrit par la Régie à envoyer à l'adresse Rue des Bourgeois 7 Bloc A à 5000 NAMUR et/ou par courriel à [sonia.broen@buildingsagency.be](mailto:sonia.broen@buildingsagency.be) au plus tard au moment de l'entrée en vigueur du présent accord comme visé à l'article 4.

Article 15 :

Pour l'exécution de la présente convention, il est élu domicile :

•pour le propriétaire, dans les bureaux de la Direction de WRS dont le bureau est établi à Rue des Bourgeois 7 Bloc A à 5000 NAMUR à l'attention de Monsieur Richard Roderik, Chef de service

Et

•pour l'occupant, à 6870 Saint-Hubert, dont le bureau est établi Place du Marché 1, à l'attention du Collège des Bourgmestres et Echevins

Fait en double exemplaire à en date du  
POUR LE PROPRIÉTAIRE,  
Le délégué,  
Nathalie Huygens  
Cheffe de division  
Conseiller Général - Architecte  
POUR L'OCCUPANT,

F. LEROY,  
Le Directeur Général .

Pour le Conseil:

P. HENNEAUX,  
Le Bourgmestre.