



**COMMUNE DE WELLIN
CONSEIL COMMUNAL DU 19 MARS 2019
PROCES-VERBAL**

Présents :

**Mr Benoît CLOSSON, Bourgmestre – Président ;
MM. Thierry DENONCIN, Nadine GODET, et Annick MAHIN,
Echevins ;
Mme Thérèse MAHY, Présidente CPAS et conseillère communale ;
MM. Bruno MEUNIER, Guillaume TAVIER, Valérie TONON, Marc
GILLET, Philippe ALEXANDRE, Olivia LAMOTTE, Samuel
JEROUVILLE et Marc SIMON, conseillers communaux ;
Mme Charlotte LEONARD, Directrice générale.**

ORDRE DU JOUR

SEANCE PUBLIQUE

- 1. Fabrique d’Eglise de Lomppez – Compte 2018 – Approbation.**
- 2. Fabrique d’Eglise de Sohier – Compte 2018 – Approbation.**
- 3. Taxe exploitation des carrières (compensation et complément 2019).
Approbation tutelle.**
- 4. Adhésion au marché portant sur l’accord cadre de fournitures de
livres et autres ressources du Ministère De la Communauté française.**
- 5. Plan de cohésion sociale. Délégation de la gestion du PCS au CPAS.
Convention.**
- 6. Plan de cohésion social. Rapport annuel.**
- 7. Logements communaux. Presbytère de Chanly. Projet de bail.**
- 8. Logements communaux. Règlement d’attribution.**
- 9. Convention d’occupation à titre précaire.**
- 10. Plan d’investissement communal des travaux 2019-2021.
Approbation.**
- 11. Chaufferie bois et réseau de chaleur sur la Commune de Wellin.
Approbation des conditions et du mode de passation.**
- 12. Acquisition d’un véhicule pour le service travaux. Approbation des
conditions et du mode de passation.**
- 13. Location de terres agricoles – Approbation cahier des charges et
parcelle.**
- 14. CCCA – Renouvellement.**
- 15. Convention de partenariat Maison du Tourisme de Saint-Hubert –
Office du Tourisme de Wellin.**

HUIS-CLOS

- 1. Remplacement d’une institutrice – Désignation.**
- 2. Remplacement d’une institutrice – Désignation.**

SEANCE PUBLIQUE

Le Président du conseil ouvre la séance à 20h.

Le procès-verbal de la séance public du 19 février 2019 est approuvé à l'unanimité sans remarques.

Le Bourgmestre demande alors aux conseillers communaux s'ils souhaitent obtenir, à l'avenir, leur convocation au Conseil communal en version électronique.

Marc Gillet, Benoît Closson, Thierry Denoncin, Annick Mahin, et Thérèse Mahy souhaitent obtenir, à l'avenir, leur convocation au conseil communal en version électronique.

1. FABRIQUE D'ÉGLISE DE LOMPRESZ – COMPTE 2018 – APPROBATION.

Le Conseil Communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 ; l'article 6, §1^{er}, VIII, 6 ;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014 et le décret du 4 octobre 2018 ;

Vu le compte de l'établissement cultuel de la Fabrique d'Eglise de Lompresz, pour l'exercice 2018, voté en séance du Conseil de fabrique du 31 janvier 2019 et parvenu complet à l'autorité de tutelle le 1^{er} février 2019 ;

Vu les pièces justificatives jointes en annexe ;

Vu la décision du 5 février 2019, réceptionnée en date du 6 février 2019, par laquelle l'organe représentatif du culte approuve l'acte du 31 janvier 2019 susvisé ;

Considérant que le dossier a été adressé, pour demande d'avis, au directeur financier en date du 7 février 2019 ;

Vu l'avis favorable du directeur financier, rendu en date du 1^{er} mars 2019 ;

Considérant que le compte susvisé reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la Fabrique d'Eglise de Lompresz au cours de l'exercice 2018 ;

Considérant les remarques émises par le directeur financier suite à l'examen du compte 2018 de la Fabrique d'Eglise de Lompresz à savoir :

- Le total des dépenses du chapitre II est supérieur au total des crédits budgétaires :

- Dépassement de l'article D33 (dépenses = 865,82€ et crédit budgétaire = 206,37€)
- Absence de crédit budgétaire à l'article D35d alors que la dépense est de 101,49€
- Attention : la remise allouée au trésorier est égale à 5% des recettes ordinaires hors intervention communale (R17) et hors quote-part des travailleurs dans cotisations ONSS (R18a). En 2018, la remise maximale est égale à 5% x 1.494,21€, soit 74,71€.

Pour les exercices futurs, le trésorier appliquera correctement cette formule au risque de rembourser à la Fabrique d'Eglise le trop perçu.

- Créer un article budgétaire spécifiques pour les frais bancaires et un pour les frais informatiques ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré en séance publique,

ARRETE, à l'unanimité,

Article 1^{er} : Le compte de l'établissement cultuel de la Fabrique d'Eglise de Lomppez, pour l'exercice 2018, voté en séance du Conseil de fabrique du 31 janvier 2019, est approuvé comme suit :

Ce compte présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	8.659,58 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de :	7.082,37 €
Recettes extraordinaires totales	4.259,65 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
- dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	4.259,65 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	4.049,01 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	6.693,00 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00 €
- dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	12.919,23 €
Dépenses totales	10.742,01 €
Résultat comptable	2.177,22 €

Art. 2 : En application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à la Fabrique d'Eglise de Lomppez et à l'Evêché de Namur contre la présente décision devant le Gouverneur de la province de Luxembourg.

Art. 3 : Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'Etat (rue de la Science, 33, 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui vous est faite par la présente.

La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site internet du Conseil d'Etat : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

Art. 4 : L'attention du Conseil de Fabrique d'Eglise de Lomprez est attirée pour les exercices suivants sur les remarques émises par le directeur financier.

Art. 5 : Conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

Art. 6 : Conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel concerné ;
- à l'organe représentatif du culte concerné.

2. FABRIQUE D'EGLISE DE SOHIER – COMPTE 2018 – APPROBATION.

Le Conseil Communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 ; l'article 6, §1^{er}, VIII, 6 ;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014 et le décret du 4 octobre 2018 ;

Vu le compte de l'établissement culturel de la Fabrique d'Eglise de Sohier, pour l'exercice 2018, voté en séance du Conseil de fabrique du 18 février 2019 et parvenu complet à l'autorité de tutelle le 22 février 2019 ;

Vu les pièces justificatives jointes en annexe ;

Vu la décision du 22 février 2019, réceptionnée en date du 26 février 2019, par laquelle l'organe représentatif du culte approuve sous réserve des modifications y apportées l'acte du 18 février 2019 susvisé ;

Considérant que le dossier a été adressé, pour demande d'avis, au directeur financier en date du 1^{er} mars 2019 ;

Vu l'avis favorable du directeur financier, rendu en date du 1^{er} mars 2019 ;

Considérant que le compte susvisé reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la Fabrique d'Eglise de Sohier au cours de l'exercice 2018 ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré en séance publique,

ARRETE, à l'unanimité,

Article 1^{er} : Le compte de l'établissement culturel de la Fabrique d'Eglise de Sohier, pour l'exercice 2018, voté en séance du Conseil de fabrique du 18 février 2019, est approuvé comme suit :

Ce compte présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	8.758,97 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de :	7.212,46 €

Recettes extraordinaires totales	23.052,37 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
- dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	23.052,37 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	4.955,13 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	8.755,85 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00 €
- dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	31.811,34 €
Dépenses totales	13.710,98 €
Résultat comptable	18.100,36 €

Art. 2 : En application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à la Fabrique d'Eglise de Sohier et à l'Evêché de Namur contre la présente décision devant le Gouverneur de la province de Luxembourg.

Art. 3 : Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'Etat (rue de la Science, 33, 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui vous est faite par la présente.

La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site internet du Conseil d'Etat : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

Art. 4 : Conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

Art. 5 : Conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel concerné ;
- à l'organe représentatif du culte concerné.

3. TAXE EXPLOITATION DES CARRIERES (COMPENSATION ET COMPLEMENT 2019). APPROBATION TUTELLE.

Le Conseil Communal,

Vu les délibérations du Conseil communal du 27 décembre 2018 par lesquelles le Conseil communal :

-DECIDE de ne pas lever la taxe pour l'exercice 2019 et décide de lever une taxe complémentaire pour la différence entre les montants qui auraient été promérités pour 2019 et les droits constatés bruts de l'exercice 2016. **La compensation** est à verser sur le compte communal BE93 0910 0051 7967.

-DECIDE d'établir pour **l'exercice 2019**, une taxe **directe** communale complémentaire sur l'exploitation des carrières, dont le taux est fixé à 20.000 euros. Sont visées par ladite taxe les carrières telles que définies par l'article 2 du décret du Conseil régional wallon du 27 octobre 1988 sur les carrières exploitées au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

Séance du Conseil communal du 19 mars 2019

Vu les dispositions de l'article 4 du règlement général de comptabilité communale ;

PREND ACTE de la notification de l'arrêté ministériel du 28 janvier 2019 précisant que les règlements adoptés par le Conseil communal en date du 27 décembre 2018 sont devenus exécutoires par expiration du délai de tutelle en date du 31 janvier ;

PREND CONNAISSANCE des éléments suivants :

1° une erreur matérielle s'est glissée au niveau de la date de transmission des dossiers au Directeur Financier. La date de transmission mentionnée dans la délibération est le 11 décembre, mais l'avis rendu indique la réception du projet de décision le 14 décembre ;

2° pour la taxe complémentaire sur l'exploitation des carrières, s'agissant d'une taxe, il y a lieu de faire référence à l'article 170 et de la Constitution et non l'article 173 de la Constitution ;

3° il n'y a plus lieu de faire référence à la circulaire du 24 octobre 2016 relative à la Compensation pour les communes qui ne prélèveraient pas la taxe sur les carrières en 2017.

TRANSMET copie au Directeur Financier.

4. ADHESION AU MARCHÉ PORTANT SUR L'ACCORD CADRE DE FOURNITURES DE LIVRES ET AUTRES RESSOURCES DU MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTE FRANÇAISE.

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et tout particulièrement ses articles L1122-30, L1222-3, L1224-4, et L3122-2 ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et plus spécifiquement l'article 26, § 1^{er}, 1^o, e) ;

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 ;

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 le courrier daté du 19 février 2019 émanant de la fédération Wallonie-Bruxelles et informant de l'existence d'un marché public, sous forme de centrale d'achat,

- Portant sur la fourniture de livres et d'autres ressources, pour les services de l'administration, les bibliothèques publiques et les écoles communales

- Et attribué à l'Association momentanée des libraires indépendants (AMLI) et valide jusqu'au 10 janvier 2021 ;

Considérant qu'il est possible de recourir à cette centrale d'achat pour l'acquisition de livres et autres ressources ;

Considérant que le recours à ce marché est positif et n'entraîne aucune charge financière ni obligation d'y recourir ;

Considérant que le recours à ce marché permet de répondre plus rapidement aux demandes spécifiques propres à chaque service ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 26 février 2019, le directeur financier a rendu un avis de légalité favorable n°9/2019 le 05/03/2019 ;

Sur proposition du Collège communal, en sa séance du 21 février 2019 ;

Décide, à l'unanimité,

Article 1 : D'adhérer au marché portant sur l'Accord cadre de fournitures de livres et autres ressources du Ministère de la Communauté française.

Article 2 : De transmettre cette décision à l'autorité de tutelle dans les 15 jours de son adoption (tutelle générale d'annulation).

Article 3 : De transmettre cette décision au Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

5. PLAN DE COHESION SOCIALE. DELEGATION DE LA GESTION DU PCS AU CPAS. CONVENTION.

Le Conseil Communal,

Vu l'adoption du 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 ;

Attendu que sa définition est de promouvoir la cohésion sociale au niveau local, soit : *« l'ensemble des processus qui contribuent à assurer à tous les individus ou groupes d'individus l'égalité des chances et des conditions, l'accès effectif aux droits fondamentaux et au bien-être économique, social et culturel, afin de permettre à chacun de participer activement à la société et d'y être reconnu, et ce quels que soient son origine nationale ou ethnique, son appartenance culturelle, religieuse ou philosophique, son statut social, son niveau socio-économique, son âge, son orientation sexuelle, sa santé ou son handicap »* ;

Attendu que la finalité du Plan de cohésion sociale est double :

- dans un contexte de précarisation et d'exclusion croissantes, le Plan de cohésion sociale permet de coordonner et développer un ensemble d'initiatives au sein des communes pour que chaque personne puisse vivre dignement en Wallonie
- En créant le PCS, la Wallonie veut garantir l'accès aux soins médicaux, à l'emploi, au logement, à la culture, à la formation pour tous les citoyens dans une société solidaire et respectueuse de l'environnement;

Considérant que pour être recevable, nous devons envoyer avant le 20 décembre 2018 l'acte de candidature formalisé dans la délibération par le Collège du 13 décembre 2018,

Considérant le courrier officiel entré le 24 janvier 2019 et émanant de Madame Valérie DE BUE, Ministre des Pouvoirs locaux informant la Commune du lancement par le Gouvernement wallon de l'appel à projets relatif au Plan de cohésion sociale pour la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2025, conformément à l'article 5 du décret du 22 novembre 2018 relatif au plan de cohésion sociale et nous informant des liens vers l'appel à projet, l'Indicateur synthétique d'accès aux droits fondamentaux ainsi que le montant minimal de la subvention.

Considérant que le montant annuel minimum du subside auquel notre commune peut prétendre durant cette période s'élève à 22 397,53€ ;

Considérant que l'option de délégation du Plan au CPAS est retenue et que la convention, formalisant cette délégation acte cette décision commune ;

Considérant que cette décision de délégation proposée au collège du 14 février 2019, est, à présent, présentée au Conseil Communal de ce 19 mars 2019 ;

Considérant que le formulaire électronique permettant de répondre à l'appel à projets du Plan de cohésion sociale 2020-2025 a été téléchargé par Madame Véronique HANSENNE, personnel du CPAS reprenant la coordination du PCS et devra parvenir dûment complété au plus tard le 3 juin 2019 par mail exclusivement à l'adresse pcs3.dics.actionsociale@spw.wallonie.be accompagné de ses annexes :

- La délibération signée du Conseil du pouvoir local porteur, portant approbation du PCS.
- La convention formalisant la délégation de la gestion du PCS au CPAS
- Une copie de la délibération signée du Conseil communal actant cette décision

Considérant que le projet de plan 2020-2025 doit être soumis pour avis au comité de concertation commune-CPAS avant son adoption par le Conseil du pouvoir local porteur;

A l'unanimité,

DECIDE, par la présente, de déléguer la gestion du PCS au CPAS ;

DECIDE de formaliser cette délégation par une convention dont chaque partie, Commune et CPAS, reçoit un original ;

TRANSMET à la Dics, pour le 3 juin 2019 au plus tard, le formulaire électronique rempli par la cheffe de projet du PCS, Madame Véronique HANSENNE ainsi que ses annexes : copie de la délibération signée du Conseil du pouvoir local porteur, portant approbation du PCS, copie de la convention formalisant la délégation de la gestion du PCS au CPAS et copie de la délibération signée du Conseil communal actant cette décision.

Annexe 1 à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2019 portant exécution du décret du 22 novembre 2018 relatif au Plan de cohésion sociale

Séance du Conseil communal du 19 mars 2019

dans les villes et communes de Wallonie, pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté française

Convention dans le cadre de la délégation au CPAS de la réception de la subvention, de l'organisation et de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale

Entre d'une part, **l'Administration Communale de WELLIN**,

située Rue de Gedinne 17 à 6920 WELLIN,

représentée par Monsieur Benoît CLOSSON, Bourgmestre et par Madame Charlotte LEONARD, Directrice générale,

Ci-après dénommée **l'Administration Communale**,

D'autre part, **le Centre Public d'Action Sociale**,

dont le siège est situé Ancien Chemin d'Halma 28 A) 6920 WELLIN

représentée par Madame Thérèse MAHY, Présidente et par Madame Liliane LEPAGE, Directrice générale

Ci-après dénommée **le CPAS**,

En application de :

- La Nouvelle Loi Communale modifiée, article 144bis
- La Loi du 03 juillet 1978 relative au contrat de travail
- L'article 5, §1^{er} alinéa 2 du décret du 22 novembre 2018 relatif au Plan de cohésion sociale des villes et commune de Wallonie, pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté française, et de l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2019 portant exécution du décret

Il est accepté ce qui suit :

Article 1^{er} Objet

L'Administration communale délègue au CPAS la réception de la subvention, l'organisation et la mise en œuvre du plan de cohésion sociale.

Article 2 : Durée et fin de la convention

La délégation, dont il est question dans l'article 1^{er}, est prévue pour la durée de la programmation du plan de cohésion sociale. Cette délégation prend fin de plein droit à la date du 31 décembre 2025 et ne peut être prolongée par tacite reconduction.

Article 3 :

Le rapport annuel est présenté au Conseil communal.

Article 4 : Litiges

Tout litige qui surviendrait dans le cadre de la présente convention sera examiné par le comité de concertation visé à l'article 26 paragraphe 2 de la loi du 08 juillet 1976 organique des CPAS.

A défaut d'accord trouvé au comité de concertation, le Tribunal de Neufchâteau est seul compétent.

Fait à Wellin, en deux exemplaires, dont chaque partie reconnaît avoir reçu un original le

Pour l'Administration Communale,

La Directrice générale,

Charlotte LEONARD

Le Bourgmestre,

Benoît CLOSSON

Pour le CPAS,

La Directrice générale

Liliane LEPAGE

La Présidente,

Thérèse MAHY

6. PLAN DE COHESION SOCIAL. RAPPORT ANNUEL.

Madame Thérèse Mahy, Présidente CPAS, présente le rapport annuel du Plan de Cohésion Social.

Monsieur Bruno Meunier, conseiller communal, prend alors la parole afin de poser diverses questions sur ce rapport annuel.

Le Conseil Communal,

Vu l'adoption du 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 ;

Attendu que sa définition est de promouvoir la cohésion sociale au niveau local, soit : « *l'ensemble des processus qui contribuent à assurer à tous les individus ou groupes d'individus l'égalité des chances et des conditions, l'accès effectif aux droits fondamentaux et au bien-être économique, social et culturel, afin de permettre à chacun de participer activement à la société et d'y être reconnu, et ce quels que soient son origine nationale ou ethnique, son appartenance culturelle, religieuse ou philosophique, son statut social, son niveau socio-économique, son âge, son orientation sexuelle, sa santé ou son handicap* »;

Attendu que la finalité du Plan de cohésion sociale est double :

- dans un contexte de précarisation et d'exclusion croissantes, le Plan de cohésion sociale permet de coordonner et développer un ensemble d'initiatives au sein des communes pour que chaque personne puisse vivre dignement en Wallonie
- En créant le PCS, la Wallonie veut garantir l'accès aux soins médicaux, à l'emploi, au logement, à la culture, à la formation pour tous les citoyens dans une société solidaire et respectueuse de l'environnement;

Vu que, conformément à l'article 29 du Décret, un rapport d'activités et un rapport financier sont élaborés annuellement et doivent être adoptés par la Commission d'accompagnement du PCS ainsi que par le Conseil communal;

Vu que ces rapports d'activités et financiers sont rédigés sur la base des modèles fournis par l'administration de la Direction interdépartementale de la Cohésion sociale et doivent être transmis pour le 31 mars 2019 au plus tard, selon les modalités prévues;

Vu que, pour le rapport financier, les documents numériques sont exclusivement produits par le module e-comptes PCS (84010) et transmis sous format électronique à la DGO5 à l'adresse pcs.actionsociale@spw.wallonie.be pour le 31 mars 2019 au plus tard,

- Le rapport financier simplifié « PCS » ;
- La balance budgétaire récapitulative par article et groupes économiques des fonctions 84010 certifiée conforme par le Directeur financier conformément à l'article 8 du Service ordinaire – Recettes de la circulaire du 30 juin 2016 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne ;
- Le grand livre budgétaire des recettes et dépenses afférent aux mêmes fonctions ;

Vu la proposition du rapport d'activités et du rapport financier tels qu'adoptés par la Commission d'accompagnement du Plan de Cohésion sociale le 6 mars 2019;

A l'unanimité,

DECIDE de prendre acte du rapport d'activités 2018 et du rapport financier 2018 tels qu'approuvés par la Commission d'accompagnement le 6 mars 2019

DECIDE d'approuver le rapport d'activités et le rapport financier 2018 du Plan de cohésion sociale.

TRANSMET à la Dics copie de la décision du Conseil communal.

TRANSMET sous format électronique à la DGO5 à l'adresse

pcs.actionsociale@spw.wallonie.be les documents numériques exclusivement produits par le module e-comptes PCS (84010) pour le 31 mars 2019

7. LOGEMENTS COMMUNAUX. PRESBYTERE DE CHANLY. PROJET DE BAIL.

Le Conseil Communal,

Vu le règlement communal du 6 mars 2014 relatif à l'attribution des logements communaux modifié par le Conseil communal du 10 juillet 2017 ;

Vu la délibération du Collège en séance du 17 octobre 2018 ;

Vu le compte-rendu de la réunion du 18 février 2019 du Comité d'attribution des logements communaux ;

Considérant que par sa délibération du 17 octobre 2018, le Collège a décidé de soumettre au comité d'attribution des logements communaux le projet de bail établi par le service logement ;

Considérant que les membres du Comité d'attribution ont été invités à la réunion du 6 novembre par un courriel daté du 22 octobre 2018;

Séance du Conseil communal du 19 mars 2019

Considérant que le règlement communal relatif à l'attribution des logements communaux dispose en son article 6 que le comité « délibère à la majorité absolue des membres présents, pour autant qu'au moins deux tiers de ses membres soient réunis » ;

Considérant que lors de la réunion du 6 novembre 2018 les membres présents étaient trois, que le quorum n'était pas atteint ;

Considérant dès lors qu'une nouvelle réunion devait être convoquée ;

Considérant que, suite aux élections communales du 14 octobre 2018, le Comité d'attribution est actuellement composé des membres suivants :

- Nadine GODET ;
- Samuel JEROUVILLE ;
- Benoît CLOSSON ;
- Thérèse MAHY ;
- Bruno MEUNIER ;
- Olivia LAMOTTE ;

Considérant que les membres du Comité d'attribution ont été invités à la réunion du 18 février 2019 par un courriel daté du 8 février 2019;

Considérant que le comité d'attribution s'est réuni en date du 18 février 2019 avec le quorum requis ;

Considérant que le comité d'attribution propose le projet de bail tel que repris dans le dossier ;

A l'unanimité,

DECIDE d'approuver le projet de bail d'habitation pour la location du presbytère de Chanly tel que repris ci-dessous :

BAIL D'HABITATION AFFECTEE
A LA RESIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR

ENTRE

l'Administration communale de WELLIN,
sise rue de Gedinne 17 à 6920 WELLIN,
représentée par Monsieur Benoît CLOSSON, Bourgmestre,
et Madame Charlotte LEONARD, Directrice générale,
ci-après dénommée le bailleur, d'une part ;

ET

Monsieur
né à le
domicilié (adresse du domicile actuel) :
.....

Madame
née à le
domiciliée (adresse du domicile actuel) :
.....
ci-après dénommés le preneur, d'autre part ;

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1. Description du bien loué

Séance du Conseil communal du 19 mars 2019

Le bailleur donne en location au preneur, qui accepte, le bien, parfaitement connu du preneur, situé (indiquer le code postal, la localité, l'adresse, le n° de la rue où se situe le logement loué) :

Maison sise rue de Grupont 101 à 6921 CHANLY

et comprenant (indiquer tous les locaux qui font partie de l'objet du bail: nombre de chambres, cuisine, jardin, annexes, grenier, ...) :

- Hall d'entrée ; hall et escalier ;
- 4 pièces au rez-de chaussée ;
- 1 cuisine équipée et arrière cuisine ; wc ;
- 4 chambres au 1^{er} étage, 1 salle de douche ;
- cave ;
- grenier ;
- petit jardin.

Le garage, l'escalier ainsi que la pièce située au-dessus du garage ne font pas partie du bien mis en location. Ceux-ci sont actuellement affectés à la Donnerie et le preneur en est informé ainsi que des nuisances éventuelles en résultant.

Le preneur déclare l'avoir visité et s'engage à l'occuper en bon père de famille.

2. Certificat de performance énergétique

Le bien loué a fait l'objet d'un certificat énergétique réalisé en date du 20/07/2017 et ayant conclu à un indice de performance énergétique de F (indiquer A+, A, B, C, D, E, F, G ou H).

Le preneur déclare avoir reçu le certificat de performance énergétique de la part du bailleur.

3. Destination du bien loué

Les parties conviennent que les lieux sont loués à usage de simple habitation et affectés à la résidence principale du preneur, dans le respect des critères de surpeuplement de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007¹.

Le preneur déclare que son ménage se compose des personnes ci-après et s'engage à notifier au bailleur tout changement d'état civil ou de composition du ménage :

	Nom	Prénom	Date de naissance
Monsieur			
Madame			
1 ^{er} enfant			
2 ^{ème} enfant			
3 ^{ème} enfant			
4 ^{ème} enfant			
5 ^{ème} enfant			

Le preneur n'est pas autorisé à affecter une partie du bien loué à l'exercice d'une activité professionnelle. En aucun cas, la loi sur les baux commerciaux ne trouvera à s'appliquer. Il ne

¹ A.G.w. du 30/08/2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22° bis, du Code wallon du logement.

peut déduire son loyer de ses revenus imposables et il serait, dans le cas contraire, redevable au bailleur d'une indemnité mensuelle forfaitaire correspondant au double du loyer.

4. Durée et résiliation anticipée du bail

4.1 Durée

Le bail est conclu pour une durée de 1 an, prenant cours le pour finir le.....

A tout moment, le preneur peut mettre fin au bail initial de 1 an de manière anticipée, moyennant un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée à la poste. Dans ce cas, il sera redevable envers le bailleur d'une indemnité correspondant à 1 mois de loyer.

A défaut de renon signifié par lettre recommandée au moins 3 mois avant l'échéance du bail, le bail sera prorogé pour une durée de deux ans, aux mêmes conditions que le présent bail.

A défaut de renon signifié par lettre recommandée au moins 3 mois avant l'échéance du terme de trois ans (1^{re} année suivie des deux années de prolongation), et si le preneur continue à occuper les lieux après l'échéance sans opposition du bailleur, le bail sera réputé conclu pour une durée de 9 ans, à compter de la date de son entrée en vigueur initiale.

Le preneur ou le bailleur peut mettre fin au bail prorogé moyennant un préavis notifié par lettre recommandée à la poste au moins 6 mois avant l'échéance de ces neuf ans.

Au cours de la première période de 9 ans, à la fin du 2^e triennat, le bailleur peut mettre fin au bail sans motif, à condition de notifier un congé de 6 mois, par lettre recommandée à la poste, et de verser au locataire une indemnité de 6 mois de loyer.

A défaut d'un préavis envoyé par le preneur ou le bailleur au moins 6 mois avant l'échéance des 9 ans, le bail est reconduit automatiquement aux mêmes conditions pour des périodes successives de 3 ans.

Après la période de 9 ans, tous les trois ans, le preneur ou le bailleur peut mettre fin au bail prorogé, moyennant un préavis d'au moins 6 mois avant l'échéance de la période de trois ans.

4.2 Résiliation anticipée

1) Par le bailleur

Pour travaux :

Le bail peut être résilié par le bailleur moyennant un congé donné par écrit six mois à l'avance dans les conditions cumulatives suivantes :

- à l'expiration du premier et deuxième triennat ;
- les travaux doivent notamment respecter la destination du bien loué, affecter le corps du logement occupé par le preneur et être d'un coût dépassant trois années du loyer afférent au bien loué, ou si l'immeuble dans lequel est situé ce bien comprend plusieurs logements loués appartenant au même bailleur et affectés par les travaux, d'un coût global dépassant deux années de loyer de l'ensemble de ces logements ;
- les travaux doivent être commencés dans les six mois et être terminés dans les vingt-quatre mois qui suivent l'expiration du préavis donné par le bailleur ou, en cas de prorogation, la restitution des lieux par le preneur ;
- à la demande du preneur, le bailleur doit lui communiquer dans les deux mois à dater de la demande, soit le permis d'urbanisme qui lui a été octroyé, soit un devis détaillé, soit une description des travaux accompagnée d'une estimation détaillée de leur coût, soit un contrat d'entreprise, faute de quoi le preneur peut demander la nullité du congé. Cette action doit être intentée à peine de déchéance au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.

Lorsque le bailleur, sans justifier d'une circonstance exceptionnelle, ne réalise pas l'occupation dans les conditions et le délai prévu, le preneur a droit à une indemnité équivalente à dix-huit mois de loyer.

A la demande du preneur, le bailleur lui communique gratuitement les documents justifiant de la réalisation des travaux.

Sans motif :

Le bail peut être résilié par le bailleur dans les conditions cumulatives suivantes :

Séance du Conseil communal du 19 mars 2019

- à l'expiration du premier et deuxième triennat ;
- moyennant un congé donné par écrit et un préavis de six mois ;
- moyennant le paiement d'une indemnité équivalente à neuf mois ou six mois de loyer selon que le contrat prend fin à l'expiration du premier ou du deuxième triennat.

2) Par le preneur

Le preneur peut mettre fin au bail à tout moment moyennant un congé et un préavis de trois mois.

Si le preneur met fin au bail au cours du premier triennat, le bailleur a droit à une indemnité. Cette indemnité est égale à trois mois, deux mois ou un mois de loyer selon que le bail prend fin au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième année.

Lorsque le bailleur met fin au contrat, le preneur peut à son tour, à tout moment, mettre fin au bail moyennant un congé limité à un mois. Dans ce cas, le preneur n'est pas redevable de l'indemnité prévue à l'alinéa précédent. Le bailleur demeure en outre tenu de l'exécution du motif fondant le préavis initial et du paiement des indemnités éventuelles.

5. Loyer

5.1. Loyer de base et modalités de paiement

Le bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'un loyer mensuel initial de base de 500 € (cinq cents euros).

Le loyer doit être payé chaque mois au plus tard le 5^e jour du mois en cours par virement ou versement sur le compte n° BE93 0910 0051 7967 de l'Administration communale de WELLIN. Le loyer de tout mois commencé est dû intégralement.

5.2. Indexation

A la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, le loyer est indexé, à la demande écrite du bailleur, pour autant que le bail soit enregistré.

loyer de base x nouvel indice

Le loyer indexé est égal à : -----

indice de départ

Le loyer de base est le loyer fixé par le présent bail.

Le nouvel indice est l'indice santé du mois qui précède celui de la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail

L'indice de départ est l'indice santé du mois qui précède celui de la signature du bail.

5.3. Intérêts de retard

Tout montant dû par le preneur, et non payé dix jours après son échéance, produit de plein droit, sans mise en demeure, au profit du bailleur, un intérêt de 1 % par mois, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

En outre, tout retard de paiement qui excède trente jours pourra être invoqué par le bailleur comme motif de résolution immédiate du présent bail aux torts et griefs du preneur.

5.4 Révision périodique du loyer pour un bail de 9 ans

Les parties pourront convenir de la révision du loyer entre le neuvième et le sixième mois précédent l'expiration de chaque triennat. A défaut d'accord entre les parties, le juge peut accorder la révision du loyer aux conditions prévues à l'article 58 du décret relatif au bail d'habitation.

6. Garantie

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur constituera, au profit du bailleur, avant de recevoir les clés, une garantie décrite ci-après, qui sera libérée à sa sortie des lieux loués et après que la bonne et entière exécution de toutes ses obligations aura été constatée par le bailleur, sous déduction des sommes éventuellement dues.

Le preneur, qui est tenu de constituer une garantie du respect de ses obligations, choisit une des formes de constitution de garantie qui lui convient*² :

- Soit le preneur verse une garantie correspondant à deux mois de loyer sur un compte individualisé, bloqué à son nom. Les intérêts sont capitalisés. Le propriétaire dispose d'un privilège sur l'actif du compte pour tout montant résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du locataire (arriérés de loyer ou de charges, dégâts locatifs, ...).
- Soit le preneur obtient de la banque, où sont versés ses revenus professionnels ou de remplacement, une garantie bancaire pour un montant correspondant à trois mois de loyer. Dans ce cas, une institution financière garantit le montant total de la garantie à compter de la conclusion du bail. Le preneur s'engage à reconstituer totalement cette garantie, par mensualités constantes, pendant la durée du contrat, et dans un délai maximum de 3 ans.

Il est interdit au locataire d'affecter la garantie au paiement des loyers ou des charges.

L'organisme financier ne pourra rembourser la garantie que sur production :

- Soit d'un accord écrit du locataire et du bailleur établi après la fin du bail ; il peut s'agir d'une lettre ou d'un formulaire spécial fourni par la banque et signé par les deux parties.
- Soit de la copie d'un jugement.

7. Impôts

A l'exception du précompte immobilier, tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux loués par l'Etat, la Région, la Province, la Commune ou toute autre autorité publique devront être payées par le preneur proportionnellement à la durée de son occupation.

8. Etat des lieux

Les parties conviennent qu'il sera procédé, avant l'entrée du preneur ou au plus tard le premier jour d'occupation, à l'établissement, sans frais, d'un état des lieux établi conjointement par le bailleur et le preneur ainsi qu'au relevé des index d'électricité et d'eau et du contenu de la cuve à mazout. A défaut de consensus, un ou plusieurs expert(s) seront désignés soit de commun accord, soit par le Juge de Paix sur requête de la partie la plus diligente.

A l'expiration du présent bail, le preneur devra rendre l'habitation qu'il a louée dans l'état où il l'a trouvée à son entrée, en ce compris les peintures en blanc des murs et plafonds, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.

Sauf convention contraire, le constat d'état des lieux de sortie sera établi selon les mêmes modalités qu'à l'entrée, après que le preneur aura entièrement libéré les lieux, et au plus tard le dernier jour du bail. Les compteurs d'eau et d'électricité, ainsi que le chauffage devront rester ouverts jusqu'à la fin de cet état des lieux. Les parties procéderont au relevé contradictoire des index d'électricité et d'eau, ainsi que du contenu de la cuve à mazout. En ce qui concerne le mazout, la différence entre le contenu de la cuve à l'entrée et à la sortie sera remboursée ou payée au prix du jour.

Tant à l'entrée qu'à la sortie, la décision de(s) (l') expert(s) éventuel(s) choisi(s) de commun accord ou désigné(s) par le Juge liera définitivement les parties. Les frais d'expertise seront, le cas échéant, supportés à parts égales par les deux parties.

L'état des lieux détaillé sera annexé à la présente convention et soumis à la formalité de l'enregistrement.

9. Consommations privées de l'habitation

Les abonnements privés aux distributions d'eau, électricité, téléphone, radio, télévision, ou autres, sont à charge du preneur, ainsi que tous les frais y relatifs, tels que location des compteurs et appareils, coût des consommations, etc.

Les charges relatives au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire sont à charges du preneur. La répartition des frais de chauffage entre la Donnerie et le logement loué sera établie sur base d'un compteur de chaleur dont le relevé sera établi une fois par an à la date anniversaire du bail.

*² cochez la formule choisie.

Une provision mensuelle de 150 € sera pour le chauffage et sera adaptée annuellement en fonction du coût réel.

10. Entretien et réparations locatives

10.1. Liste des réparations et travaux d'entretien à charge du preneur ou du bailleur

Les parties devront se conformer à la liste des réparations locatives et travaux d'entretien adoptée par le Gouvernement wallon en date du 28 juin 2018.

Le locataire occupera le logement en bon père de famille.

Sauf les exceptions définies au présent bail, les réparations locatives et l'entretien courant sont à charge du preneur, tandis que les réparations qui résultent de l'usure normale, de la vétusté, de la force majeure ou d'un vice de l'immeuble sont à charge du bailleur.

Le preneur assurera l'entretien et la garde des lieux loués et de tout ce qui dessert ou garnit les parties privatives. Il veillera à maintenir l'habitation en bon état de propreté. Il entretiendra et gardera en bon état le jardin ainsi que les terrasses et les abords privatifs.

Il fera remplacer les vitres et glaces fendues ou brisées quelle qu'en soit la cause. Il réparera, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, les dégâts occasionnés aux parties privatives, aux fenêtres et aux portes lors d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de vandalisme.

Le preneur maintiendra en bon état de fonctionnement et fera, le cas échéant, réparer à ses frais les appareils électroménagers encastrés, ainsi que les installations de sonnerie, de téléphone, etc. Il préservera les conduites et appareils contre les effets et dégâts de la gelée et veillera à ce que tuyaux et égouts ne soient pas obstrués.

Sauf dégradation ou utilisation anormale du preneur, l'installation de chauffage et d'eau chaude sanitaire, ainsi que le maintien en bon état de fonctionnement des installations y afférents, incombent au bailleur.

10.2. Périodicité de l'entretien locatif et attestation

L'entretien de la chaudière, le ramonage de la cheminée, ainsi que l'éventuel détartrage du chauffe-eau, seront effectués une fois l'an par un spécialiste désigné par le bailleur et refacturé à prix coûtant au preneur.

Le bailleur produira avant l'entrée dans les lieux du preneur la dernière attestation de contrôle et d'entretien périodique ou de réception de l'installation de chauffage et une attestation de conformité et d'entretien du chauffe-eau, de l'installation de chauffage et de la cheminée.

10.3. Obligation d'information par le preneur

Le preneur informera immédiatement le bailleur des travaux et réparations à charge de ce dernier. Le preneur supportera toutes les conséquences résultant de l'absence d'information ou d'information tardive du bailleur

Si, sauf urgence particulière, après un délai de quinze jours suivant une mise en demeure par lettre recommandée, le locataire reste en défaut de remplir ses obligations d'entretien comme décrit ci-dessus, le bailleur aura le droit de faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du preneur, qui sera tenu comme seul responsable des accidents provenant du mauvais usage ou entretien du matériel visé.

Le preneur signalera immédiatement au bailleur les dégâts occasionnés à la toiture ou toutes autres réparations mises par la loi ou par le bail à charge du propriétaire. A défaut d'avoir averti le bailleur en temps utile, le preneur sera tenu pour personnellement responsable de toute aggravation de l'état du bien loué, sauf à démontrer que le bailleur ne pouvait ignorer les travaux ou réparations à sa charge.

10.4. Réparations urgentes et travaux destinés à améliorer la performance énergétique

Si, durant le bail, le bien loué a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à son échéance ou si des travaux économiseurs d'énergie conformes à la liste établie par le Gouvernement wallon sont réalisés, le preneur doit les souffrir, quelque inconvénient qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'ils se font, d'une partie du bien loué.

Toutefois si ces réparations ou travaux économiseurs d'énergie durent plus de quarante jours, le loyer sera diminué proportionnellement au temps et à la partie du bien loué dont il aura été privé.

Si ces réparations ou travaux économiseurs d'énergie sont de telle nature qu'ils rendent inhabitable la ou les partie(s) du bien nécessaire(s) au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

11. Environnement

Le preneur ne peut installer ou faire installer sur le bien loué de réservoir à hydrocarbures sans l'accord écrit préalable du bailleur.

12. Modification du bien loué par le preneur

Tous les travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit et préalable du bailleur.

Ceux-ci seront réalisés, en tout état de cause, conformément aux règles de l'art, aux frais et risques du preneur et à l'entière décharge du bailleur.

Sauf convention contraire, écrite et préalable, ils seront acquis sans indemnité au bailleur qui conservera toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif. Le preneur ne pourra placer d'antenne extérieure qu'avec l'accord écrit du bailleur.

13. Cession ou sous-location

La cession du bail tout comme la sous-location du bien loué sont interdites.

14. Affichages - visites

En cas de mise en vente du bien loué ou 3 mois avant l'expiration du bail, le preneur doit laisser apposer aux endroits les plus apparents des affiches annonçant la vente ou la mise en location. Il doit en outre autoriser les candidats preneurs ou acquéreurs à visiter complètement le bien 2 jours (maximum 3) par semaine pendant 3 heures (maximum 3) par jour, à convenir entre les parties.

Par ailleurs, le bailleur peut visiter les lieux loués une fois par an pour s'assurer qu'ils sont maintenus en bon état. Il convient du jour de cette visite avec le preneur en le prévenant au moins 8 jours à l'avance.

15. Expropriation

En cas d'expropriation, le bailleur en avisera le preneur qui ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur ; il ne pourra faire valoir ses droits que contre l'expropriant et ne pourra lui réclamer aucune indemnité qui viendrait diminuer les indemnités à allouer au bailleur.

16. Assurance

Le bailleur contracte une assurance abandon de recours. Les coûts réels de cette assurance sont répercutés au preneur. Le preneur reste responsable d'assurer son mobilier et sa responsabilité vis-à-vis des tiers.

17. Enregistrement du bail

L'enregistrement, ainsi que les frais éventuels liés à un enregistrement tardif, sont à charge du bailleur.

A défaut d'enregistrement du bail, le délai du congé et l'indemnité prévus au point 4 à la charge du preneur ne sont pas d'application pour autant qu'une mise en demeure d'enregistrer le bail adressée par le preneur au bailleur par envoi recommandé, par exploit d'huissier de justice ou par remise entre les mains du bailleur ayant signé le double avec indication de la date de réception, soit demeurée sans effet pendant un mois.

18. Election de domicile

Pour toutes les obligations découlant du présent bail, le preneur fait élection de son domicile dans le bien loué, tant pour la durée de celui-ci que pour ses suites, et ce, même s'il se domicilie ultérieurement ailleurs. Dans ce dernier cas, il communiquera au bailleur l'adresse de son nouveau domicile légal ainsi que tout changement à cet égard.

19. Données relatives à la consommation énergétique du bâtiment

Dans le cadre du suivi des émissions de CO₂ et de la consommation énergétique des bâtiments communaux que met en œuvre la commune de WELLIN, la commune ayant bénéficié de subsides régionaux « UREBA » en 2017, le preneur s'engage à communiquer, chaque année, pour le 10 janvier, soit les copies, soit les originaux qui seront restituées au preneur, de toutes les factures et leurs annexes, en matière de mazout et autre combustible de chauffage, électricité et eau.

A défaut de communiquer les informations demandées au paragraphe précédent, le bailleur se réserve le droit de réclamer au preneur la perte éventuelle des subsides octroyés à la commune pour investissements en matière d'énergie (subsides UREBA). A titre indicatif, le montant pour l'habitation dont question s'élevait à 11.619 € (mze mille six cent dix-neuf euros).

Ces copies ou originaux seront communiqués à l'adresse suivante :

Service logement et énergie
Administration communale
Grand Place 1
6920 WELLIN
084 43 00 54
anne.devlaminck@wellin.be

20. Résolution aux torts du preneur

En cas de résolution judiciaire du bail à ses torts, le preneur devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résolution et payer, outre les loyers venus à échéance avant son départ, une indemnité forfaitaire et irréductible équivalente au loyer d'un trimestre.

21. Solidarité

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard des preneurs, de leurs héritiers ou de leurs ayants-droits, à quelque titre que ce soit.

Fait à WELLIN, le

en autant d'exemplaires originaux qu'il y a de parties ayant des intérêts distincts, plus un exemplaire aux fins de l'enregistrement.

Le bailleur

Le(s) preneur(s)

Annexes :

- Note explicative synthétique et pédagogique des dispositions légales relatives au bail d'habitation établie par le Gouvernement wallon en application de l'article 3 §2 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.
- Etat des lieux d'entrée.
- Certificat PEB.

8. LOGEMENTS COMMUNAUX. REGLEMENT D'ATTRIBUTION.

Le groupe d'Ici 2024 s'étonne de ce changement et demande s'il y a vraiment un problème à cela.

Mme Nadine Godet, échevine, réplique que le but est de faire avancer les dossiers d'attribution au cas où le nombre de membres du comité d'attribution n'est pas suffisant lors des réunions.

Mr Bruno Meunier, conseiller communal, précise alors que comme c'est la majorité qui fixe les dates des réunions, et parfois pendant les heures classiques de travail, cela traduirait la volonté de la majorité de tout organiser à 2 ou à 3. Il propose dans ce cas de supprimer le comité d'attribution et de poser ce genre de questions lors des conseils communaux dans un but de démocratie, plutôt que d'organiser ces réunions en comité restreint.

Le Conseil Communal,

Vu le règlement communal du 6 mars 2014 relatif à l'attribution des logements communaux modifié par le Conseil communal du 10 juillet 2017 ;

Vu le compte-rendu de la réunion du 18 février 2019 du Comité d'attribution des logements communaux ;

Considérant que le règlement communal relatif à l'attribution des logements communaux dispose en son article 6 que le comité « délibère à la majorité absolue des membres présents, pour autant qu'au moins deux tiers de ses membres soient réunis » ;

Considérant que, suite aux élections communales du 14 octobre 2018, le Comité d'attribution est actuellement composé des membres suivants :

- Nadine GODET ;
- Samuel JEROUVILLE ;
- Benoît CLOSSON ;
- Thérèse MAHY ;
- Bruno MEUNIER ;
- Olivia LAMOTTE ;

Considérant que le comité d'attribution s'est réuni en date du 18 février 2019 avec le quorum requis ;

Considérant que l'obligation de présence aux réunions du comité d'attribution des deux tiers des membres de ce comité peut retarder le processus d'attribution des logements communaux quand le quorum n'est pas atteint, obligeant à annuler la réunion et à en re-convoquer une nouvelle ; que ceci peut se reproduire plus d'une fois ;

Considérant que le comité d'attribution propose dès lors afin d'améliorer l'efficacité de ce Comité de modifier le règlement communal relatif à l'attribution des logements communaux en supprimant l'obligation de la présence des deux tiers des membres du Comité aux réunions ;

Considérant que pour ce faire, il propose de modifier l'article 6, 2^e alinéa comme suit :

« Il délibère à la majorité absolue des membres présents. En cas de partage de voix, celle du président est prépondérante » ;

DECIDE, par 8 voix favorables (*Closson B., Denoncin T., Godet N., Mahin A., Mahy T., Gillet M., Alexandre P., et Jerouville S.*), et 5 voix défavorables (*Meunier B., Tavier Guillaume, Tonon Valérie, Lamotte O., et SIMON M.*), d'approuver la modification du règlement communal relatif à l'attribution des logements communaux suivante :

Article 6, remplacer le 2^e alinéa par : « Il délibère à la majorité absolue des membres présents. En cas de partage de voix, celle du président est prépondérante. »

9. CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE.

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant les évènements survenus le 13 septembre 2016 à l'hôtel de ville : le déchaussement des pierres du pignon ouest et le risque d'effondrement d'une partie de ce mur ;

Considérant que cet évènement était totalement imprévisible ;

Considérant qu'il est interdit, depuis le 13 septembre 2016, que les services communaux réintègrent le bâtiment de l'Hôtel de Ville (Grand Place 1 à 6920 Wellin) ;

Considérant qu'il a fallu, dans l'urgence, reloger l'ensemble des services communaux, à un autre endroit ;

Considérant la convention d'occupation à titre précaire proposée le 14 novembre 2016 par Mme Poos, Régie des bâtiments, pour le bâtiment sis Rue de Gedinne 17 à 6920 Wellin ;

Vu la décision du Collège communal du 15 novembre 2016 :

- D'approuver la convention d'occupation à titre précaire proposée le 14 novembre 2016 par Mme Poos, Régie des bâtiments, pour le bâtiment sis Rue de Gedinne 17 à 6920 Wellin afin de régulariser la situation d'occupation effective du bâtiment sis Rue de Gedinne 17 à 6920 Wellin.
- De proposer au Conseil communal de ratifier cette décision lors de sa plus proche séance ;

Vu la décision du Conseil communal du 19 décembre 2016 de ratifier la décision du Collège communal du 15 novembre 2016, et d'approuver la convention d'occupation à titre précaire proposée le 14 novembre 2016 par Mme Poos, Régie des bâtiments, pour le bâtiment sis Rue de Gedinne 17 à 6920 Wellin afin de régulariser la situation d'occupation effective du bâtiment sis Rue de Gedinne 17 à 6920 Wellin ;

Considérant l'avenant à la convention d'occupation à titre précaire proposé le 20 mars 2017 par Mme Poos, Régie des bâtiments, pour le bâtiment sis Rue de Gedinne 17 à 6920 Wellin ;

Vu la décision du Collège communal du 21 mars 2017 :

- D'approuver l'avenant n°1 de la convention d'occupation à titre précaire proposé le 20 mars 2017 par Mme Poos, Régie des bâtiments, pour le bâtiment sis Rue de Gedinne 17 à 6920 Wellin afin de prolonger la durée du contrat de 6 mois, soit du 1^{er} avril 2017 au 30 septembre 2017 ;
- De proposer au Conseil communal de ratifier cette décision lors de sa plus proche séance ;

Vu la décision du Conseil communal du 27 avril 2017 de ratifier la décision du Collège communal du 21 mars 2017, et approuve l'avenant 1 à la convention d'occupation à titre précaire proposé le 20 mars 2017 par Mme Poos, Régie des bâtiments, pour le bâtiment sis Rue de Gedinne 17 à 6920 Wellin.

Vu le courrier daté du 04 juillet 2017 dans lequel nous sollicitons une prolongation de 2 ans à dater de septembre 2017 de la convention d'occupation à titre précaire précitée ;

Vu la décision du Collège communal du 08 août 2017 :

- D'approuver l'avenant n°2 de la convention d'occupation à titre précaire proposé le 03 août 2017 par Mme Broen, Régie des bâtiments, pour le bâtiment sis Rue de Gedinne 17 à 6920 Wellin afin de prolonger la durée du contrat de 2 ans, soit du 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2019 ;

Vu la décision du Conseil communal du 28 septembre 2017 de ratifier la décision du Collège communal du 08 août 2017, et d'approuver l'avenant 2 à la convention d'occupation à titre précaire proposé le 03 août 2017 par Mme Broen, Régie des bâtiments, pour le bâtiment sis Rue de Gedinne 17 à 6920 Wellin afin de prolonger la durée du contrat de 2 ans, soit du 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2019 ;

Vu le courrier daté du 8 février 2019 de la Régie des bâtiments contenant une proposition d'avenant 3 à la convention d'occupation à titre précaire du bâtiment sis Rue de Gedinne 17 à 6920 Wellin afin de prolonger la durée du contrat de 2 ans, soit du 1^{er} octobre 2019 au 30 juin 2021 ;

Vu la décision du Collège communal du 14 février 2019 de proposer au prochain Conseil communal d'approuver l'avenant n°3 de la convention d'occupation à titre précaire proposé le 08 février 2019 par la Régie des bâtiments pour le bâtiment sis Rue de Gedinne 17 à 6920 Wellin afin de prolonger la durée du contrat de 21 mois, soit du 1^{er} octobre 2019 au 30 juin 2021 ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 26 février 2019, le directeur financier a rendu un avis de légalité favorable n°8/2019 le 05/03/2019 ;

Décide, à l'unanimité,

D'approuver l'avenant n°3 de la convention d'occupation à titre précaire proposé le 08 février 2019 par Mme Broen, Régie des bâtiments, pour le bâtiment sis Rue de Gedinne 17 à 6920 Wellin afin de prolonger la durée du contrat de 21 mois, soit du 1^{er} octobre 2019 au 30 juin 2021.

10. PLAN D'INVESTISSEMENT COMMUNAL DES TRAVAUX 2019-2021. APPROBATION.

Le Conseil Communal,

Vu le décret du 3 octobre 2018 relatif au droit de tirage et modifiant le Décret du 6 février 2014 ;

Vu le courrier du 15 octobre 2018 relatif à la mise en œuvre des Plans communaux d'investissements communaux 2019-2021

Vu le courrier transmis en date du 13 décembre 2018 par le département des Infrastructures subsidiées, Direction des voiries subsidiées, informant la commune que le montant attribué à la commune de Wellin pour la mise en œuvre du PIC 2019-2021 est de 343.621,92€ ;

Attendu que le plan est à transmettre au plus tard dans les 6 mois à dater du 13/12/2018 ;

Revu la délibération du Conseil communal du 19 février 2019 ;

Attendu que deux projets introduit lors de la précédente programmation n'ont pas été entièrement exécutés et peuvent être réintroduit dans le PIC 2019-2021, à savoir les travaux de rénovations de l'hôtel de ville et les travaux de voirie à la rue Croix-sainte-Anne (Lomprez) ;

Attendu que pour les travaux de rénovations de l'hôtel de ville, 3 lots ont été attribués en 2018 ;

Que les deux lots restants, à savoir le gros œuvre et la menuiserie intérieure doivent être réintroduits dans la programmation 2019-2021 ;

Considérant que la rénovation intérieure de l'hôtel de ville est un dossier prioritaire nécessitant une mise en adjudication rapide;

Que le projet « Rue Croix-Sainte-Anne à Lomprez » nécessité un avis de la SPGE ;

Que cet avis ne pourra être rendu qu'après une endoscopie du réseau d'égouttage, selon la nouvelle procédure d'approbation des PIC ;

Que le projet « Rue Croix-sainte-Anne à Lomprez » ne sera probablement pas réalisé lors de la programmation PIC 2019-2021 ;

Considérant que la partie subsidiée du projet « Rénovation intérieure de l'hôtel de ville (Lot 1 Gros œuvre - Lot 4 Menuiserie intérieure/Mobilier) » atteint 150% du montant octroyé, selon les modalités définies par la circulaire du 15 octobre 2018 relative à la mise en œuvre des Plans d'Investissements communaux 2019-2021 ;

Qu'il est donc proposé d'enlever le dossier « Rue Croix-Ste-Anne à Lomprez » de la programmation PIC 2019-2021 ;

Considérant que la SPGE peut tout de même réaliser l'endoscopie afin de préparer le projet « Rue Croix-Ste-Anne à Lomprez » en vue de son introduction lors de la programmation suivante du PIC ;

Attendu que sont donc proposés les travaux suivants :

Année	N°	Intitulé de l'investissement	Estimation des travaux (en ce compris les frais d'étude)	Estimation des interventions extérieures		Estimation des montants à prendre en compte dans le plan d'investissement	Estimation des montants à prélever sur fonds propres communaux	Estimation de l'intervention régionale (DGO1)
				SPGE	autres intervenants			
2020	1	Rénovation intérieure de l'hôtel de ville (Lot 1 Gros œuvre - Lot 4 Menuiserie intérieure/Mobilier)	861.537,28	/	/	861.537,28	344.614,91	516.922,37
TOTAUX			861.537,28				344.614,91	516.922,37

Attendu que l'estimation des montants à prendre en compte dans le plan d'investissement s'élève à 861.537,28€ ;

Attendu que l'estimation de l'intervention régionale (DG01) est estimée à 516.922,37€ (60% de l'estimation), avec cependant un plafond maximal de subvention de 343.621,92€, le solde à charge de la commune ;

Vu que le plafond de 200% prévu pour le calcul de l'intervention régionale n'est pas dépassé;

Vu qu'un report du solde éventuel du PIC 2019-2021 est sollicité afin de permettre à la commune d'envisager d'importants travaux de voirie lors du prochain PIC ;

DECIDE, à l'unanimité,

Art.1 : Approuve le plan communal d'investissement 2019-2021.

Art.2 : Sollicite le report du solde du PIC 2019-2021 sur le PIC suivant.

Art. 3 : Transmet le PIC 2019-2021 à la DGO1, Département des Infrastructures subsidiées, Direction des voiries subsidiées, Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR via le guichet unique.

11. CHAUFFERIE BOIS ET RÉSEAU DE CHALEUR SUR LA COMMUNE DE WELLIN. APPROBATION DES CONDITIONS ET DU MODE DE PASSATION.

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

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

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 mars 2006 approuvant le programme communal de développement rural de la commune de WELLIN ;

Vu la convention PBE et DR 2009 conclue le 22 juillet 2010 entre la Région wallonne et la Commune de WELLIN ;

Vu l'avis favorable de l'Inspecteur des Finances du 11 janvier 2010 quant à l'opportunité du P.B.E. - D.R.;

Vu la convention-avenant 2015 à la convention-exécution 2009 portant le montant plafonné de la subvention à 747.328,60 € ;

Considérant que le marché de conception pour le marché “Chaufferie bois et réseau de chaleur sur la commune de Wellin” a été attribué à ZEUGMA engineering, Avenue Fénelon, 319 à 7340 Colfontaine ;

Considérant le cahier des charges relatif à ce marché établi par l’auteur de projet, ZEUGMA engineering, Avenue Fénelon, 319 à 7340 Colfontaine ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s’élève à 873.711,81 € hors TVA ou 1.057.191,29 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que l’administration communiquera cette délibération aux partenaires avant de poursuivre la procédure ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l’exercice 2019, article 553/732-60 (n° de projet 20130010);

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 6/03/2019, le directeur financier a rendu un avis de légalité favorable n°14/2019 le 14/03/2019;

DECIDE, à l’unanimité,

Art. 1er : D'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché “Chaufferie bois et réseau de chaleur sur la commune de Wellin”, établis par l’auteur de projet, ZEUGMA engineering, Avenue Fénelon, 319 à 7340 Colfontaine. 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 873.711,81 € hors TVA ou 1.057.191,29 € 21% TVA comprise.

Art. 2 : De passer le marché par la procédure ouverte.

Art. 3 : De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national, après approbation par le pouvoir subsidiant

Art. 4 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l’exercice 2019, article 553/732-60 (n° de projet 20130010).

Art. 5 : de transmettre la présente délibération à l’administration du développement rural

12. ACQUISITION D'UN VÉHICULE POUR LE SERVICE TRAVAUX. APPROBATION DES CONDITIONS ET DU MODE DE PASSATION.

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 144.000,00 €) et l'article 57 ;

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° 861 relatif au marché "Acquisition d'un véhicule pour le service travaux" établi par le Service Secrétariat, en collaboration avec le service travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 24.793,39 € hors TVA ou 30.000,00 €, 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 2019, article 421/743-52 (n° de projet 20180026);

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 06 mars 2019, le directeur financier a rendu un avis de légalité favorable n° ;

DECIDE, à l'unanimité,

Art. 1er : D'approuver le cahier des charges N° 861 et le montant estimé du marché "Acquisition d'un véhicule pour le service travaux". Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 24.793,39 € hors TVA ou 30.000,00 €, 21% TVA comprise.

Art. 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Art. 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2019, article 421/743-52 (n° de projet 20180026).

13. LOCATION DE TERRES AGRICOLES – APPROBATION CAHIER DES CHARGES ET PARCELLE.

Le Conseil Communal,

Vu les articles du Code Civil ;

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

Vu la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme telle que modifiée par la loi du 7 novembre 1988 modifiant la législation sur le bail à ferme et la limitation des fermages et la loi du 3 mai 2003 modifiant les articles 9 et 12.6 de la loi sur le bail à ferme.

Vu la délibération du Collège communal du 21 novembre 2018 prenant acte de la prise de fin du bail à ferme de Mr Herin Marc relatif au terrain sis à Halma, devant relais, section A, parcelle 1089f pour une contenance de 178,34 ares ;

Vu qu'il appartient au Conseil communal de se prononcer sur la future destination du bien ;

Considérant la nécessité d'arrêter un cahier des charges pour la location des terres agricoles ;

Vu l'avis de légalité favorable n°12/2019 du receveur communal, reçu le 14/03/2019 ;

A l'unanimité,

DECIDE de mettre le terrain sis à Chanly, devant relais, section A, parcelle 1089f pour une contenance de 178,34 ares en location selon le régime du bail à ferme.

ARRETE le cahier des charges pour la location des terres agricoles suivant :

« Cahier des charges pour location de terres agricoles –

Commune de Wellin

Préambule :

La location des terrains agricoles (en zone agricole au plan de secteur) communaux est régie par la loi du 04 novembre 1969 sur le bail à ferme telle que modifiée par la loi du 7 novembre 1988 modifiant la législation sur le bail à ferme et la limitation des fermages et la loi du 3 mai 2003 modifiant les articles 9 et 12.6 de la loi sur le bail à ferme et par le présent règlement.

Le conseil communal se réserve le droit d'affecter un terrain agricole communal à une autre affectation que la location agricole/horticole (activité économique, plan maya,...) après avis de la commission agricole.

Exploitation agricole.

La location des biens ruraux est réservée aux exploitants agricoles/horticoles.

Est considéré comme exploitant agricole/horticole la personne qui, à titre principal ou accessoire, exerce une activité tendant à la production de biens agricoles/horticole destinés principalement au marché et qui répond aux exigences légales et aux obligations régies par la profession.

La preuve est à rapporter au collège Communal à première demande, notamment par déclaration à l'impôt professionnel, numéro d'exploitation et de producteur, déclarations PAC.... ou tout autre document probant.

La preuve de l'affiliation à une caisse d'assurances sociales, comme agriculteur/horticulteur indépendant, datée de l'année, doit être fournie au moment de la remise de la soumission.

Sont assimilées la société agricole/horticole et les sociétés de personnes dont l'objet social et l'activité réelle sont exclusivement agricoles/horticoles et pour autant qu'elles répondent aux dispositions de la loi les régissant et des dispositions de la loi du 04 novembre 1969 les concernant.

Le siège d'exploitation s'entend de l'implantation principale des bâtiments d'exploitation.

Article 1 : Durée du bail.

La durée du bail est fixée à neuf ans, prenant cours à une date fixée lors de chaque mise en adjudication publique.

La partie bailleuse se réserve la faculté de mettre fin au bail dans les conditions et délais fixés par la Loi du 7 novembre 1988.

Le preneur aura la faculté de mettre fin au bail par lettre recommandée à la poste moyennant un congé donné avec préavis d'un an au moins.

A défaut de congé valable, le bail est prolongé par périodes successives de neuf années, sauf en cas de l'application de la loi sur le bail à ferme pour tous les autres motifs de congé (pension, ayants-droits, décès, ...).

Les terrains sont loués dans l'état où ils se trouvent, l'adjudicataire ne pourra en aucun cas prétendre à une indemnité quelconque ou autre avantage si un terrain ne présente pas les qualités auxquelles il prétend.

Article 2 : Mode de location.

Les biens à donner en location sont répartis en lots, constitués d'une ou plusieurs parcelles, reprises à la liste annexée.

La location est faite par voie de soumissions envoyée par voie postale sous pli cacheté et recommandé ou déposées contre accusé de réception au secrétariat communal pendant les heures d'ouverture.

Les soumissions seront rédigées selon le modèle prévu par la Commune.

Ces soumissions devront parvenir au Secrétariat communal au plus tard pour l'heure fixée pour l'ouverture de la séance de dépouillement. Passé ce délai, elles seront déclarées irrecevables.

Obligations du soumissionnaire – Exclusions d'un soumissionnaire.

1° Le soumissionnaire justifie, avec sa soumission, de sa qualité « d'exploitant agricole/horticole » au sens de l'article 1 ci-avant. Il fournit la preuve de son affiliation à une caisse d'assurances sociales, comme agriculteur/horticulteur indépendant, datée de l'année.

2° Le soumissionnaire en retard de paiement envers la Commune de WELLIN ou n'étant pas en règle avec les lois ou règlements relatifs aux mesures de lutte contre les maladies du bétail (tuberculination et contrôle sanitaire), au jour de l'adjudication, est exclu des soumissionnaires.

3° Le soumissionnaire dont le bail sur des terrains communaux a été résilié par décision judiciaire est exclu des soumissions.

Article 3 : Ouverture des soumissions.

L'ouverture et la lecture des soumissions auront lieu en séance publique.

Un procès-verbal de cette ouverture sera dressé.

Chaque soumission peut prévoir une offre pour un ou plusieurs lots.

Chaque lot sera adjugé à celui qui a remis l'offre la plus élevée sans dépasser le maximum légal, pour autant qu'il réponde aux conditions des articles 2 1°, 2°, 3°, ci-avant, à défaut de quoi le Collège Communal lui préférera le soumissionnaire suivant.

Tout soumissionnaire est tenu de fournir toute attestation propre à faire valoir ses droits lors de sa remise de soumission.

Tous cas spécial est de l'appréciation du Collège communal de la commune de Wellin.

Article 4 : Critères d'attribution.

Si, pour un lot, la soumission la plus élevée atteint ou dépasse le revenu cadastral du dit lot multiplié par le coefficient fixé par la Commission provinciale des fermages, le Collège communal procédera à un classement déterminé par les critères préférentiels suivants, en retenant le soumissionnaire qui recueillera le plus grand nombre de points :

- L'exploitant agricole à qui une partie de ses parcelles agricoles (communale ou non) a été retirée ou est en cours de retrait pour cause d'utilité publique. Cette priorité cessera de jouer quand l'intéressé aura obtenu une superficie de biens communaux égale à celle dont il a été privé (40 points) ;
- L'exploitant agricole ayant une terre exploitée jouxtant celle mise en location (15 points) ;
- L'exploitant agricole ayant son siège d'exploitation dans la section à laquelle appartient la parcelle soumissionnée ou dans un rayon de 3 km (15 points) ;
- L'exploitant agricole dont l'exploitation a la plus petite contenance (10 points);
- L'exploitant agricole à titre principal le plus jeune (10 points);
- L'exploitant agricole à titre principal (10 points) ;

Article 5 : Attribution

Si un soumissionnaire refuse le lot qui lui est attribué, il perdra le bénéfice, pour les lots restant à attribuer, de la priorité en vertu de laquelle il avait obtenu le dit lot.

Lorsque deux ou plusieurs soumissionnaires remettent, pour un même lot, des offres identiques mais inférieures au montant du fermage légal autorisé, la même procédure sera suivie.

En cas d'égalité parfaite entre 2 soumissionnaires, le plus jeune emportera le lot.

Dans les cinq jours de la séance d'adjudication, les locataires désignés seront admis à échanger leurs lots, moyennant accord écrit à produire à la Commune.

Article 6 : Paiement du fermage.

Le montant du fermage est égal au revenu cadastral du lot attribué multiplié par le coefficient du fermage légal. Préalablement à l'adjudication, le collège communal dressera un tableau reprenant le fermage maximum de chacun des lots.

Le fermage est payable à terme échu entre les mains du Directeur Financier de la Commune dans les 30 jours de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle de chaque année. Le preneur s'acquitte du fermage par virement ou versement à l'intermédiaire d'un organisme financier au compte du bailleur.

À défaut de paiement endéans ce délai, toutes sommes dues produiront de plein droit des intérêts au taux légal sans mise en demeure préalable.

La contenance indiquée des lots n'est pas garantie. Toute différence en plus ou en moins, même supérieure à un vingtième, ne peut ouvrir droit au moindre recours contre le bailleur.

Article 8 : Impôts et autres charges.

Le preneur supportera tous impôts, taxes ou autres charges quelconques mises ou à mettre sur le bien loué pour le curage des fossés, ruisseaux et rivières traversant ou bordant le bien, ainsi que toutes majorations d'impôts résultant des constructions, ouvrages ou plantations par lui faites sur ledit bien : tous autres impôts ou charges seront supportés par le bailleur.

Article 9 : Cas fortuits.

Le preneur sera chargé sans indemnité des cas fortuits ordinaires, tels que grêle, foudre ou gelée. Il ne sera pas tenu compte des cas fortuits extraordinaires tels que les ravages de la guerre ou d'une inondation auxquels le pays n'est pas ordinairement sujet.

Article 10 : Exploitation du bien loué.

Les terrains sont affermés pour la mise en culture complète et régulière ; les locataires ne pourront se prévaloir du bail pour l'exploitation du fonds autrement que pour la culture agricole ou horticole ; les exploitations par carrière, minières, sablonnières, cultures forestières, dépôts quelconques de quelque nature que ce soit sont formellement prohibés.

Le preneur jouira du bien loué en bon père de famille, en respectant les dispositions légales, les usages locaux et la destination donnée au bien par la présente convention.

Il entretiendra les chemins, ponts, ruisseaux et fossés conformément aux lois et règlements sur la voirie vicinale et les cours d'eau.

Si le terrain concerné est traversé par un chemin public, l'exploitant maintiendra le passage libre pour tout utilisateur autorisé (promeneurs, chevaux,...). Aucune entrave ne pourra grever l'accès au chemin public.

Les mêmes considérations seront en vigueur pour tout autre propriété publique située sur le terrain concerne, que cette propriété publique soit naturelle ou pas (source, croix, monuments divers,...)

Il entretiendra et gardera en bon état les clôtures et les haies. Il remplacera tous les plants vifs manquants. Il enlèvera les nids et bourses de chenilles et autres insectes des bois, arbres, troncs et haies aux époques fixées et sous peine des amendes prévues. De même, il coupera en temps voulu les chardons.

Il respectera les mesures générales et particulières aux terrains repris en zone Natura 2000.

Il conservera le bien loué dans ses limites et bornes. Il sera tenu de montrer les bornes du bien loué sur demande du Collège Communal. Si les bornes ne sont plus présentes et que le bailleur peut prouver qu'elles existaient lors de l'entrée en jouissance du bien par l'entremise d'un état des lieux ou qu'elles ont été

placées après son entrée en jouissance, le preneur prendra à sa charge les frais d'un nouveau bornage réalisé par géomètre.

Lorsque la borne sépare plusieurs virées communales, les frais seront répartis entre les locataires concernés.

Il respectera les servitudes établies mais il n'en pratiquera ni n'en laissera établir de nouvelles.

Il accordera le libre passage aux autres fermiers, pour autant que de besoin, sans contrepartie et dans le meilleur arrangement, et en occasionnant le moindre dommage.

Si des constructions, travaux et ouvrages ou plantations entravent la liberté de culture du preneur, celui-ci ne pourra les enlever qu'avec le consentement écrit du bailleur.

Les dispositions légales règlent les droits et les devoirs des parties relatifs aux constructions, travaux et tous ouvrages, plantations et améliorations.

L'utilisation de terres communales en plantations forestières et de sapins de Noël, est interdite. Toute infraction donnerait lieu à résiliation immédiate du bail.

A l'issue de la location, le bien loué sera remis à la commune dans un état d'assolement, de fertilité et de propreté équivalent à celui existant lors de l'entrée en jouissance.

Au fur et à mesure de l'enlèvement des récoltes, le preneur sortant doit donner à celui qui lui succède dans l'exploitation toutes les facilités requises pour les travaux de l'année suivante, en se conformant à l'usage des lieux.

Article 11 : Interdiction de sous-location et cession.

Le preneur est tenu d'exploiter personnellement le bien loué. Il ne pourra ni sous-louer ni céder à autrui ses droits au bail sans l'autorisation préalable et écrite du bailleur. Il pourra cependant, sans autorisation, céder ou sous-louer la totalité du bien loué à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint, moyennant notification faite à la commune par le bailleur dans les trois mois qui suivent cette cession.

Il est expressément rappelé que lorsque l'adjudicataire ne remplit plus les conditions d'exploitation agricole/horticole au sens de l'article 1er ci-avant (par exemple : cessation de l'exploitation pour fin de carrière, maladie, ou toute autre cause), il doit aussitôt restituer les biens loués à la Commune sauf à pouvoir justifier d'une cession à des descendants conformément aux dispositions des articles 34 et 35 de la loi du 04 novembre 1969.

Il est également rappelé que si l'adjudicataire atteint l'âge de la pension et bénéficie d'une pension de retraite ou de survie et ne peut indiquer aucun descendant ou descendant de son conjoint comme pouvant poursuivre son exploitation, le bailleur donnera congé avec un préavis d'un an et le bien sera reloué selon les conditions du présent cahier des charges.

Les descendants visés ci-dessus, sont tenus de produire les documents repris à l'article 1er.

Article 12 : Décès du bailleur.

En cas de décès du preneur, le bail continue au profit des héritiers ou ayants droit pour autant qu'ils soient exploitants agricoles/horticoles au sens de l'article 1er ci-avant.

Conformément et suivant les conditions de l'article 39 de la loi de 1969 sur le bail à ferme, la Commune se réserve le droit de donner congé aux héritiers ou ayants droit du preneur décédé.

Article 13 : Chasse – pêche.

Les droits de chasse et de pêche ne sont pas compris dans le bail. Le locataire ne pourra créer aucune entrave à l'exercice normal du droit de chasse.

Article 14 : En cas de faute du preneur.

Si le preneur ne remplit pas l'une ou l'autre des obligations imposées par le présent cahier des charges, par la loi, les règlements ou usages locaux, le bailleur sollicitera du juge compétent la rupture du bail et requerra l'indemnisation des dommages causés par le preneur.

Article 15 : Révision des prix.

La baillesse se réserve le droit de revoir les prix de location même en cours de bail si le revenu cadastral ou le coefficient légal venaient à être modifiés.

Article 16 : Echanges de terrains communaux.

Des échanges de terrains communaux de superficie plus ou moins équivalente sont autorisés moyennant accord du Collège communal et après remise d'une demande signée par les parties intéressées aux échanges. Les échanges peuvent également être réalisés entre l'Administration communale et les exploitants et vice-versa.

Article 17. Erreurs de superficie et usurpations

La contenance indiquée des lots n'est pas garantie. Toute différence en + ou en -, dut-elle excéder 1/20^{ème}, ne peut ouvrir droit au moindre recours contre le bailleur. Le preneur est tenu d'avertir le propriétaire des usurpations qui peuvent être commises sur le fond. »

14. CCCA – RENOUELEMENT.

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et tout particulièrement son article L1122-35 ;

Vu le Règlement d'ordre intérieur du CCCA de Wellin ;

Vu l'appel public à candidatures lancé par le Collège communal le 23 janvier 2019 ;

Considérant les 23 candidatures reçues ;

Sur proposition du Collège communal ;

Désigne, à l'unanimité, les personnes suivantes en qualité de membre effectif du Conseil Consultatif Communal des Aînés de Wellin :

Alexis	Alain	6920 WELLIN
--------	-------	-------------

Boulet	Christian	6920 WELLIN
Bourgeois	Marie-Thérèse	6920 WELLIN
Damilot	Gabrielle	6924 Barzin-Lomprez
Golinvaux	Arthur	6924 LOMPRESZ
Huant	Nadine	6920 SOHIER
Istasse	Jean-Claude	6920 FROIDLIEU
Jadoul	Josiane	6921 CHANLY
Laurent	Gérard	6920 WELLIN
Leclair	Francis	6920 WELLIN
Leclère	Julia	6922 HALMA
Lemercier	Véronique	6921 CHANLY
Lepage	Jean	6920 WELLIN
Libiouille	Annie	6920 WELLIN
Luxen	Christian	6924 Barzin-Lomprez
Olix	Jean-Baptiste	6924 Barzin-Lomprez
Pellegrino	Tony	6922 HALMA
Progin	Liliane	6920 WELLIN
Robe	Reine	6920 FAYS-FAMENNE
Stas	Jean-Claude	6921 CHANLY
Stevenin	Marie-Thérèse	6924 LOMPRESZ
Van Biesen	Claude	6920 WELLIN
Vryghen	Arlette	6920 WELLIN

15. CONVENTION DE PARTENARIAT MAISON DU TOURISME DE SAINT-HUBERT – OFFICE DU TOURISME DE WELLIN.

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la Démocratie et de la Décentralisation ;

Vu le nouveau code wallon du tourisme adopté par le Parlement de Wallonie le 09 novembre 2017, entré en vigueur le 01/01/2017 imposant aux Maisons du tourisme de s'inscrire dans la cartographie du paysage touristique telle que définie par le GW le 06 octobre 2016 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 14 mars 2017 approuvant les statuts de la nouvelle A.S.B.L « Maison du Tourisme de la forêt de Saint-Hubert » ;

Vu le projet de convention de partenariat entre la Maison du tourisme de la forêt de Saint-hubert et l'Office du Tourisme de Wellin joint en annexe ;

APPROUVE, à l'unanimité, la convention de partenariat entre la Maison du tourisme de la forêt de Saint-hubert et l'Office du Tourisme de Wellin.

CONVENTION de PARTENARIAT Maison du Tourisme de Saint-Hubert - Office du Tourisme de Wellin

Entre d'une part, l'ASBL « Maison du tourisme de la Forêt de Saint-Hubert »

Place du Marché, 15
B-6870 Saint-Hubert
Tél. : 061/613010- 061/550074.

Représentée par Véronique Arnould en sa qualité de Présidente et Samantha Agneessens en sa qualité de coordinatrice de l'ASBL.

d'autre part, l'Office du Tourisme de la commune de Wellin

Rue de Gedinne, 17
B-6920 Wellin
084/41 33 59

Représenté par Benoît Closson en sa qualité de Bourgmestre et Charlotte Léonard en sa qualité Directrice générale de la commune de Wellin.

Vu la délibération du Conseil communal de Wellin du 7 novembre 2018, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Durée

La présente convention prend effet au 19/03/2019 pour une durée indéterminée.

Article 2. Mise à disposition de ressources : locaux- infrastructure- Matériel.

Les deux organismes occupent des lieux différents, en conséquence cet article ne s'applique pas à la présente convention.

Article 3. Gestion des ressources humaines et Accueil

-L'Office du Tourisme (OT) de Wellin compte 1ETP et assure:

-l'accueil et l'information touristique du territoire de la *Forêt de Saint-Hubert*,

-les projets de développement touristique de la commune de Wellin.

Une équipe de bénévoles renforce le personnel dans la mise en place des projets.

-La Maison du Tourisme (MT) assure :

- L'Accueil et information touristique du territoire de la *Forêt de Saint-Hubert*

- Assure la promotion touristique du territoire

- Soutien et collabore à la mise en œuvre des projets développés sur les communes du territoire en conformité avec le contrat programme qu'elle a signé avec la RW

Article 4. Soutien aux activités touristiques : Actions de promotion, animation et développement

-L'OT et la MT s'engagent à travailler en partenariat à la réalisation des **supports de promotion** suivants :

- Le guide général et des brochures diverses

- L'agenda trimestriel

- La news opérateur et tout public

-L'OT s'engage à fournir les informations locales, à relire les épreuves et valider les contenus ;

La MT s'engage à récolter les informations de l'ensemble du territoire, d'établir un planning de réalisation qui sera communiqué aux partenaires, d'assurer la mise en forme du document ;

Les partenaires s'engagent à respecter le planning.

-Les supports de promotion ponctuels seront définis en fonction de l'actualité du territoire et des actions et événements proposés par le CGT, FTLB, WBT...etc.

-L'OT et la MT s'engagent à collaborer dans le cadre de **l'organisation d'évènements, et actions de promotions d'envergure**, valorisant le territoire de la MT et ayant des retombées transcommunales voire régionales.

Ils collaborent sur des actions de promotion développées en lien avec le thème de l'année ainsi qu'avec les initiatives proposées par le CGT, la FTLB et autres organismes touristiques et culturels régionales ou provinciales.

Un plan d'action détaillé reprenant les différents événements et activités soutenus dans le cadre de cette mission sera annuellement proposé en concertation entre les partenaires.

Ce plan d'action fera l'objet d'une validation des organes de décisions respectifs.

-L'OT et la MT s'engagent à collaborer dans la **mise en œuvre d'actions ou de projets de développement.**

La MT s'engage à soutenir les projets proposés par les organismes et opérateurs touristiques locaux (associatifs/privés). Dans le cas d'un projet « d'intérêt général », un conseil ou aide promotionnelle ou logistique peut s'envisager.

Article 5. Encodage de données, partage de données et e-tourisme

Organisation de l'encodage et des mises à jour des données touristiques dans Pivot (via Hades)

L'OT s'engage à encoder dans la base de données Hades/Pivot les informations locales.

Partage des données, des sites WEB, gestion des réseaux sociaux et des outils numériques

La MT gère le site internet : <http://www.saint-hubert-tourisme.be/> ainsi que ses propres comptes Instagram et Facebook.

L'OT gère son site internet, sa page facebook.

Autre

Partage de dossier entre les deux entités

Article 6. Itinéraires touristiques

Création

L'OT local et/ou la commune se chargent, en collaboration avec la MT et en concertation avec la Grande Forêt, de la création et de la modification des itinéraires locaux.

La MT et Massif Forestier de la Grande Forêt de Saint-Hubert se chargent de la création et de la mise en œuvre des itinéraires et circuits thématiques transcommunaux.

Entretien

La MT dispose d'une équipe d'agents de propreté (Wallo'nets) qui assure l'entretien des promenades balisées et des espaces verts, notamment sur le territoire de la commune de Wellin dont le programme d'intervention sera périodiquement communiqué au Bourgmestre et à la Directrice générale.

Promotion

L'OT assure la promotion des itinéraires au niveau local. Les cartes sont vendues dans les OT et SI du territoire.

La MT et le Massif Forestier de la Grande Forêt de Saint-Hubert créent en concertation avec les acteurs de terrain des produits touristiques valorisant des itinéraires communaux (promenades à la carte) et transcommunaux thématiques (équestre, immersion forêt).

Ils oeuvrent en concertation, à la construction d'un réseau de promenades à l'échelle du territoire privilégiant une image commune.

La MT assure une promotion élargie à l'ensemble du territoire au travers de son site, sa brochure thématique « balade et randonnée », son smartphone géant (à l'accueil).

Article 7. Autres partenariats

Massif Forestier de la Grande Forêt de Saint-Hubert

La MT et l'OT sont des partenaires actifs du Massif Forestier de la Grande Forêt de Saint-Hubert.

Nous envisageons de définir une stratégie de développement concertée visant à créer pour le territoire une image attractive et forte en tant que « destination de qualité » afin d'être en adéquation avec la demande du touriste.

GAL Ardenne-Méridionale:

Travail en partenariat sur les projets qui sont initiés ou relèvent de la fiche tourisme déposée par le GAL.

Le Géopark

L'OT et la MT participent aux activités prévues dans le plan d'action du Géopark.

Contrat Rivière

Action ponctuelle en fonction des événements

Autres Maisons du Tourisme :

Présence aux salons, à la Maison du Luxembourg

Article 8. Collaboration Projets européens

La MT et l'OT s'engagent à travailler en collaboration avec le Massif Forestier de la Grande

Forêt de Saint-Hubert dans le cadre de la mise en œuvre des fiches projets reprises et financées par le PWDR (mesure 7.3).

La MT et l'OT collaborent avec le GAL « Ardenne-méridionale » dans le cadre de la mise en œuvre des actions proposées dans la fiche tourisme.

Une collaboration est établie entre le GAL, le Massif et la MT dans le cadre de l'organisation de projets ayant pour objectif la mise en réseau et la professionnalisation des acteurs et opérateurs touristiques des territoires respectifs.

Une collaboration avec l'OT est établie pour l'organisation de projets locaux.

Article 9. Divers

L'OT et la MT organiseront des réunions ponctuelles de concertation sur les projets, le plan d'action, le plan promo de la commune de Wellin et partenaires.

Article 10. Résiliation et révision

Cette convention pourra être résiliée par une des parties moyennant un préavis de 6 mois avant le début de l'exercice suivant.

La présente convention pourra être révisée à tout moment, à la demande de l'une des parties. Toute révision de la présente convention devra donner lieu à un avenant signé par chacune des parties.

Fait en 2 exemplaires originaux, à Wellin le 19 mars 2019.

L'ordre du jour de la séance publique étant épuisé, le président prononce le huis-clos et le public se retire.

L'ordre du jour de la séance à huis-clos étant épuisé, le Président lève la séance à 21 heures 30.

**La Directrice générale
Charlotte LEONARD**

Par le Conseil communal,

**Le Bourgmestre
Benoît CLOSSON**