

**COMMUNE DE WELLIN
CONSEIL COMMUNAL DU 30 SEPTEMBRE 2013
PROCES-VERBAL**

Présents :

**Mme Anne BUGHIN-WEINQUIN, Bourgmestre ;
Messieurs Etienne LAMBERT et Bruno MEUNIER, Echevins ;
Monsieur Thierry DAMILOT, conseiller communal et Président de CPAS ;
Messieurs Benoît CLOSSON, Thierry DENONCIN, Valéry CLARINVAL, Edwin GOFFAUX, Jean – Luc MARTIN et Emmanuel HERMAN, conseillers communaux ;**

Alain DENONCIN, Directeur général ;

Excusé : Monsieur Guillaume TAVIER, Echevin.

Ordre du jour :

Séance publique

- 1. APPROBATIONS TUTELLE : COMPTE COMMUNAL 2012 et MODIFICATION BUDGETAIRE N°1.**
- 2. NON VALEURS SUR EMPRUNTS.**
- 3. VENTES DE BOIS 2013. DESTINATION DES COUPES EXERCICE 2014.**
- 4. CREATION CENTRE CULTUREL HAUTE – LESSE. ADHESION. DECISION DE PRINCIPE.**
- 5. CONVENTIONS PARENTALITE. RATIFICATION.**
- 6. PLAN DE COHESION SOCIALE 2014-2019. APPROBATION.**
- 7. BAIL EMPHYTEOTIQUE. INTERLUX. IMPLANTATION CABINE ELECTRIQUE.**
- 8. ECLAIRAGE PUBLIC. EXTENSIONS.**
- 9. DECLARATION DE POLITIQUE DU LOGEMENT. APPROBATION.**
- 10. UREBA. REMPLACEMENT CHAUDIERES HALL DE SPORT. MODIFICATION CAHIER SPECIAL DES CHARGES. RATIFICATION.**
- 11. AUTEUR DE PROJET PLAN COMMUNAL D'AMENAGEMENT QUARTIER GILSON. DESIGNATION.**

Points supplémentaires portés à l'ordre du jour par le groupe « Avec Vous » :

- 12. ETABLISSEMENTS GILSON. SUIVI DECISION DE PRINCIPE DE RACHAT DU 7 AOUT. DECISION.**
- 13. BATIMENTS DU CULTES ET PRESBYTERES. TRAVAUX A REALISER. PRIORITES ET PERSPECTIVES.**
- 14. TRAVAUX DE RENOVATION DU CPAS. ETAT D'AVANCEMENT.**
- 15. PRIME COMMUNALE DE FREQUENTATION DU PARC A CONTENEURS.**

Huis – Clos

- 16. ENSEIGNEMENT – DESIGNATIONS DIVERSES.**
- 17. PERSONNEL OUVRIER – ADMISSION A LA PENSION**
- 18. MAISON D'ACCUEIL COMMUNAUTAIRE. ANIMATION.**

La Présidente du conseil ouvre la séance à 20h05. Le procès – verbal de la séance publique du précédent conseil n'appelant aucune remarque, il est approuvé à l'unanimité.

EXAMEN DE L'ORDRE DU JOUR :

Séance publique

- 1. APPROBATIONS TUTELLE : COMPTE COMMUNAL 2012 et MODIFICATION BUDGETAIRE N°1.**
- 1.1. COMPTE COMMUNAL 2012- COMMUNICATION APPROBATION DE LA TUTELLE.**

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

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

Vu les comptes annuels pour l'exercice 2012 de la commune de Wellin ont été arrêtés en séance du Conseil communal le 28/05/2013 ;

Attendu qu'en séance du Collège provincial du 01/08/2013, les comptes annuels pour l'exercice 2012 de la commune de Wellin ont été approuvés comme suit :

	Dépenses engagées	Recettes (droits nets)	Résultat budgétaire
Service ordinaire	4.375.869,44	5.641.286,79	1.265.417,35
Service extraordinaire	3.818.471,98	3.155.297,42	-663.174,56
TOTAL	8.194.341,42	8.796.584,21	602.242,79

	Dépenses imputées	Recettes (droits nets)	Résultat comptable
Service ordinaire	4.210.411,49	5.641.286,79	1.430.875,30
Service extraordinaire	2.602.010,40	3.155.297,42	553.287,02
TOTAL	6.812.421,89	8.796.584,21	1.984.162,32

Compte de résultats	CHARGES (CH)	PRODUITS (P)	BONI (P-CH)
Résultat courant	4.169.930,65	4.187.416,44	17.485,79
Résultat d'exploitation (1)	4.765.576,16	4.941.934,38	206.358,22
Résultat exectionnel (2)	102.260,11	213.213,16	110.953,05
Résultat de l'exercice (1+2)	4.837.836,27	5.155.147,54	317.311,27

Vu la délibération du Collège communal du 27/08/13 ;

Attendu qu'il convient d'informer le Conseil communal des rectifications effectuées par le pouvoir de tutelle ;

A l'unanimité,

PREND acte de la décision du Collège provincial d'approuver le compte communal 2012.

1.2. 472. MODIFICATIONS BUDGETAIRES N° 1 - COMMUNICATION APPROBATION DE LA TUTELLE.

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

Vu l'article 4, alinéa 2, du Règlement général de la Comptabilité communale ;

Vu les modifications budgétaires n°1 pour l'exercice 2013 de la commune de Wellin votées en séance du Conseil communal en date du 23/07/2013 ;

Attendu qu'en séance du Gouvernement wallon du 13/09/2013, les modifications budgétaires n°1 pour l'exercice 2013 de la commune de Wellin ont été réformées comme suit :

**SERVICE
ORDINAIRE**

Exercice propre	Recettes	4.418.657,18	Résultats : -141.692,49
	Dépenses	4.560.349,67	
Exercices antérieurs	Recettes	1.438.979,64	Résultats : 1.276.502,16
	Dépenses	162.477,48	
Prélèvements	Recettes	0,00	Résultats : 0,00
	Dépenses	0,00	
Global	Recettes	5.857.636,82	Résultats : 1.134.809,67
	Dépenses	4.722.827,15	

SERVICE EXTRAORDINAIRE

Exercice propre	Recettes	3.836.796,34	Résultats : -102.615,42
	Dépenses	3.939.411,76	
Exercices antérieurs	Recettes	736.318,86	Résultats : -200.078,67
	Dépenses	936.397,53	
Prélèvements	Recettes	303.719,37	Résultats : 302.694,09
	Dépenses	1.025,28	
Global	Recettes	4.876.834,57	Résultats : 0,00
	Dépenses	4.876.834,57	

Attendu qu'il convient d'informer le Conseil communal des rectifications effectuées par le pouvoir de tutelle ;

A l'unanimité ;

PREND acte de la décision du Gouvernement wallon d'approuver les modifications budgétaires n°1.

2. 504. NON VALEURS SUR EMPRUNTS.

**2.1. NON VALEUR SUR EMPRUNT N°1238 – AMENAGEMENT
BELVEDERE**

Vu le Code de Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 05 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale ;

Vu le dossier relatif aux travaux d'aménagement du belvédère inscrit aux budgets 2009 à 2013 sous le numéro de projet 20090004 ;

Considérant qu'à ce jour, la totalité des travaux ont été réalisés ;

Vu l'emprunt n°1238 souscrit en date du 21/09/12 en vue du financement des travaux précités pour un montant initial de 35.929,60 € (droit constaté n°535 de 2012) ;

Considérant l'utilisation de l'emprunt à concurrence de 20.290,65 €;

Considérant que le solde qui n'est pas utilisé doit être mis en non valeur ;

Attendu que la dépense relative à cette opération a été inscrite au crédit de l'article 640/911-52/2012/-20090004 du budget extraordinaire de l'exercice 2013 ;

Attendu que l'emprunt n°1238 a été consolidé à la somme de 20.290,65 € en date du 12/09/13 ;

A l'unanimité,

DECIDE :

- de passer en non valeur la somme de 15.638,95 € sur le droit 535 de l'exercice budgétaire 2012 ;
- de charger le receveur communal d'effectuer les écritures comptables y afférent.

2.2. NON VALEUR SUR EMPRUNT N°1237 – EQUIPEMENT MAISON DES ASSOCIATIONS

Vu le Code de Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 05 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale ;

Vu le dossier relatif à l'achat d'équipement pour la maison des associations inscrit aux budgets 2012 à 2013 sous le numéro de projet 20070001 ;

Considérant qu'à ce jour, la totalité des équipements ont été achetés ;

Vu l'emprunt n°1237 souscrit en date du 21/09/12 en vue du financement des achats précités pour un montant initial de 75.000,00 € (droit constaté n°536 de 2012) ;

Considérant l'utilisation de l'emprunt à concurrence de 51.315,64 €;

Attendu que l'emprunt n°1237 a été consolidé à la somme de 51.315,64 € en date du 12/09/13 ;
Considérant que le solde qui n'est pas utilisé doit être mis en non valeur ;

A l'unanimité,

DECIDE :

- de passer en non valeur la somme de 23.684,36 € sur le droit 536 de l'exercice budgétaire 2012 ;
- de prévoir l'inscription de la dépense relative à cette opération au crédit de l'article 761/911-52/2012/-20070001 du budget extraordinaire de l'exercice 2013 ;
- d'adapter les crédits budgétaires en conséquence lors de la prochaine modification budgétaire ;
- de charger le receveur communal d'effectuer les écritures comptables y afférent.

A l'occasion de l'examen et de la décision relative à ce point, le conseiller Goffaux demande s'il est possible d'affecter une partie du montant à passer en non valeur à l'achat d'équipements fixes de projection pour la Maison des Associations. Il lui est répondu que ce n'est pas envisageable sur le plan de la technique comptable (l'emprunt est consolidé) mais que sa demande sera examinée dans le cadre de l'élaboration du budget 2014.

2.3. NON VALEUR SUR EMPRUNT N°1242 – TRAVAUX MAISON DES ASSOCIATIONS

Vu le Code de Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 05 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale ;

Vu le dossier relatif aux travaux d'aménagement de la maison des associations inscrit aux budgets 2007 à 2013 sous le numéro de projet 20070001 ;

Considérant qu'à ce jour, la totalité des travaux ont été réalisés ;

Vu l'emprunt n°1242 souscrit en date du 21/09/12 en vue du financement des travaux précités pour un montant initial de 307.390,09 € (droit constaté n°538 de 2012) ;

Considérant qu'un subside complémentaire du SAR (Sowafinal) d'un montant de 179.987,37 € a été versé en date du 13/11/12 ;

Considérant l'utilisation de l'emprunt à concurrence de 70.000, 00 €;

Attendu que l'emprunt n°1242 a été consolidé à la somme de 70.000,00 € en date du 12/09/13 ;

Considérant que le solde qui n'est pas utilisé doit être mis en non valeur ;

Attendu qu'une partie de la dépense relative à cette opération a été inscrite au crédit de l'article 761/911-52/2010/-20070001 du budget extraordinaire de l'exercice 2013 ;

A l'unanimité,

DECIDE :

- de passer en non valeur la somme de 237.390,09 € sur le droit 538 de l'exercice budgétaire 2012 ;
- d'augmenter de 57.409,72 € l'inscription de la dépense relative à cette opération lors de la prochaine modification budgétaire ;
- de charger le receveur communal d'effectuer les écritures comptables y afférent.

3. VENTES DE BOIS 2013. DESTINATION DES COUPES EXERCICE 2014.

Considérant qu'il y a lieu d'organiser la prochaine vente de bois marchand groupée des Communes de Daverdisse et Wellin (vente par soumissions, lot par lot), prévue au mardi 29 octobre 2013 à la salle polyvalente de Lomprez (rue du Mont) ;

Vu les articles 78 et 79 du nouveau Code forestier ;

Vu l'application du décret du 15/07/2008 du Gouvernement wallon modifiant ledit Code Forestier,

A l'unanimité ;

ARRETE les clauses particulières relatives aux ventes de bois qui auront lieu en 2013 (destination des coupes de bois pour l'exercice 2014), comme suit :

Article I

La destination suivante est donnée aux coupes ordinaires de l'exercice 2014. Tous les bois seront vendus sur pied au profit de la caisse communale.

Article II

Les ventes seront effectuées aux clauses et conditions du nouveau cahier des charges générales arrêté par le Gouvernement wallon le 25/05/2009 et suivant les clauses particulières ci-après :

Article 1 : Mode d'adjudication

En application de l'article 4 du cahier général des charges, les ventes seront faites :

o par soumission, avec dépôt des soumissions lot par lot

Article 2 : Rappels d'impositions du cahier général des charges.

2.1. Code forestier

Il est rappelé que la présente vente est régie par le Code forestier du 15 juillet 2008.

2.2. Soumissions

Les soumissions dont question à l'article 1 des présentes clauses particulières sont à adresser, sous pli recommandé, à Madame la Bourgmestre à

à laquelle elles devront parvenir au plus tard le à midi, ou être remises en mains propres du président de la vente avant le début de la séance.

Les soumissions seront rédigées selon le modèle annexé au présent cahier des charges (une par lot dans le cas où le groupement est interdit).

Les soumissions seront placées sous double enveloppe, l'enveloppe extérieure portant la mention "Vente du - soumissions". Toute soumission incomplète ou comportant une ou des restrictions quelconques sera écartée d'office.

Toute soumission dont le paiement n'est pas effectué au comptant, à laquelle ne sera pas jointe une promesse de caution bancaire sera d'office déclarée nulle (art. 17 des clauses générales).

Les offres seront faites pat lots séparés uniquement. Toute soumission pour lots groupés sera exclue **sauf mention explicite dans les commentaires des lots concernés** conformément à l'article 5 du cahier général des charges.

2.3. Montants des indemnités de prorogation des délais d'exploitation.

Conformément au Code forestier et à ses mesures d'exécution, les prorogations de délais d'abattage et de vidange sont de la compétence de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement.

Toutefois, la prorogation n'est pas automatique, elle est une procédure exceptionnelle. Elle pourra être accordée ou refusées.

L'acheteur qui ne pourrait terminer l'abattage, le façonnage des houppiers ou la vidange, dans les délais prévus, devra demander au

Service forestier une prorogation de délai d'exploitation (abattage et vidange) en utilisant le formulaire joint en annexe au présent cahier des charges.

En tels cas, la prorogation susvisée du délai d'exploitation peut être sollicitée pour des périodes de 1, 2, 3 ou 4 trimestres consécutifs.

Cette demande, précisant le délai demandé, sera adressée au Chef de cantonnement du ressort de la Division Nature et Forêts, au plus tard 15 jours avant l'expiration du délai normalement prévu. La décision est prise par le Directeur de centre.

La direction du centre notifie sa décision contenant les frais de prorogation au receveur ainsi qu'à l'acheteur. Le receveur transmet la facture à l'adjudicataire.

Du seul fait de dépassement du délai d'exploitation ou du délai de prorogation, l'adjudicataire s'oblige à payer les indemnités pour retard d'exploitation conformément à l'article 16 du cahier général.

2.3.1. Indemnité d'abattage.

Le calcul de l'indemnité d'abattage due au propriétaire pour retard d'exploitation débute à l'expiration du délai d'exploitation précisé au cahier des charges (art.31§1). L'indemnité est proportionnelle à la valeur des bois non coupés à l'expiration de ce délai, sur base du prix moyen du lot (prix atteint lors de la vente, frais non compris, divisé par le volume du lot). Le taux est fixé à 1 % par trimestre de prorogation commencé. Le paiement de l'indemnité d'abattage sera effectué anticipativement au début de la période de prorogation.

Toute prorogation de délai entraîne l'indemnité d'abattage visée à l'alinéa précédent, calculée sur la valeur arrêtée au moment de la requête initiale.

Cette indemnité d'abattage est indivisible par trimestre et son montant minimal est de 12,50 € par requête et par lot. Pour les lots abattus mais non vidangés aux échéances prévues à l'article 31 §1 du cahier général, l'indemnité de vidange prévue à l'article 31 §3.2 s'ajoute à cette indemnité d'abattage pour les surfaces concernées.

Au-delà d'une année de retard par rapport à l'expiration du délai initial d'abattage, les taux sont majorés de 100 %. Il ne peut être accordé que deux années de prolongation sauf instruction contraire notifiée par l'Administration centrale en fonction de circonstances exceptionnelles.

Dans le cas de vente qui ont lieu entre le 1^{er} janvier et le 30 juin, il ne peut être accordé qu'une seule année de prorogation.

Dans le cas de vente avec mesurage après abattage (m³ abattus), les taux sont à appliquer à la valeur estimée; rectification pouvant être faite si la différence de valeur après abattage excède 10 %.

Dans le cas de l'application de l'article 78 du Code forestier, l'indemnité liée à l'ultime délai de 2 mois sera de 8% si au moins un an de prorogation de délai d'exploitation a déjà été octroyé.

2.3.2. Indemnité de vidange.

Si à l'expiration du délai d'exploitation précisé au cahier des charges (article 31 §1), il reste des bois abattus mais non vidangés, il sera dû par l'adjudicataire une indemnité de vidange fixée à 370,00 €/ha et par année de retard. Le paiement de l'indemnité de vidange sera effectué anticipativement au début de chaque année et toute année commencée sera due intégralement.

Sur le parterre des mises à blanc et des zones à régénérer par plantation ou par voie naturelle, cette indemnité de vidange sera réclamée à partir de la première année et la surface à prendre en compte est celle de la partie de la coupe à régénérer, occupée par les bois non vidangés.

Dans les autres situations (éclaircies, bois débusqués des mises à blanc), cette indemnité ne sera réclamée qu'à partir du début de la seconde année suivant l'expiration du délai et la surface à prendre en compte est celle de la coupe d'éclaircie.

2.4. Documents joints.

Tous les formulaires relatifs à la présente vente sont joints en annexe. Leur usage est obligatoire pour éviter des confusions avec les années précédentes.

Article 3 : Bois scolytés résineux dans les coupes en exploitation.

Les bois seront facturés à 75 % du prix d'un bois sain de même catégorie, les bois secs à 50 %.

Le calcul du prix du bois sain de référence par catégorie de grosseur sera calculé en ventilant par catégorie le prix principal de vente du lot sur base des données du catalogue.

Article 4 : Bois chablis dans les coupes en exploitation.

Les chablis déracinés seront facturés à 90 % du prix d'un bois sain à qualité égale, les chablis cassés à 75 %.

Article 5 : Conditions d'exploitation.

Sans préjudice d'autres dispositions mentionnées au cahier des charges générales, les conditions d'exploitation suivantes sont d'application :

5.1. Les arbres seront ébranchés et éventuellement écorcés sur le lieu d'abattage, sauf indication contraire du Service forestier. Si une concentration du chantier est souhaitée (ébrancheuse, peleuse), l'accord préalable, éventuellement sous conditions, du Service forestier est requis.

5.2. Les délais d'exploitation sont :

5.2.1 Coupes ordinaires et/ou extraordinaires, y compris les coupes définitives : **Abattage et vidange : 31/03/2015** (y compris ravalement des souches).

5.2.2. Chablis feuillus : **abattage et vidange : 30/06/2014.**

5.2.3. Chablis résineux : **abattage et vidange : 31/03/2014.**

Si l'adjudicataire ne souhaite pas vidanger les arbres abattus dans ce délai, il sera tenu d'abattre et d'écorcer les arbres endéans les 20 jours de la délivrance du permis d'exploiter et d'évacuer ou de détruire les écorces dès l'abattage. **Dans tous les cas, la vidange sera terminée pour le 01/09/2014.** En cas de non respect des délais d'abattage et de vidange de ces chablis résineux, le propriétaire fera automatiquement appel à un tiers, aux frais de l'adjudicataire, pour abattre, écorcer et détruire les écorces selon le cas, conformément à l'article 86 du Code forestier.

5.3. Le débardage au cheval ou au treuil pourra être imposé comme mode exclusif de débardage. Dans les parcelles régénérées, il ne pourra commencer qu'en présence d'un Préposé forestier et le câblage y sera obligatoirement utilisé au maximum des possibilités.

5.4. Aucun débardage ou passage d'engins ne sera toléré dans les zones de source et de captage éventuelles. Ces zones seront précisées par les Agents des Forêts lors de la visite des lots et rappelées dans le procès-verbal initial d'état des lieux. Elle seront dégagées de toute branche à l'issue de l'exploitation.

Article 6 : Conditions particulières.

Les conditions particulières propres à un lot spécifique sont reprises au catalogue, sous la description du lot.

Article 7 : Itinéraires balisés

Certains sentiers, chemins et routes ont été balisés comme itinéraires de promenade pédestre, VTT ou à ski. Les balises et panneaux sont fixés soit sur des poteaux indépendants, soit sur des arbres. L'attention des adjudicataires est attirée sur les précautions à prendre lors de l'abattage et du débardage pour que cette signalisation reste visible et que les itinéraires restent praticables aux promeneurs en tout temps. Si pour une raison quelconque liée à l'exploitation du lot, une balise ou un panneau

lié au balisage devait être déplacé ou remis en place, cette opération sera effectuée sans aucun délai par l'adjudicataire, en accord avec le service forestier.

Clôtures de chasse et E411

a. Clôture des chasses

Les exploitants ou leurs préposés voudront bien se mettre en rapport avec les gardes des locataires du droit de chasse pour pratiquer les ouvertures nécessaires à la vidange dans les clôtures de chasse. Ils se renseigneront sur l'identité des intéressés auprès de l'agent forestier du triage. Par ailleurs, ils seront tenus de réparer ou faire réparer au plus tôt les dégâts qui seraient causés à ces clôtures par les chutes malencontreuses d'arbres en cours d'abattage. Toute négligence à cet égard pourrait, par exemple, entraîner leur responsabilité dans les dégâts qui seraient causés aux clôtures riveraines par le gibier sorti.

b. Clôture de l'autoroute E 411

Il y a également lieu de noter que les exploitants sont également responsables des dégâts occasionnés par les chutes d'arbres en cours d'exploitation aux clôtures établies en bordure de l'autoroute E 411, ce vis-à-vis du Fonds des Routes. Par ailleurs, tout arbre vendu et tombant sur la clôture de l'Etat longeant la E 411 doit être enlevé, y compris toutes ses branches, dès la notification de l'approbation de la vente par les autorités compétentes.

Paiements

Les paiements devront se faire au compte courant ouvert au nom de la Commune de Wellin auprès de la banque BELFIUS.

4. CREATION CENTRE CULTUREL HAUTE – LESSE. ADHESION. DECISION DE PRINCIPE.

Vu le procès verbal de la réunion du 11 mars dernier dont l'objet portait d'une part sur la présentation d'un plan de développement du projet « Haute-Lesse » avec l'ajout de la ville de Saint Hubert et d'autre part sur le projet de création d'un centre culturel local à l'horizon 2015 ;

Vu le courrier de la MCFA du 17 juin 2013, faisant suite à la réunion du 11 mars, et portant sur l'indexation des cotisations par habitant, présentée comme suit (et représentant approximativement un montant total correspondant pour une base de calcul de 3.000 habitants) :

- 2012 : 1.60 €/ hab. ,soit 4.800 €;
- 2013 : 2.50 €/ hab., soit 7.500 €;
- 2014 et 2015 : 3,75 €/ hab., soit 11.250 €;

Vu la délibération du Collège communal du 23 juillet 2013 décidant d'inscrire un crédit budgétaire de 3.400€ à la modification budgétaire n°2 ;

Vu la délibération du Collège communal du 22 août 2013 ;

A l'unanimité ;

MARQUE SON ACCORD DE PRINCIPE Sur le projet de création d'un centre culturel local « Haute-Lesse » réunissant les 5 communes susmentionnées.

5. CONVENTIONS PARENTALITE. RATIFICATION.

Vu le projet petite enfance intitulé « Coordination de projets de soutien à la parentalité sur la commune suite à la mise en place d'une concertation communale de la petite enfance » pour lequel la commune de Wellin s'est vu octroyer une subvention provinciale de 15.000€ le 13 décembre 2012 ;

Attendu que les modalités de la subvention sont fixées comme suit : frais de personnel et de fonctionnement pour le projet-pilote de soutien à la parentalité

Attendu que les activités suivantes sont proposées: massage bébé pour les enfants de 0 à 9 mois , éveil à la psychomotricité pour les enfants de 9 à 30 mois, atelier « parler pour que les enfants écoutent, écouter pour qu'il parle » pour les parents et ateliers psychocorporels « des racines pour des ailes » pour les enfants de maternelles avec leurs parents, projet financé par la Province de Luxembourg ;

Attendu que le projet prévoit l'encadrement de ces activités par des intervenants professionnels : psychologue, kiné psychomotricienne, O.N.E et Service de Santé Mentale de Libramont ;

Attendu qu'il est nécessaire d'établir une convention entre la commune de Wellin et les prestataires de services Madame Goderniaux, kinésithérapeute et psychomotricienne, et Mme de Theux-Heyman, psychologue, et la commune de Wellin ;

Vu les projets de convention arrêtées comme suit par le Collège du 10 septembre 2013 :

« Convention 1

**CONVENTION DE COLLABORATION AVEC MADAME MARIE NOËLLE
DE THEUX-HEYMANS**

Entre d'une part

*La commune de Wellin,
Grand Place, 1
6920 Wellin*

Représentée par

*Madame Anne Bughin–Weinquin, Bourgmestre
et par Monsieur Bruno Meunier, Echevin*

Et d'autre part

*Mme Marie-Noëlle de Theux-Heymans,
psychologue
Rue Lomprez-d'en-haut 5
6920 Wellin*

Il a été convenu ce qui suit :

Madame de Theux-Heymans s'engage à animer, dans le cadre de projet-pilote de soutien à la parentalité prévu en 2013 et 2014,

- *Deux cycles des ateliers psycho-corporels « des racines pour des ailes »*
 - *Deux cycles des ateliers « Parler pour que les enfants écoutent, écouter pour qu'ils parlent »*
- Ces deux activités sont décrites dans le document « Réunion préparatoire au Projet pilote : Coordination de projets de soutien à la parentalité sur la commune de Wellin suite à la mise en place d'une concertation communale de la petite enfance ».*

La commune de Wellin, en collaboration avec la coordinatrice, s'engage en contrepartie à

- *prendre les dispositions nécessaires pour une bonne organisation matérielle en termes de publicité, informations aux participants, inscriptions et aménagement du local. Les séances se dérouleront dans les locaux de la Maison des Associations à Wellin.*
- *verser à Madame de Theux-Heymans une somme de 4040 €, sur le compte IBAN BE34 3770 2987 1690 BIC BBRUBEBB. Ceux-ci sont calculés de la manière suivante :*
 - *mise en place et suivi du projet-pilote ; création d'un nouveau programme : 400 €*
 - *animation des ateliers « des racines pour des ailes » : 1600 €*

- animation des ateliers « parler pour que les enfants ... » : 1800 €
 - 24 carnets du participant pour les ateliers « parler ... » : 240 €
- Le versement sera effectué au fil des séances, dès réception des factures mensuelles.

Les dispositions de la convention peuvent être modifiées ou complétées de commun accord en faisant l'objet d'un avenant signé par les deux parties à joindre à la présente.

Convention 2

CONVENTION DE COLLABORATION AVEC MADAME GODERNIAUX

Entre d'une part,

La commune de Wellin,
Grand Place, 1
6920 Wellin

Représentée par

Madame Anne Bughin–Weinquin,
Bourgmestre
et par Monsieur Bruno Meunier,
Echevin

Et d'autre part,

Madame Ingrid
Goderniaux,
Kinésithérapeute et
psychomotricienne
Fays-Famenne 130
à 6920 Wellin ;

Il a été convenu ce qui suit :

Madame Goderniaux s'engage à animer, dans le cadre de projet-pilote de soutien à la parentalité prévu en 2013 et 2014,

- Un atelier/trimestre de massage bébé
- Trois ateliers/trimestre d'éveil à la psychomotricité
- Deux cycles des ateliers psycho-corporels « des racines pour des ailes »

Ces trois activités sont décrites dans le document « Réunion préparatoire au Projet pilote : Coordination de projets de soutien à la parentalité sur la commune de Wellin suite à la mise en place d'une concertation communale de la petite enfance ».

La commune de Wellin, en collaboration avec la coordinatrice, s'engage en contrepartie à

- prendre les dispositions nécessaires pour une bonne organisation matérielle en termes de publicité, informations aux participants, inscriptions et aménagement du local. Les séances se dérouleront dans les locaux de la Maison des Associations à Wellin.
- verser à Madame Goderniaux une somme de 3200 €, sur le compte 000-1308617-87. Ceux-ci sont calculés de la manière suivante :
 - vingt quatre ateliers d'éveil à la psychomotricité : 1200 €
 - mise en place et suivi du projet-pilote ; création d'un nouveau programme : 400 €

○ *animation des ateliers « des racines pour des ailes » : 1600 €
Les frais de déplacement seront calculés selon le tarif de la convention ONE.
Le versement sera effectué au fil des séances, dès réception des factures mensuelles.*

Les dispositions de la convention peuvent être modifiées ou complétées de commun accord en faisant l'objet d'un avenant signé par les deux parties à joindre à la présente. »

A l'unanimité ;

DECIDE d'approuver les conventions relatives aux prestations de Mesdames de Theux-Heymans et Goderniaux arrêtées par le Collège du 10 septembre 2013.

6. PLAN DE COHESION SOCIALE 2014-2019. APPROBATION.

Vu le formulaire d'appel à projet PCS 2014-2019 établi par Nathalie NANNAN, coordinatrice du PCS ;

Vu que l'élaboration du Plan de cohésion sociale repose sur l'ISADF et le diagnostic local de cohésion sociale et qu'il a été élaboré en concertation avec les principaux citoyens concernés et services, associations, institutions qui disposent d'une expertise locale;

Vu que ce diagnostic recense les initiatives publiques, privées et citoyennes déjà mises en œuvre, les attentes de la population et les besoins à satisfaire au niveau notamment des habitants, quartiers, infrastructures et services au regard des objectifs du plan ;

Considérant que le PCS soutient aussi prioritairement le partenariat afin de renforcer les complémentarités des actions des pouvoirs publics et celles des secteurs associatifs et une politique locale intégrée d'offre de services ;

Vu que le PCS poursuit deux objectifs : le développement social des quartiers et la lutte contre toutes les formes de précarité, de pauvreté et d'insécurité au sens large, et s'articule autour de 4 axes :

- l'insertion socioprofessionnelle,
- l'accès à un logement décent,
- l'accès à la santé,
- le retissage des liens sociaux, intergénérationnels et interculturels ;

Considérant que la coordinatrice du PCS a rédigé le Plan en définissant, pour chaque axe, les actions à mettre en œuvre en lien avec les résultats du diagnostic et les partenariats à activer pour réaliser les actions définies ;

Vu que le projet de Plan de cohésion sociale 2014-2019 doit parvenir

au Secrétariat général de la Direction interdépartementale de la Cohésion sociale (DiCS) Place Joséphine-Charlotte 2, 5100 Namur, pour le 30 septembre 2013 ;

Vu qu'il a été décidé par le collège de soumettre à l'approbation du conseil du 30 septembre le projet de plan de Cohésion Sociale de la Commune de Wellin 2014-2019 ;

Vu que le Plan de Cohésion Sociale définitif prendra compte des remarques éventuelles formulées par le pouvoir subsidiant et par le Conseil communal ;

Considérant que les modifications et précisions qui pourraient être sollicitées sont sans incidence budgétaire, l'enveloppe pour la Commune étant sensiblement la même que pour 2012, à savoir, 20.099,75€/an ;

Vu qu'il est permis par la DiCS de transmettre la décision du conseil communal ultérieurement, avec toute modification éventuelle du PCS dont le Secrétariat général de la Direction interdépartementale de la Cohésion sociale (DiCS) tiendra compte ;

Considérant que les prochaines échéances du PCS, sont :

- Octobre 2013 : Avis de la DiCS, en concertation, avec les DG concernées, sur le PCS ;
- Novembre 2013 : Approbation des PCS par le GW
- 1 janvier 2014 : Démarrage du PCS 2014-2019 ;

A l'unanimité ;

APPROUVE le plan de cohésion sociale définitif.

7. BAIL EMPHYTEOTIQUE. INTERLUX. IMPLANTATION CABINE ELECTRIQUE.

Vu la délibération du collège communal du 3 septembre 2013 comme suit rédigée :

***PREND CONNAISSANCE** du courrier du 22 août 2013, réf. D.42/JFG/NC/764 adressé par INTERLUX, dont le siège social se situe Avenue Général Patton, 237 à 6700 Arlon, par lequel il demande l'accord préalable du collège communal sur le projet d'implanter une nouvelle cabine électrique sur le terrain communal sis Rue de Gedinne (à côté des terrains de tennis), cadastré Wellin, 1^{ère} division, section B, n° 1532G ;*

Vu la proposition de constituer un bail emphytéotique, jointe à la demande ;

Attendu que l'alinéa 8 de l'article 38 des statuts de l'Intercommunale INTERLUX, à laquelle la Commune est associée, prévoit la mise à disposition

par la commune des terrains nécessaires à la construction de cabines, moyennant la conclusion d'un bail emphytéotique ;

DECIDE de donner un avis favorable sur le projet d'implantation de la cabine et de soumettre le point à l'ordre du jour du prochain conseil communal.

A l'unanimité ;

APPROUVE le bail emphytéotique proposé comme suit :

Article 1 : Constitution d'emphytéose et description du bien

Le bailleur déclare constituer un droit d'emphytéose au profit de l'emphytéote, qui accepte, sur le bien suivant : une parcelle de terrain sise chemin de Wellin à Wellin, cadastrée Wellin, 1^{ère} division Wellin, section B, n° 1532 g, d'une superficie totale de 25 ca.

Le bailleur déclare être entièrement et exclusivement propriétaire de ce bien (Ladite parcelle fera l'objet d'un bornage).

Article 2 : Durée

Le bail est consenti et accepté pour une période indivisible de nonante-neuf années entières, prenant cours le jour de la signature de l'acte.

Article 3 : Canon

Le bail est consenti et accepté moyennant un canon d'une valeur de 990 €représentant l'ensemble des redevances pour la durée du bail, payable en une fois lors de la passation de l'acte authentique relatif au présent bail.

Article 4 : Urbanisme

Le bailleur déclare qu'il n'a introduit aucune demande de permis de bâtir / d'urbanisme, ni permis de lotir, ni certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareils permis pourraient être obtenus et qu'il ne prend dès lors aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ni d'y placer des installations fixes ou mobiles. Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Article 5 : Servitudes

Les biens ci-avant décrits sont donnés à bail avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés. Le propriétaire déclare qu'il n'existe, à sa connaissance, aucune servitude sur les biens en question et, qu'en ce qui le concerne, il n'en a jamais concédée.

Article 6 : Destination – Aménagement des biens donnés à bail

L'intercommunale pourra aménager les biens donnés à bail et y placer les installations qu'elle juge utiles, qui resteront sa propriété et dont elle assumera l'entretien. L'intercommunale utilisera les biens décrits ci-avant dans le cadre de sa mission de gestionnaire des réseaux de distribution de l'électricité au sens des dispositions décrétales wallonnes relatives au marché régional de l'électricité.

Ces installations seront rattachées aux réseaux de l'intercommunale pour en faire partie intégrante. Sans indemnité pour le propriétaire, l'intercommunale pourra à tout moment, tout comme à l'expiration de son droit au bail emphytéotique, enlever ses installations mais devra

remettre les biens donnés à bail dans leur état primitif, à l'exception des canalisations placées dans le sous-sol.

Article 7 : Droit d'accès à la parcelle de terrain

Le bailleur déclare concéder une servitude de passage depuis le domaine public jusqu'au terrain sur lequel a été constitué le bail emphytéotique, sur la parcelle cadastrée Wellin, 1^{ère} division Wellin, section B, n° 1532 g.

Ce droit d'accès, réservé au personnel mandaté par l'emphytéote, équipé ou non du matériel nécessaire, se fera sans formalité préalable et sans intermédiaire. Le bailleur et l'occupant s'interdisent de rendre, de quelque façon que ce soit, cet accès plus malaisé.

Article 8 : Servitude pour pose de câbles en sous-sol et servitude non-aedificandi

Le bailleur déclare concéder sur la parcelle qui lui appartient, cadastrée commune de Wellin, 1^{ère} division Wellin, section B, n° 1532 g, une servitude de pose de câbles en sous-sol nécessaires à l'alimentation de la cabine électrique, et plus généralement, à l'exploitation du réseau électrique. Cette servitude est destinée à permettre l'installation, le maintien et l'exploitation en sous-sol à une profondeur de soixante centimètres des câbles électriques alimentant la cabine électrique.

Sur le parcours des câbles électriques établi ou à établir en sous-sol, nécessaire à l'exploitation du réseau électrique, le bailleur et l'occupant s'engagent à ne pas exécuter, faire ou laisser exécuter des travaux de construction ou de terrassement, ni aucune plantation, sans l'accord préalable et écrit de l'emphytéote. Ils s'engagent également à ne pas y modifier le niveau actuel du sol par le déplacement ou l'enlèvement de terres.

Tout déplacement éventuel des canalisations, demandé par le propriétaire ou rendu nécessaire par son fait sera à sa charge.

Le propriétaire s'engage, lors de toute aliénation à titre gratuit ou onéreux de la propriété, à dénoncer au nouvel ayant droit la servitude constituée par la présente convention.

La servitude concédée par les présentes ne pourra être utilisée par le bénéficiaire, ou par toute personne qui viendrait à lui succéder dans ses droits et obligations, que pour la pose et le maintien de tous câbles électriques desservant la cabine électrique. En cas de mise hors service définitive de la cabine, nécessitant la mise hors service des câbles électriques la desservant, le bénéficiaire s'engage à rétrocéder au propriétaire, ou à toute personne qui viendrait à lui succéder dans ses droits et obligations, la servitude concédée dans la présente convention et à remettre le bien dans son état primitif, à l'exception des câbles électriques placés dans le sous-sol.

Article 9 : Assurances

L'emphytéote s'engage à souscrire les assurances nécessaires à garantir la parcelle et l'activité déployée sur celle-ci, tant en assurance incendie et risques connexes qu'en responsabilité civile.

Article 10 : Cession, résiliation du bail

- L'emphytéote pourra, durant toute la durée du bail, céder son droit d'emphytéose, à charge pour le cessionnaire sous-emphytéote de répondre de l'exécution du présent bail.
- De même, moyennant préavis d'un an par lettre recommandée à la Poste, l'emphytéote pourra, sans indemnité pour le bailleur, résilier le présent bail.

Article 11 : Réparations

L'emphytéote devra, en fin de bail, rendre les lieux loués par lui en bon état d'entretien et de réparation.

Article 12 : Droit d'accession

Le propriétaire renonce formellement au droit d'accession sur tout matériel généralement quelconque installé par l'intercommunale dans les biens donnés à bail.

Article 13 : Expiration du bail

A l'expiration du bail, l'emphytéote devra rendre le terrain au bailleur dans son pristin état. Toutefois, le bailleur, s'il le désire, pourra conserver les améliorations que l'emphytéote aurait faites à la parcelle, sans que ce dernier puisse prétendre à une indemnité quelconque.

Article 14 : Droit applicable

La présente convention est régie par la Loi du 10 janvier 1824 sur le droit d'emphytéose dans la mesure où il n'y aurait pas été dérogé par le présent bail.

Article 15 : Acte authentique

L'acte authentique relatif au présent bail emphytéotique et des servitudes y afférentes sera reçu par le Comité d'acquisition d'Immeubles de Neufchâteau.

Article 16 : Frais

Les frais de bornage et de mesurage ainsi que tous les frais, droits et honoraires à résulter du présent bail sont à charge de l'emphytéote.

Article 17 : Etat du sol

Le bailleur déclare :

- qu'il n'a exercé personnellement ni laissé exercer sur le bien objet des présentes aucune activité qui soit de nature à générer une pollution, et déclare ne pas avoir abandonné de déchets sur le bien pouvant engendrer une telle pollution ;
- qu'il n'a pas connaissance d'une pollution émanant soit d'une activité antérieure, soit d'un réservoir à mazout nécessitant un assainissement conformément à la législation wallonne existante ;
- qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation au sens du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, n'a été effectuée sur le bien objet des présentes.

Article 18 : Contributions

L'intercommunale supportera pendant toute la durée du bail, toutes les contributions et impositions de nature fiscale généralement quelconques, liées à la présence sur le bien de la cabine électrique.

Article 19 : Déclaration Pro fisco

BUT DE L'ACQUISITION

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour l'exploitation d'une cabine électrique.

DECLARATION PRO FISCO

L'intercommunale déclare vouloir bénéficier des dispositions de l'article 26 de la Loi du vingt-deux décembre mil neuf cent quatre-vingt-six relative aux intercommunales, étant donné que l'acquisition est effectuée pour la réalisation de son but social et donc pour cause d'utilité publique et vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Elle déclare également vouloir bénéficier de l'exemption du droit d'écriture, conformément aux articles 21, 1° et 22 du Code des droits et taxes divers.

Article 20 : Disposition finale

Il y aura lieu d'imposer le respect des clauses du présent bail dans la ou les éventuelle(s) convention(s) de copropriété, d'apports de bien, de cessions ainsi que dans les baux.

8. ECLAIRAGE PUBLIC. EXTENSIONS.

8.1. Eclairage Public Rue Paul Dubois.

Vu le devis estimatif relatif au placement de foyers d'éclairage public rue Paul Dubois, à proximité des Etablissements MAGERAT, à WELLIN, devis établi par la SC INTERLUX et dont le montant s'élève à **1210,25 €TVAC** ;

Attendu que le Collège communal avait examiné favorablement la requête de la SA MAGERAT en sa séance du 18 juin 2013 ;

Vu l'intérêt de cet investissement pour raisons sécuritaires dans le quartier ;

À l'unanimité ;

DECIDE d'approuver le devis de réalisation par la SC INTERLUX des travaux d'extension d'éclairage public, rue P.Dubois à WELLIN, au montant de **1210,25 €TVAC (Devis Trace 170809)**.

8.2. Eclairage Public Rue de la Station

Vu le devis estimatif relatif au placement de foyers d'éclairage public rue de la Station à WELLIN, à proximité des Etablissements DEBARROS, devis établi par la SC INTERLUX et dont le montant s'élève à **660,07 €TVAC** ;

Attendu que le Collège communal avait examiné favorablement la requête de formulée en sa séance du 09 juillet 2013 ;

Vu l'intérêt de cet investissement pour raisons sécuritaires dans le quartier ;

À l'unanimité ;

DECIDE d'approuver le devis de réalisation par la SC INTERLUX des travaux d'extension d'éclairage public, rue de la Station à WELLIN, au montant de **660,07 TVAC (Devis Trace 171293)**.

9. DECLARATION DE POLITIQUE DU LOGEMENT. APPROBATION.

Vu l'article 187 du Code du logement et de l'habitat durable, lequel précise que « les communes élaborent une déclaration de politique du logement déterminant les objectifs et les principes des actions à mener en vue de mettre en oeuvre le droit à un logement décent » ;

Considérant que cette déclaration doit être adoptée par le Conseil communal dans les neuf mois suivant le renouvellement du Conseil ;

Considérant que la déclaration de politique du logement sert de base à l'élaboration des programmes d'ancrage communaux qui seront introduits dans les années à venir par la Commune ;

Vu les propositions d'objectifs du SDER, dont le 1^{er} pilier est spécifiquement dédié au logement et à l'habitat durable ;

Vu la circulaire ministérielle du 25 juillet 2011, « Stratégie communale d'actions en matière de logement – Circulaire relative au programme communal d'actions 2012-2013 » ;

Vu la circulaire ministérielle du 18 juillet 2013, « Stratégie communale d'actions en matière de logement – Circulaire relative au programme communal d'actions 2014-2016 » ;

Considérant la note d'information du Service logement du 30 novembre 2012 « Politique du logement » ;

Rappelant en matière d'ancrage communal les éléments suivants :

- Le Code wallon du logement (CWL) reconnaît la commune comme un opérateur important en matière de logement. En effet, les différents paramètres, qui interviennent dans la problématique du logement (paramètres environnementaux, économiques et sociaux), rendent nécessaire une approche transversale et proche tant du territoire que du citoyen. La commune a un rôle « pivot », fédérateur des différentes politiques : c'est l'ancrage communal du logement. La commune propose tous les 2 ans ou tous les trois ans un programme d'actions à la Région wallonne. Ces projets, s'ils sont retenus, sont alors subventionnés.
- Les différentes obligations communales sont :
 - 1° Elaborer une déclaration de politique du logement ;
 - 2° Elaborer des programmes bisannuels d'actions successifs : ce programme identifie, année après année, chaque opération, son maître d'ouvrage, les intervenants associés, le délai de réalisation, le nombre et le type de logements concernés, les modes de financement. Ce programme est élaboré en concertation avec la Région, la Province, le CPAS, la Société de logement de service public (SLSP, ici Ardenne et Lesse), le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW), l'Agence immobilière sociale (AIS, ici AIS Centre-Ardenne) et d'autres, comme par exemple, une régie de quartier etc.
 - 3° Disposer d'un service logement dont la mission est de permettre à la commune :
 1. d'assurer une information coordonnée des citoyens sur les aides et les droits en matière de logement;
 2. de tenir un inventaire permanent des logements inoccupés;
 3. de tenir un inventaire permanent des terrains à bâtir;
 4. de tenir un inventaire permanent des bâtiments inoccupés appartenant à des personnes de droit public;
 5. de tenir un inventaire permanent des possibilités de relogement d'urgence;

6. d'adopter un règlement communal en matière d'inoccupation, disposant notamment de la taxation des immeubles inoccupés de moins de 5.000 m².

- En termes d'objectifs : La commune doit :
 1. disposer, dans chaque commune, à long terme, de 10 % de logements publics ou subventionnés ;
 2. disposer, pour 2016, au minimum de 2 logements de transit ou d'insertion et un supplémentaire par 5000 habitants ;
- En termes de sanctions :
 - Le pourcentage de logements publics ou subventionnés est pris en compte pour le calcul de l'enveloppe allouée à la commune dans le cadre du Fonds des Communes (article L-1332-1 et suivants du Code de démocratie locale). Les communes sanctionnées *seront privées de la portion du Fonds des communes réservée au logement*.
 - Outre l'impact sur la dotation du Fonds des communes, des sanctions nouvelles prévues par le Code wallon du logement et de l'habitat durable seront mises en oeuvre dans le cadre de l'ancrage communal 2014-2016. Ces sanctions doivent encore faire l'objet d'un projet d'arrêté au Gouvernement wallon.

Considérant la journée d'étude « Carrefour du logement – De la déclaration de politique du logement à la concrétisation des projets : quel bilan pour quelles perspectives ? », organisée par l'UVCW, laquelle a eu lieu le 7 juin 2013 à EGHEZEE ;

Considérant la journée d'information organisée par la Région wallonne relative à l'ancrage communal, laquelle a eu lieu, entre autres, à NAMUR, le 6 septembre 2013 ;

A l'unanimité,

DECIDE de d'adopter la déclaration de politique en matière de logement telle que reprise ci-dessous :

Ancrage communal
Déclaration de politique du logement

1. **Introduction**

Le logement est un droit pour tous...

Le Code Wallon du logement prévoit que, dans les 9 mois qui suivent la mise en place du nouveau conseil communal, ce dernier adopte une déclaration fixe des principes et objectifs de la politique que le Conseil entend mener dans la commune pour la durée de la législature

Ensuite, des programmes d'action sont établis sur base des principes et objectifs arrêtés dans cette déclaration. Préalablement établis pour deux,

l'autorité wallonne a fixé la durée des prochains programmes à 3 ans. Ils sont élaborés en concertation avec la Commune, le CPAS, la Société de logement de service public (SLSP) Ardenne et Lesse, le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW), l'Agence immobilière sociale (AIS) Centre-Ardenne.

2. **Les défis à relever :**

Nous sommes actuellement confrontés à divers défis, non spécifiques à la commune de Wellin, mais dont l'acuité peut, selon La thématique concernée, être plus ou moins prononcée :

- Vieillesse de la population ;
- Croissance démographique ;
- Evolution sociologique (familles monoparentales, recomposées, personnes isolées...);
- Evolution socio-économique (contexte de crise, avec une augmentation de la précarité)
- Augmentation du coût de l'énergie et adaptation du parc de logement aux normes en vigueur ;
- Besoins en mobilité (accès aux services et équipements).
- Difficultés pour les jeunes ménages d'acquies un logement.
- Bâtiments anciens ou inadaptés qui restent inoccupés faute d'entretien ou d'investissement adéquat

3. **Situation du logement public sur le territoire communal**

3.1. **Offre de logements actuellement disponibles :**

- *Ardenne et Lesse : 54 logements :*
 - ❖ Cité du 150^{ème} : 47 logements
 - ❖ Ancien chemin de Neupont : 5 logements.
 - ❖ Place de l'église : 2 logements (ancienne école libre). Mise en location au 01/11/13.
- *CPAS : 6 logements : Cour des Pavillons à Chanly*
- *Commune : 6 logements*
 - ❖ 3 logements de transit dont la gestion est confiée au CPAS : 2 Ancien Chemin de Neupont à Halma et 1 rue du Tombois à Chanly.
 - ❖ autres logements publics occupés ou en passe de l'être : Wellin (rue du fond des Vaulx), Lomprez (Grand-Rue) et Sohier (Rue de la place)

TOTAL : 66 logements actuellement disponibles.

3.2. projets en cours

Dans le cadre du Plan logement 2012-2013, quatre logements communaux de type « Tremplin » sont prévus dans les logements de l'ancienne gendarmerie avenue de Fort-Mahon à Wellin. En cours d'acquisition par voie d'expropriation.

3.3. perspectives

Lors du conseil communal du mois d'octobre 2013, le programme logement « Ancrage communal 2014-2016 sera proposé à l'approbation du conseil communal. Les pistes de travail sont les suivantes :

- création de 2 ou 3 logements dans l'ancien presbytère de Chanly
- adoption d'un « plan communal d'aménagement » sur le site des anciens Ets Gilson visant à favoriser la reconversion du site en logements

4. Principes d'actions et objectifs généraux

Le logement est par nature une politique à long terme, laquelle doit intégrer les perspectives démographiques et socio-économiques. Cette politique poursuit et amplifie la politique menée antérieurement en l'inscrivant résolument dans le souci constant de la préservation du cadre de vie des Wellinois.

Le logement est aussi une politique transversale, qui doit s'articuler avec la politique sociale, la politique foncière, les politiques de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'économie, de l'énergie, de la mobilité, de la petite enfance etc..

Dans ce cadre, les objectifs généraux de la politique locale de logement peuvent être déclinés comme suit :

- Permettre, pour tous, l'accès à un logement de qualité ;
- Atteindre les 10 % de logements publics sur le territoire de la commune ;
- Favoriser l'installation de jeunes (et moins jeunes) ménages sur le territoire communal
- Favoriser le maintien à domicile des seniors dans des logements adaptés sur le plan fonctionnel et de la localisation ;
- Assurer la mixité sociale et intergénérationnelle dans les projets ;
- Viser la performance énergétique et le développement durable ;
- Optimiser l'utilisation du bâti existant ;
- Préserver le patrimoine architectural, urbanistique, rural, culturel et environnemental de notre commune.

5. **Objectifs opérationnels** :

5.1. Améliorer l'attractivité des villages

L'augmentation du coût du logement en milieu rural engendre pour une partie non négligeable de la population rurale de sérieuses difficultés d'accès, tant à la propriété qu'à la location. Cette augmentation du coût du logement résulte entre autres de deux phénomènes :

- périurbanisation quasi généralisée sur le territoire wallon : migration de citadins plus fortunés des villes vers les campagnes : l'accessibilité aisée à l'autoroute, qui est un atout pour notre commune, a aussi pour conséquence une pression immobilière accrue.

- concurrence entre les acquéreurs de secondes résidences (accessoirement de bâtiments consacrés au tourisme) et les acquéreurs de logements à titre principal : les villages de Sohier, Fays-Famenne et Froidlieu, ainsi que le hameau de Barzin sont les plus concernés par ce phénomène.

Pour permettre aux habitants dans les villages, ou favoriser leur installation à titre principal sur le territoire communal, Il est nécessaire – outre une politique de logement adapté – de veiller à l'attractivité globale du territoire comme lieu de vie et de travail de ses habitants :

- maintien et développement de services et d'infrastructures publiques ou privées : crèches, écoles, activités culturelles, sportives et associatives, cadre de vie de qualité.
- développement de l'activité économique : l'extension du zoning de HALMA pourrait en ce sens avoir un rôle positif pour le développement de l'emploi
- politique de la mobilité : transports en communs, service course, développement du réseau de voies lentes entre les villages, ...
- politique sociale et de réinsertion socioprofessionnelle : notamment au travers du plan de cohésion sociale, ...

- Assurer la promotion des activités existantes (poste, magasins, boulangeries, etc.) notamment par le biais du site web de la commune, les réseaux en lien avec le tourisme, des panneaux signalétiques sur les voiries etc.
- Maintenir ou accroître l'offre de services existants (points postes, transports en communs...);
- Poursuivre le développement de dispositifs d'accessibilité aux bâtiments communaux pour les personnes à mobilité réduite ;

- Préserver la qualité du bâti existant, l'intégration paysagère, le patrimoine naturel, assurer la cohérence architecturale et respecter l'identité rurale des villages.

5.2. Augmenter l'offre de logements locatifs privés et publics :

Les candidats locataires sont confrontés à la relative indisponibilité de logements car l'offre (surtout en appartements et petits logements) est réduite en milieu rural et donc le niveau moyen des loyers reste élevé. L'offre en logement augmentant, les loyers pourraient se voir évoluer à la baisse.

Des immeubles restent inoccupés parfois des années, risquant souvent de devenir insalubres. Une des causes de cet état d'abandon de certains bâtiments peut être, par exemple, que le propriétaire est une personne âgée, dans la méconnaissance ou l'incapacité de gérer son bien et/ou que le bien nécessite une rénovation relativement importante.

Plusieurs leviers existent et concernent les logements existants ou des sites à rénover :

a) La lutte contre l'inoccupation des immeubles

- Maintenir le règlement taxe pour les exercices 2014-2016 (obligation dans le cadre de l'Ancrage communal);
- Affiner la méthodologie de l'inventaire permanent des immeubles inoccupés, en collaboration avec les Services urbanisme et population ;
- Procéder au recensement et à la taxation des immeubles inoccupés ;
- Proposer, dans certains cas déterminés, un accompagnement personnalisé visant à la réhabilitation de logements inoccupés et leur mise en location.

b) La mise en gestion de logements (logements conventionnés) : les propriétaires de logements peuvent, par le biais d'une convention, céder la gestion de leur bien à un acteur du logement à finalité sociale (le plus souvent l'AIS). On constate néanmoins que cette possibilité est relativement peu prise en compte par les propriétaires. Il est donc nécessaire de :

- Développer une information ciblée sur les avantages de cette formule, en particulier auprès des propriétaires bailleurs (exonération fiscale, prime provinciale etc.) ;
- Renforcer la visibilité de l'AIS ;

- Renforcer la coopération entre l’AIS et le CPAS afin de favoriser la mise en gestion de logements ou leur « réquisition douce » .

- c) la création de logements dans le bâti existant, par exemple sur base de partenariats public-privé.

- d) Favoriser la création de logements dans les étables/granges des anciennes fermes mono-blocs.
 - e) Le site des anciens établissements Gilson, dont la situation est exceptionnelle pourrait des logements et des services, publics ou privés, selon les promoteurs des différents projets des futurs acquéreurs, selon le cadre qui aura été défini par le plan communal d’aménagement en cours : logements intergénérationnels, ou tremplins, ou encore adaptés pour personnes plus âgées, éco-quartier, services de proximité (crèche, aide à domicile, ...)

5.3. Développer des logements adaptés et bien situés pour les aînés

Il existe une maison de repos et de soins importante à Chanly. Cependant, pour ceux qui souhaitent préserver leur autonomie, la création de logements spécifiquement adaptés aux personnes âgées pourrait permettre de libérer, les grandes maisons occupées actuellement par des couples ou personnes seules et les rendre accessible pour les ménages avec enfants (habitations kangourous, mise en location avec accompagnement administratif ; etc.).

La politique communale en matière de logement et d’hébergement des seniors, pourrait s’articuler autour de :

- la création (par exemple sur le site des anciens établissements Gilson) d’un ensemble de logements adaptés bénéficiant d’un accompagnement ; ces logements seraient destinés prioritairement aux personnes ayant des revenus précaires ou modestes, en particulier les personnes seules ;
- l’augmentation des **moyens en matière de services et d’aides et soins à domicile**;
- le soutien au maintien à domicile par la création d’une prime pour l’adaptation des logements.

5.4. Faciliter l’accès des jeunes ménages au logement

Les jeunes éprouvent des difficultés à trouver un logement. Le maintien des jeunes ménages en milieu rural peut être facilité grâce aux logements tremplins. Il s’agit de la location par la commune à des jeunes ménages, pour un loyer modéré et pour une durée limitée dans le temps, afin de favoriser leur

épargne devant les aider par la suite d'acquérir leur logement. Cette formule permet d'aider successivement plusieurs ménages par logement dédié, l'objectif étant de fixer à long terme les jeunes dans leur commune.

5.5. Améliorer la qualité du parc de logement

L'acquisition ou la location d'un logement coûte cher. La facture est en outre sérieusement alourdie du fait du coût des énergies, en raison de la vétusté des habitations et de leur performance énergétique médiocre. En Wallonie, moins d'une toiture sur deux est correctement isolée, moins de 20 % des maisons sont complètement équipées en double vitrage, moins de 30 % des murs des habitations extérieurs sont isolés.

En tout début de législature, le Conseil a revu et adapté le règlement « primes énergie » relatif aux bâtiments affectés au logement.

D'autres actions sont à prévoir :

- Mener une enquête de salubrité dans tous les logements mis en location ;
- Vérifier sur le plan technique dans les dossiers de demande de permis d'urbanisme le respect des exigences en matière de performance énergétique ;
- Informer les architectes et entreprises de la construction sur la nécessité de respecter ces exigences ;
- Informer régulièrement la population de l'existence de primes « énergie » régionales, provinciales et communales ;
- Informer la population, et le cas échéant, poursuivre les infractions, en matière de déclaration et de permis d'urbanisme pour la réalisation de travaux ;
- Dans tous les projets, intégrer explicitement la contrainte énergétique (bâtiment, localisation) et faire les liens avec les besoins-offres en mobilité ;
- Préserver la qualité du cadre bâti spécifique à notre commune, notamment par un règlement d'urbanisme ;
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle dans tous les projets par l'adoption d'une charte de la mixité.

5.6. Participation, sensibilisation, information

La Commission consultative locale, avec ses deux sections, CLDR et CCATM, réunissant élus et citoyens, concrétise au niveau communal, la participation des citoyens à l'étude et à la réflexion des différents projets. Les avis rendus par la Commission sont, pour les autorités, une aide à la décision, décision qui demeure bien entendu une prérogative de la démocratie représentative.

Par ailleurs, nous tient particulièrement à cœur la sensibilisation et l'information de la population sur les objectifs de la politique communale en matière de logements, ainsi que sur les modalités pratiques et concrètes des différents dispositions (salubrité, urbanisme, logements inoccupés...) par le

biais du Bulletin communal, de toutes-boîtes et du site web de la commune, ainsi que par le biais des permanences du Service logement-énergie.

Enfin, le Guichet provincial de l'énergie assure désormais une permanence tous les 2^e mercredis du moi après-midi : chacun peut y trouver une information personnalisée concernant l'énergie, notamment ses aspects techniques, dans son habitation.

**10. UREBA. REMPLACEMENT CHAUDIERES HALL DE SPORT.
MODIFICATION CAHIER SPECIAL DES CHARGES.
RATIFICATION.**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 25 ;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;

Vu l'article L1222-3 du CDLD relatif à l'urgence impérieuse résultant d'évènements imprévisibles ;

Vu que le marché de conception pour le marché "Remplacement chaudières mazout du hall omnisports par une chaudière à pellets" a été attribué à ATELIER LAGRANGE, à 6929 DAVERDISSE ;

Vu la délibération du Conseil communal du 24 juin approuvant le cahier spécial des charges, les conditions et le mode de passation du marché « Remplacement chaudière hall omnisports » ;

Vu l'avis de marché publié le 27 juin 2013 et fixant la date du 09 août pour l'ouverture publique des offres ;

Vu que seules deux offres sur les cinq reçues ont été jugées recevables par l'auteur de projet ;

Vu que l'égalité de traitement des soumissionnaires n'a pas été totalement respectée, certains ayant eu communication d'éléments supplémentaires en cours de marché;

Vu la délibération du Collège communal du 03 septembre 2013 décidant d'arrêter la procédure d'attribution et de demander à l'auteur de projet une révision des clauses du cahier spécial des charges tenant compte des éléments suivants :

- Modifications des éléments techniques ayant grevés le budget et évoqués lors de la réunion avec le Collège ayant eu lieu le lundi 02 septembre ;
- Révision de la formule d'installation de la chaudière en ajoutant une variante facultative pour l'option en container ;
- Documents clairs et précis ne prêtant pas à confusion lors de l'analyse par les soumissionnaires ;

Vu le cahier spécial des charges et le métré modifiés selon les demandes du Collège du 04 juin, établis par l'auteur de projet, ATELIER LAGRANGE, rue des Barbouillon à 6929 DAVERDISSE ;

Vu que le montant estimé de ce marché s'élevait lors du premier appel d'offre à 122.935,10 € hors TVA ou 148.751,47 € 21% TVA comprise ;

Vu qu'une variante facultative concernant une chaudière en container a été ajoutée ;

Vu qu'après adaptation aux prix du marché par l'auteur du projet, le montant estimé est porté à 127.007 HTVA (ou 153.678,47 € TVAC) pour l'option « bâtiment » et à 139.641 € HTVA (ou 168.965,61 € TVAC) pour l'option « container » ;

Vu que le subsidie UREBA accordé est de 121.500 € TVAC ;

Vu que la demande de liquidation du subsidie doit être introduite pour le 31 décembre 2013 mais qu'une tolérance pourrait être accordée pour les dossiers introduits avant le 15 février 2013 ;

Vu qu'il y a urgence à relancer la procédure d'appel d'offre pour ce marché ;

- Vu la décision du Collège communal du 17 septembre 2013 décidant
- De relancer le marché « Remplacement chaudières mazout du hall omnisport par une chaudière à pellets » ;
 - D'approuver les modifications apportées au cahier spécial des charges ;
 - De choisir l'appel d'offres ouvert comme mode de passation ;
 - De compléter et d'envoyer le formulaire standard de publication au niveau national ;
 - De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2013, article 764/722-60 (n° de projet 20080004)
 - De faire ratifier les décisions prises par le Conseil communal ;

A l'unanimité ;

RATIFIE la décision du Collège communal du 17 septembre 2013 ;

APPROUVE les montants estimés du marché “Remplacement chaudières mazout du hall omnisports par une chaudière à pellets” pour l’offre de base et pour la variante facultative, établis par l’auteur de projet, ATELIER LAGRANGE.

11. AUTEUR DE PROJET PLAN COMMUNAL D’AMENAGEMENT QUARTIER GILSON. DESIGNATION.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l’article 26, § 1, 1° a (montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 85.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 3 ;

Vu les articles 47 et suivants du CWATUPE et leurs arrêtés d’exécution relatifs à l’élaboration d’un plan communal d’aménagement;

Considérant le cahier spécial des charges N° 871.4 relatif au marché “Mission d’élaboration d'un plan communal d'aménagement et de son rapport sur les incidences environnementales” établi par la Commune de Wellin ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 25.000,00 € hors TVA ou 30.250,00 € 21% TVA comprise ;

Vu la décision du Conseil communal du 7 août 2013 approuvant les conditions, le montant estimé et le mode de passation (procédure négociée sans publicité) de ce marché ;

Vu la décision du Collège communal du 6 août 2013 relative au démarrage de la procédure d'attribution, par laquelle les firmes suivantes ont été choisies afin de prendre part à la procédure négociée :

- LIGOT Bertrand, Rue Bon-Dieu-Gilles 17 à 6760 Virton
- MARBEHANT Etienne, Sivry 213 "La Mervaude" à 6740 Etalle
- MARIAGE Xavier, Rue des Hayettes 110 à 5000 Namur

- S.A PISSART, Architecture et environnement, Rue de la Métal, 6 à 4870 Trooz
- Intercommunale IDELUX à 6700 Arlon
- Impact sprl, RUE DES CHASSEURS ARDENNAIS 32 à 6880 Bertrix
- B.E.P (Bureau économique de la Province de Namur à 5000 Namur
- CSD Ingénieurs Conseils SA à 5101 Loyers
- A3 Architecture et urbanisme à 6690 Vielsalm
- A.E.P s.c.r.l à 4560 Clavier
- NEUBERG Claude à 6720 Habay-la-Neuve ;

Considérant que les offres devaient parvenir à l'administration au plus tard le 18 septembre 2013 à 11.00 h ;

Considérant que le délai de validité des offres est de 120 jours de calendrier et se termine le 16 janvier 2014 ;

Considérant que une offre est parvenue :

Marché de base (*Mission d'élaboration d'un plan communal d'aménagement*)

- Impact sprl : 26.500,00 € hors TVA ou 32.065,00 €, 21% TVA comprise

Variante facultative (*Mission d'élaboration d'un plan communal d'aménagement et de son rapport sur les incidences environnementales*)

- Impact sprl : 49.000,00 € hors TVA ou 59.290,00 €, 21% TVA comprise

Considérant que le rapport d'incidence environnemental ne doit pas être pris en considération à ce stade ;

Considérant que la Commune de Wellin propose, tenant compte des éléments précités, d'attribuer ce marché au soumissionnaire ayant remis l'offre unique pour le marché de base, soit Impact sprl à 6880 Bertrix, pour le montant d'offre contrôlé de 26.500,00 € hors TVA ou 32.065,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2013, article 124/712-56 (n° de projet 20130038) ;

A l'unanimité ;

DECIDE

Art. 1er : De sélectionner le soumissionnaire Impact sprl pour avoir joint toutes les pièces exigées par la sélection qualitative.

Art. 2 : De considérer l'offre de Impact sprl comme complète et régulière.

Art. 3 : D'approuver la proposition d'attribution pour le marché "Mission d'élaboration d'un plan communal d'aménagement et de son rapport sur les incidences environnementales", rédigée par la Commune de Wellin.

Art. 4 : D'attribuer ce marché au soumissionnaire ayant remis l'offre unique « Marché de base », soit Impact sprl à 6880 Bertrix, pour le montant d'offre

contrôlé de 26.500,00 €hors TVA ou 32.065,00 € 21% TVA comprise.

Art. 5 :L'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier spécial des charges N° 871.4.

Art. 6 :D'approuver le paiement par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2013, article 124/712-56 (n° de projet 20130038).

Points supplémentaires portés à l'ordre du jour par le groupe « Avec Vous » :

1. ETABLISSEMENTS GILSON. SUIVI DECISION DE PRINCIPE DE RACHAT DU 7 AOÛT. DECISION.

PREAMBULE

Lors du Conseil communal estival de juillet 2013, il a été décidé de mandater le Collège pour négocier l'acquisition d'une partie des anciens établissements GILSON, tout en précisant que le Conseil communal serait informé de l'évolution de ce dossier. Pouvez-vous nous dire :

- Si l'offre de la Commune a été retenue et à quel prix ?*
- Si un accord a été trouvé avec l'amateur privé qui était en concurrence avec la Commune et, si oui, en quoi consiste cet accord ?*
- Quels sont les projets précis de la Commune quant à une affectation future des lieux ?*
- Quel est l'impact budgétaire raisonnablement prévisible pour la Commune lié à l'acquisition, rénovation, fonctionnement de ces nouveaux locaux ?*

Vu la note déposée par le groupe « Avec Vous » concernant le point sous rubrique ;

Vu les décisions du conseil communal du 7 août 2013, à savoir :

- Décision de principe d'établir un Plan Communal d'Aménagement relatif au quartier « Gilson » délimité par les voiries existantes, et sollicitation du Gouvernement wallon l'octroi des subventions accordées pour son étude.
- Décision de solliciter du Ministre de l'Aménagement du territoire le premier arrêté visant à la désaffectation du site (anciennes propriétés Gilson et Parking communal)
- Décision de principe de se porter acquéreurs des ateliers des anciens Ets Gilson, assortie d'un mandat au collège communal pour négocier le prix d'acquisition, à faire valider par le conseil communal avant que l'offre ne sorte ses effets.
- Approbation du cahier spécial des charges visant à charger un bureau d'étude agréé de l'élaboration du Plan Communal d'Aménagement. (montant estimé à 30.250,00 €TVAC, subventionables à 80 % si la commune dispose d'une CCATM).

Considérant que toutes ces décisions constituent un ensemble de moyens dont le conseil communal a décidé de se doter pour atteindre l'objectif général défini comme suit en filigrane des décisions prises le 7 août 2013, à savoir la valorisation des potentialités de reconversion du site, en raison de sa situation stratégique au cœur de Wellin :

- **Logement** : la proximité immédiate du centre du village, des commerces et des services, le caractère résidentiel relativement dense et le double accès à la voirie publique permettent et suscitent le **développement de la fonction logement sur le site**. Le type de logement à envisager sur le site peut permettre de **répondre à des besoins insuffisamment rencontrés par les initiatives du secteur privé** et d'encourager la mixité sociale, économique et générationnelle : logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite, jeune ménages, Le développement d'un projet de logement cohérent peut être envisagé sous forme d'éco-quartier.
- **Activités de commerce et de services** : les magasins et bureaux situés à l'avant du site peuvent permettre l'installation de **petites surfaces commerciales** ou accueillir de petites **entreprises de services**. Cet espace peut également accueillir des services à caractère public / social et pourrait notamment accueillir un projet de crèche communale.

Considérant l'évolution du dossier depuis le conseil communal du 7 août 2013, à savoir :

- Plan communal d'aménagement : la désignation de l'auteur de projet vient d'être approuvée séance tenante ;
- Sites à Rénover : l'administration de l'Aménagement actif a été interrogée quant aux suites réservées au dossier, et réponse nous est annoncée sous quinzaine
- Acquisition de la partie « Ateliers » :
 - Le 22 août : le collègue répond à la curatelle de la faillite « Gilson », en faisant offre au montant de 151.000 €, l'offre de la Menuiserie Charles étant de 150.000 €, dans le cadre du mandat de négociation que lui a octroyé le conseil, précisant que l'offre ne sortira ses effets que si le conseil communal la valide ;
 - Le 22 août : le collègue propose également à la Menuiserie Charles d'occuper le site pendant une période garantie pour (au moins) deux ans – si la commune en devient propriétaire - et s'engage à rechercher des alternatives sur le territoire communal.

- Le mercredi 3 septembre, une rencontre a lieu à cet effet avec Mr Ruter et Mr Charles sur la zone d'activité économique pour envisager une mise à disposition d'une parcelle encore libre.
- Le vendredi 20 septembre en fin de journée, la curatelle informe par fax la commune qu'elle accepte l'offre faite par le collège communal à 151.000 €
- Le mardi 24 septembre, Me Rodesch informe par téléphone le Directeur général que Olivier CHARLES a retiré son offre et qu'il lui a signalé qu'il avait trouvé une solution alternative pour le stockage de son bois sur le territoire de la commune de Gedinne

A noter : le 19 septembre, l'association Théret / Masset informe la commune qu'elle a décidé de renoncer à acquérir la partie show – room et hangars, et qu'elle a signifié cette décision au curateur le 11 septembre.

Considérant qu'à ce stade du dossier, la question de l'affectation précise du site, qu'il s'agisse de la partie qu'il est suggéré d'acquérir ou de l'ensemble du site est prématurée ;

Qu'à cet effet, les outils qui sont à mettre en place suite aux décisions du 7 août vont permettre :

- Via le PCA, de décrire le cadre urbanistique dans lequel les projets de reconversion devront s'inscrire, selon les objectifs déterminés par le conseil. Le projet de PCA qui sera soumis au conseil apportera donc au conseil une proposition de réponse à cette question. Afin de garantir ce cadre et la réalisation des objectifs, un plan d'expropriation pourra le cas échéant y être joint. Dans l'attente de son adoption, le collège peut refuser toute demande de permis dans le périmètre au motif qu'un PCA est en cours.
- Via le SAR : le SAR doit pouvoir permettre, dès sa reconnaissance, d'éventuelles expropriations. Sur le périmètre reconnu, la commune disposera également d'un droit de préemption lors de toute opération immobilière de vente. Actuellement, la Région ne dispose plus de moyens financiers pour de nouveaux SAR, mais il est envisageable que des moyens budgétaires y soient à nouveau consacrés en 2014/2015. Dans ce

cas, les acquisitions par la commune, dépollutions et assainissement du site (démolitions) peuvent être subventionnées. Cependant, aucune garantie à cet égard – notamment en termes de délais – ne peut être donnée par la Région en l'état actuel des choses.

- L'acquisition des ateliers peut être de nature à faciliter la réalisation des objectifs fixés, notamment lorsqu'un appel à projet « S.A.R. » sera lancé par la Région. En effet, les opérations de dépollution et d'assainissement, ainsi que l'éventuelle « mise hors eau » de bâtiments qui seraient conservés, peuvent être immédiatement mises en œuvre si la commune est propriétaire; tandis que dans le cas contraire, l'acquisition peut nécessiter le recours à une procédure d'expropriation, dont la longueur – et les aléas éventuels – peuvent hypothéquer le financement et la réalisation des opérations ultérieures.

Considérant qu'il appartient au conseil de ce jour de se prononcer quant à **l'acquisition des anciens ateliers** au prix tel que proposé par le collège du 22 août 2013 ;

Considérant que le conseil a la possibilité de prendre en considération – ou non – l'évolution récente du dossier depuis cette offre pour apprécier s'il souhaite que la commune acquière au montant de 151.000 € ou à un autre montant ; voire, le cas échéant, décider ne pas acquérir, aucun lien contractuel n'existant entre la commune et la curatelle ;

Considérant que l'impact budgétaire sera fonction de la décision du conseil, soit en cas de validation pure et simple de la proposition du conseil un principal de 151.000 €, auquel il convient d'ajouter les droits d'enregistrements de 12.5 % du montant de la vente, ainsi que les frais d'actes, soit une estimation de 180.000 €;

Vu l'offre d'achat formulée par le collège du 22 août à hauteur de 151.000 €;

Considérant que l'ensemble des membres du conseil s'accorde, après discussion, pour estimer que l'évolution du dossier depuis le conseil du 7 août 2013 doit être prise en considération ;

A l'unanimité ;

REJETTE l'offre d'achat des Ateliers Gilson au montant de 151.000€

Vu la proposition d'amendement consistant à proposer au conseil d'acquérir les Ateliers Gilson au montant sollicité au départ par la curatelle, soit 120.000 €;

Par :

- Cinq voix pour (LAMBERT, MEUNIER, CLARINVAL, MARTIN et BUGHIN – WEINQUIN) ;
- Quatre voix contre (CLOSSON, DENONCIN, GOFFAUX et HERMAN) ;
- Une abstention (DAMILOT) ;

DECIDE de faire offre d'achat des anciens ateliers GILSON au prix de 120.000 €

Commentaires – justification des votes :

Edwin GOFFAUX :

Nous avons voté en conseil il y a presque deux mois la décision de mandater le collège pour l'acquisition de la partie Ateliers des établissements Gilson.

J'ai voté en âme et conscience en faveur de cette décision, n'ayant pas d'objection à formuler par rapport à ce qui m'avait été présenté :

Un projet cohérent de reconversion en logements pour la partie Showroom et hall de stockage était sur les rails. L'acquisition de la partie atelier avait été envisagée pour en quelque sorte suppléer le PCA avant sa mise en place. Il avait été jugé plus pragmatique que la Commune se porte acquéreuse de cette partie pour éviter à terme une procédure d'expropriation vis-à-vis d'un projet de stockage de bois.

Aujourd'hui, force est de constater que le contexte est tout à fait différent :

-Le projet pour la partie Showroom et hangars est abandonné.

-Le projet de stockage de bois pour la partie Ateliers n'est plus d'actualité.

-L'installation d'une crèche, une des principales pistes d'affectation avancée, n'aboutira vraisemblablement pas non plus.

Tous ces revirements sont interpellants. La manière dont ceci nous a été présenté en août ne laissait pourtant pas planer le doute sur l'aboutissement du projet de la partie Showroom. D'ailleurs, à la page douze du procès-verbal du conseil du 7 août, les investisseurs pour la partie Showroom sont qualifiés d'« acquéreurs » tandis que l'investisseur pour la partie Ateliers était quant à lui qualifié de « candidat acquéreur ».

Je ne doute pas que vous ayez agi de bonne foi et je ne sais pas dans quelle mesure vous auriez pu prévoir cela. Ne dit-on pas que « Gouverner c'est prévoir » ? Toujours est-il qu'il apparaît aujourd'hui que le dépôt de cette ne reposait pas sur des bases suffisamment solides.

Dans ce nouveau contexte, la nécessité pour la Commune d'acquérir seulement la partie Ateliers n'est plus justifiée. Il n'y a plus de projet non souhaité pour cette partie et cet achat n'empêchera pas quelqu'un d'autre de faire ce qu'il veut de la partie Showroom.

Une solution cohérente doit être trouvée pour l'ensemble du site en cherchant des partenariats public/privé. Le plan communal d'aménagement sera un outil important et il devra être rapidement mis en place. Aujourd'hui, il n'y a plus d'urgence ni de nécessité d'acheter.

Benoît CLOSSON et les autres conseillers du groupe « Avec Vous » acquiescent au commentaire de leur colistier et justifient leur vote négatif de la même manière. Le conseiller Closson ajoute que s'il perçoit bien et approuve le rôle de la commune dans la mise en place des divers outils à dimension urbanistiques (PCA – SAR), il considère cependant que ce n'est pas le rôle de la commune de se porter acquéreur du site.

Mr DAMILOT justifie quant à lui son abstention en expliquant qu'il lui semble que la commune dispose déjà d'un parc immobilier important qui appelle de gros investissements pour être entretenu (par exemple les églises et les presbytères). En raison de l'état actuel des finances communales, le moment lui semble inopportun de procéder à cette acquisition.

2. BATIMENTS DU CULTES ET PRESBYTERES. TRAVAUX A REALISER. PRIORITES ET PERSPECTIVES.

Le point porté à l'ordre du jour par le groupe « Avec Vous » est présenté par le conseiller Herman :

Le 22 juillet 2013, le Collège communal a rencontré les représentants des fabriques d'église et de la Curie concernant l'état des bâtiments du culte et des presbytères situés sur le territoire communal. Il ressort du compte-rendu de cette réunion que la remise en ordre de tous ces bâtiments nécessite des travaux estimés à... 1.113.200 €

Nous serons probablement tous d'accord ici autour de la table pour estimer que la Commune ne peut pas se permettre d'affecter une somme aussi considérable à la rénovation des bâtiments du culte. Nous le regrettons, car il s'agit, indépendamment de toute conviction religieuse personnelle, de la sauvegarde d'un patrimoine important de notre Commune.

Nous souhaitons connaître les suites que le Collège entend apporter à ce constat alarmant :

- Avez-vous l'intention de procéder à toutes les rénovations listées par le service des travaux et selon quel phasage ?*
- Si non, quels sont vos critères de choix pour déterminer les bâtiments à restaurer prioritairement et, concrètement, cela se traduira par la sauvegarde de quels édifices ?*
- Quelle affectation envisagez-vous pour les églises et/ou presbytères non rénovés ?*

La Présidente présente, sous forme de tableau commenté, le relevé des travaux à réaliser tel qu'il fut présenté lors de la réunion du 22 juillet, en apportant toutes précisions eu égard aux souhaits de priorités exprimés par les fabriciens et les représentants de la cure, et auquel est intégré l'avancement des dossiers depuis

cette rencontre ainsi que les appréciations techniques complémentaires nécessaires.

Il est pris acte de l'information.

Le tableau est annexé au présent procès – verbal et sera intégré au registre.

3. TRAVAUX DE RENOVATION DU CPAS. ETAT D'AVANCEMENT.

Le conseiller Closson introduit la question posée par son groupe :

Vous vous souviendrez que l'entreprise qui avait remporté le marché public de rénovation de l'ancien arsenal des pompiers situé sur la Grand-Place, a été déclarée en faillite, ce qui a entraîné la suspension des travaux. Bien entendu, ceci n'est pas imputable à la Commune qui a traité correctement ce dossier d'attribution du marché public à la firme la moins chère. Nous avons alors organisé une réunion avec les sous-traitants de l'entreprise faillie, espérant pouvoir relancer les travaux sans devoir repasser de nouveaux marchés publics. Ceci aurait du permettre de gagner du temps, de sorte que la date de fin de chantier avait été fixée à mi 2013, voire fin août 2013 au plus tard. En ce début d'automne, plus rien ne semble bouger à l'intérieur du bâtiment... Pourquoi ? Le personnel du CPAS est inquiet, car il faut savoir que les locaux actuels sont occupés à titre précaire depuis plus de 10 ans, ce qui signifie qu'à tout moment, la régie des bâtiments peut intimer au CPAS de quitter immédiatement les lieux. Un CPAS à la rue, ce serait un comble ! C'est la raison pour laquelle, sous la précédente législature, nous avons décidé d'enfin doter le CPAS de locaux adaptés. Il faut donc donner la priorité absolue à faire avancer ce dossier avec célérité. Or, à ce jour, ce dossier semble bloqué et le CPAS n'a aucune idée sur le timing de déménagement. Merci de nous informer – et surtout le CPAS - de la date à partir de laquelle le déménagement dans les nouveaux locaux pourra s'organiser.

La Présidente du conseil et le Président du CPAS présentent comme suit l'état de la question :

1. DELIBERATION DU COLLEGE COMMUNAL DU 10/09/2013 :

879. TRAVAUX ARSENAL DES POMPIERS. CPAS. REPRISE.

Attendu qu'il s'avère urgent de terminer les travaux au bâtiment de l'arsenal des pompiers, en raison des contraintes liées à l'occupation de l'ancienne gendarmerie par le CPAS de WELLIN ;

Attendu que tous les marchés ont été reconduits avec les sous-traitants, dans l'ordre suivant :

15.03.2013 Lino (Renov-sol), Electricité (Atelec) Toiture (Gillain)
Plafonnages (Lefebvre)

26.03.2013 Chauffage et sanitaire (Duvivier)

28.05.2013 Façades isolantes et crépi (Aliberto) - Peintures (Angelino)

12.07.2013 Menuiserie intérieure (Colson) – Escalier intérieur et rampe (Marchal)

Attendu que les sous-traitants ont reçu plusieurs mails ou appels téléphoniques les invitant à reprendre les travaux ;

Attendu que la seule entreprise ayant terminé les travaux est la SPRL LEFEBVRE ;

Attendu que la société DUVIVIER a bien repris les travaux, mais qu'elle a signifié, par son mail du 30.08.2013, être bloquée dans son travail en raison du retard d'autres sous-traitants ;

Vu le rapport de réunion n° 25 du 28.08.2013, transmis par l'architecte M LECLEMENT, aux divers intervenants, rapport rappelant les travaux à exécuter ;

*Attendu que plusieurs sous-traitants, après visite des lieux et prises de mesure, sont prêts à intervenir, **mais bloqués par les travaux confiés soit à l'électricien Atelec, soit à la finition des façades isolantes et crépi (Aliberto) ;***

*Attendu que le plus préoccupant est le fait qu'un échafaudage ait été loué par la commune, à disposition des sous-traitants, comme convenu lors de la reconduction des marchés, et placé en date du lundi 26.08.2013, pour une durée d'un mois, au tarif de **1.936 € TVAC** ;*

*Attendu que chaque semaine supplémentaire de location coûte **121 € TVAC** ;*

Attendu que M ALIBERTO, principal sous-traitant concerné par l'installation de l'échafaudage, a été averti suffisamment tôt assez de la date de placement ;

Attendu que M ALIBERTO, suivant contact téléphonique avec le service travaux, a émis le désir de disposer d'une avance financière pour l'achat des matériaux nécessaires à l'exécution des travaux restants ;

Attendu que cette procédure, non prévue au dépôt de sa remise de prix du 19.03.2013, ne peut être acceptée au niveau comptable ;

Attendu que les travaux ne reprennent pas d'une manière satisfaisante permettant d'en espérer une réception imminente ;

Vu l'impatience manifestée par le fond des bâtiments de l'Etat, espérant récupérer son bien dans les plus brefs délais ;

DECIDE

De demander à l'auteur de projet, Madame LECLEMENT, d'appliquer la procédure prévue au Cahier spécial des charges régissant le marché, en cas de non respect (mise en demeure et astreintes) des procédures.

2. POINT DU JOUR DE LA SITUATION AU 30/09/2013 :

L'auteur de projet nous informe que suite aux différents contacts établis, les sous-traitants ATELEC et ALIBERTO se sont engagés à reprendre le chantier cette semaine.

A défaut, procès-verbal d'inexécution sera dressé et transmis à l'adjudicataire qui dispose d'un délai de 15 jours pour faire valoir ses éventuels arguments.

Sur cette base, ou à défaut de réponse valant accord sur le PV d'inexécution, le collège décide des sanctions à appliquer, allant des pénalités prévues au cahier général des charges (estimation : 430 € pour le marché façade et 860 € pour le marché électricité) jusqu'à la résiliation du marché, le surcoût éventuel de la ré-adjudication étant à charge de l'adjudicataire défaillant.

Ref : art. 45 et 46 du CGC et art. 20 de l'AR du 26/09/1996

Le conseil prend acte de la réponse apportée.

4. PRIME COMMUNALE DE FREQUENTATION DU PARC A CONTENEURS.

La question est présentée par le conseiller Thierry DENONCIN :

Depuis plusieurs années déjà, la Commune de Wellin octroie une prime de 15 € par ménage pour la fréquentation du parc à containers. Cette prime vise à stimuler le tri correct des déchets et, en définitive, à réduire leur coût. Elle nécessite l'obtention de 10 tampons cachetés par an. Ceci doit nécessairement se faire avec la bonne collaboration du préposé du parc à containers, lequel est un membre du personnel de l'AIVE. Or, il nous revient que, suite à un récent incident avec un notable wellinois qui craignait de perdre sa prime annuelle de 15 €, l'AIVE soit enclin à revoir sa collaboration avec la Commune en la matière. Pouvez-vous nous dire quels sont les changements pratiques que cela va entraîner pour les citoyens wellinois ?

L'échevin de l'environnement apporte la réponse circonstanciée suivante :

Si je peux comprendre le bienfondé, parfois relatif, des trois premières interpellations, je suis très incommodé par la quatrième, tant dans la forme que sur le fond.

Si les deux premiers paragraphes enfoncent des portes ouvertes, la forme du troisième et son fond révèlent une manière bien moins noble de faire de la politique.

Un « incident », donc, entre un préposé de l'AIVE et un « notable wellinois », dont l'identité n'a bien sûr rien à voir avec la présente interpellation insidieuse, aurait des conséquences peut-être néfastes pour les citoyens wellinois...

« Il vous revient que... » Quelle belle expression... ! Courageuse, implacable, tellement efficace... ! Pouvez-vous me dire sous quelle forme officielle ? Avez-vous eu des contacts privilégiés en tant que groupe « Avec vous » avec la direction de l'AIVE ?

Excusez-nous, mais nous..., il ne nous revient rien... !

Ni le Collège Communal, ni son administration, pourtant organes officiels, n'ont été interpellés sous aucune forme suite à cet incident par la direction de l'AIVE qui ne remet en aucun cas la bonne collaboration entre leurs employés et la Commune. J'ai eu un contact personnel avec le directeur de l'AIVE, M. Collignon, ainsi que le préposé qui me confirment la poursuite de celle-ci. Pour votre information, le préposé du parc et le « notable wellinois » se sont également rencontrés en présence du directeur de l'AIVE et se sont quittés apaisés et en bons termes. Le système de tampons et de prime n'est en aucun cas remis en cause.

Si demain matin, un autre citoyen wellinois, notable ou non, et dont l'identité n'aurait bien sûr aucun lien avec votre interpellation, devait avoir un différend avec une boulangère locale, allez-vous interpellier le Conseil Communal afin de lui demander si cet incident va avoir une influence sur le prix du pain pour les citoyens wellinois ? Le citoyen attend certainement de son Conseil Communal des débats d'un tel intérêt... !

Si je n'ai aucun doute sur les intentions de l'auteur anonyme de cette interpellation dont le citoyen appréciera le bienfondé, je suis cependant surpris que celle-ci ait reçu l'aval de tout le groupe « Avec vous » qui, je le pense sincèrement, comporte des membres capables d'élever le débat à un niveau bien supérieur et utile pour les citoyens.

C'est pourquoi, je suggère à l'opposition constructive, dont nous avons librement accepté le nom qu'elle nous suggérait, de demander à ses représentants de signer personnellement leurs interpellations à l'avenir afin de permettre au citoyen de voir un peu plus clair quant aux intérêts et objectifs, ainsi qu'au réel esprit de construction de tous les élus autour de la table.

L'ordre du jour de la séance publique étant épuisé, la Présidente prononce le huis-clos et le public quitte la salle.

L'ordre du jour étant épuisé, la Présidente lève la séance à 22h45

**Le Directeur général
Alain DENONCIN**

**La Bourgmestre
Anne BUGHIN-WEINQUIN**