



**COMMUNE DE WELLIN  
CONSEIL COMMUNAL DU 23 MAI 2017  
PROCES-VERBAL**

**Présents :**

**Mme Anne BUGHIN-WEINQUIN, Bourgmestre ;  
Messieurs Guillaume TAVIER, Etienne LAMBERT et Bruno MEUNIER,  
Echevins ;  
Monsieur Valéry CLARINVAL, Conseiller communal et Président de CPAS ;  
Madame Dominique JAMOTTE et Messieurs Benoît CLOSSON, Thierry  
DENONCIN, Thierry DAMILOT, Edwin GOFFAUX, Bernard ARNOULD,  
conseillers communaux.**

**Charlotte LEONARD, Directrice générale.**

**ORDRE DU JOUR :**

**SEANCE PUBLIQUE**

- 1) Politique énergétique. Convention des maires. Plan d'action en matière d'énergie. Adhésion.**
- 2) Modifications budgétaires 2017. N°1 ordinaire et extraordinaire.**
- 3) Non-valeur sur subside Plan lumière II.**
- 4) Laboratoire de la vie rurale. Règlement redevances des salles.**
- 5) Location. Appartement laboratoire vie rurale à Sohier. Projet de bail.**
- 6) Acquisition. Voirie. Lotissement. Cité 150e. Suivi.**
- 7) Assemblée générale ORES Assets. 22/06/2017.**
- 8) Assemblée générale Sofilux. 19/06/2017.**
- 9) Achat d'une camionnette pour le service technique communal. Approbation des conditions et du mode de passation.**
- 10) Création de logements-tremplin dans l'ancienne gendarmerie. Approbation des conditions et du mode de passation.**
- 11) Extension hall de sport – Lot 1 – Travaux complémentaires. Approbation des conditions et du mode de passation.**

## SEANCE PUBLIQUE

**La Présidente du conseil ouvre la séance à 20h00.**

**Madame la Bourgmestre invite l'ensemble des conseillers communaux à observer une minute de silence en mémoire aux victimes de l'attentat de Manchester du 22 mai 2017.**

**Le procès – verbal de la séance publique et du huis-clos du 27 avril 2017 est approuvé à l'unanimité sans remarques.**

### **1) Politique énergétique. Convention des maires. Plan d'action en matière d'énergie. Adhésion.**

Monsieur Etienne Lambert, Echevin, dresse l'historique de ce projet et introduit brièvement ce dossier. Ensuite de quoi, Monsieur Daniel Conrotte, Cellule Développement Durable, Province de Luxembourg, présente ce point à l'aide d'un power point.

#### **Le Conseil Communal,**

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

Vu la délibération du Conseil en date du 23 juillet 2013 concernant le partenariat avec la Province de Luxembourg pour l'intégration communale à la Convention des Maires ainsi que le positionnement de la commune par rapport au subside régional « POLLEC » ;

Vu la convention (*gentlemen agreement*) du 23 juillet 2013 de partenariat de la commune avec la Province de Luxembourg concernant les exigences de base à produire par la Commune de WELLIN pour intégrer le processus européen de la Convention des Maires et des territoires à énergie positive;

Vu la délibération du Collège en séance du 13 octobre 2015 décidant de soumettre à un Conseil en 2016 l'adhésion officielle à la Convention des Maires ;

Vu la délibération du Collège en séance du 31 mai 2016 par laquelle le Collège a pris connaissance de la partie 1 (bilan des émissions de CO<sub>2</sub>) du Plan d'actions pour l'énergie durable (PAED) et a décidé de réfléchir à un slogan pour la commune de Wellin ainsi qu'à un logo ;

Vu la délibération du Collège en séance du 28 juin 2016, par laquelle le Collège a pris connaissance des fiches techniques des actions dites « dures » ;

Vu la délibération du Collège en séance du 19 juillet 2017 décidant de constituer un Comité de pilotage ;

Considérant l'adoption par l'Union Européenne, en octobre 2014, du Cadre d'action en matière de climat et d'énergie 2030 fixant de nouveaux objectifs à savoir au moins 40 % de réduction nationale des émissions de gaz à effet de serre, au moins 27 % de l'énergie consommée dans l'Union Européenne provenant de sources d'énergie renouvelables, au moins 27 % d'économies d'énergie ;

Considérant qu'une nouvelle Convention des Maires pour le climat et l'énergie, visant à réduire les émissions de CO<sub>2</sub> d'au moins 40 % d'ici à 2030 et regroupant les deux piliers du changement climatique, l'atténuation et l'adaptation, dans cette initiative a été présentée le 15 octobre 2015 au Parlement européen ;

Considérant que l'atténuation et l'adaptation peuvent offrir de multiples avantages pour l'environnement, la société et l'économie ; si elles sont menées de pair, ces deux politiques ouvrent de nouvelles opportunités pour promouvoir un développement local durable, notamment la possibilité de bâtir des communautés et des infrastructures plus inclusives, résilientes et économes en énergie ; d'améliorer la qualité de vie ; de stimuler les investissements et l'innovation ; de stimuler l'économie locale et créer des emplois ; de renforcer l'engagement et la coopération des parties prenantes ;

Considérant que la responsabilité que partagent les autorités locales et régionales avec les gouvernements nationaux dans la lutte contre le réchauffement climatique;

Considérant que les communes et les villes sont responsables directement et indirectement (par le biais des produits et des services utilisés par les citoyens) de plus de la moitié des émissions de gaz à effet de serre découlant de la consommation d'énergie liée à l'activité humaine;

Considérant que l'engagement de l'Union européenne de réduire ses émissions ne pourra être atteint que si les parties prenantes au niveau local, les citoyens et leurs groupements le partagent;

Considérant qu'il revient aux autorités locales et régionales, qui constituent le niveau d'administration le plus proche du citoyen, d'être des pionnières et de montrer l'exemple;

Considérant la candidature de la Commune au programme régional POLLEC (outil financier pour l'intégration des communes à la Convention des Maires et de ses exigences);

Considérant le statut de coordinateur territorial promulgué dans le cadre de la Convention des Maires pour les autorités intermédiaires afin d'encadrer et de soutenir les entités locales ;

Considérant la volonté de la Province de Luxembourg de jouer ce rôle pour les Communes de son territoire à l'instar de la Province de Limbourg et de ses 44 Communes ;

Considérant que ce travail de coordination a été initié par un soutien et des candidatures groupées au programme POLLEC ;

Considérant le partenariat accepté par notre Conseil communal en séance du 23 juillet 2013 entre la Province de Luxembourg et la Commune de WELLIN afin de répondre aux exigences liées à notre intégration à la Convention des Maires ;

Attendu qu'en signant la nouvelle Convention des Maires pour le climat et l'énergie, la commune partage, avec les autres signataires, une vision pour 2050 qui consiste à :

- accélérer la décarbonisation de son territoire et contribuer ainsi à contenir le réchauffement moyen de la planète en-dessous de 2 °C ;

- renforcer ses capacités à s'adapter aux effets inévitables du changement climatique, rendant ainsi son territoire plus résilient ;
- accroître l'efficacité énergétique et l'utilisation de sources d'énergie renouvelables sur son territoire, garantissant ainsi un accès universel à des services énergétiques sûrs, durables et abordables pour tous ;

Attendu qu'en signant la nouvelle Convention des Maires pour le climat et l'énergie, la commune s'engage à contribuer à cette vision en :

- réduisant les émissions de dioxyde de carbone sur son territoire d'au moins 40 % d'ici à 2030 grâce à une meilleure efficacité énergétique et à une plus grande utilisation de sources d'énergie renouvelables ;
- augmentant sa résilience au changement climatique ;
- traduisant ces engagements en une série d'actions concrètes, comme présenté dans l'annexe de ladite Convention, comprenant notamment le développement d'un Plan d'Action en faveur de l'Energie Durable et le Climat qui définit des mesures concrètes et précise les résultats souhaités ;
- veillant à assurer un suivi et à faire rapport de ses progrès régulièrement dans le cadre de cette initiative ;
- partageant sa vision, ses résultats, son expérience et son savoir-faire avec ses homologues des autorités locales et régionales dans l'Union Européenne et au-delà, grâce à une coopération directe et à des échanges entre pairs ;

Considérant que le Plan d'actions concrétise l'adhésion de la Commune au programme de support mis en place par la Province de Luxembourg, en vue de faciliter l'élaboration du Plan d'action sur base du bilan CO<sub>2</sub> et de l'étude des potentialités, de faciliter les opérations de suivi du Plan, de permettre les échanges de savoir-faire et d'expérience avec les autres Communes adhérant à ce programme de support, de bénéficier de la mise en place d'actions à caractère supracommunal, de coopérer à la réalisation de l'objectif de la Province pour devenir Territoire à Energie Positive à l'horizon 2050 ;

Considérant le projet de Plan d'actions énergie durable – climat (PAED);

Considérant le projet de fiches actions, d'une part, dites douces (ADO) et, d'autre part, dites dures (ADU), accompagnées d'un projet de calendrier et d'une liste de synthèse des actions regroupées par groupes cibles;

Considérant que la nouvelle Convention des Maires requiert désormais que le PAED comprenne une partie 3 consacrée à un plan d'actions d'adaptation aux changements climatiques comprenant deux chapitres : l'un consacré à l'étude de vulnérabilité du territoire aux changements climatiques et l'autre à un plan d'adaptation ;

**DECIDE, à l'unanimité,**

**Article 1.** De prendre connaissance et approuver le contenu de la nouvelle Convention des Maires pour le climat et l'énergie.

**Article 2.** De mandater Madame la Bourgmestre pour la signature du formulaire d'adhésion à ladite Convention.

**Article 3.** D'approuver le Plan d'actions pour l'énergie durable – climat (PAED) reprenant la partie 1 - Bilan des émissions de gaz à effet de serre et la partie 2 –

Plan d'actions pour l'énergie durable reprenant les fiches actions, d'une part, dites douces (ADO) et, d'autre part, dites dures (ADU).

**Article 4.** D'élaborer d'ici à la fin de 2018 un plan d'adaptation aux changements climatiques.

**Article 5.** De charger l'administration pour opérer le suivi administratif avec l'aide de la Province du Luxembourg.

## **2) Modifications budgétaires 2017. N°1 ordinaire et extraordinaire.**

### **Le Conseil Communal,**

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

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

Vu le projet de modifications budgétaires établi par le Collège communal,

Vu l'avis du Comité de direction réuni le 05/05/17 ;

Vu le rapport favorable de la Commission budgétaire visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale ;

Vu la transmission du dossier au Directeur financier en date du 11/05/17,

Vu l'avis de légalité favorable du Directeur financier reçu le 19/05/17 et annexé à la présente délibération ;

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

Attendu que le Collège veillera, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présentes modifications budgétaires, dans les cinq jours de leur adoption, aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales et avant la transmission des présentes modifications budgétaires aux autorités de tutelle, d'une séance d'information présentant et expliquant les présentes modifications budgétaires ;

Considérant que pour divers motifs, certaines allocations prévues au budget doivent être révisées ;

### **DECIDE**

**Pour le service ordinaire : par 7 voix pour (Bughin-Weinquin ; Lambert ; Clarinval ; Jamotte ; Meunier ; Tavier et Damilot) et 4 abstentions (Closson ; Denoncin ; Goffaux et Arnould) ;**

**Pour le service extraordinaire : à l'unanimité ;**

**Art. 1<sup>er</sup> :** D'arrêter, comme suit, les modifications budgétaires n° 1 de l'exercice 2017 :

## 1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	5.198.626,54	2.282.551,66
Dépenses totales exercice proprement dit	5.195.357,52	2.446.447,14
Boni exercice proprement dit	3.269,02	-163.895,48
Recettes exercices antérieurs	960.495,23	0,00
Dépenses exercices antérieurs	34.993,52	466.844,12
Prélèvements en recettes	82.767,43	723.410,46
Prélèvements en dépenses	82.767,43	92.670,86
Recettes globales	6.241.889,20	3.005.962,12
Dépenses globales	5.313.118,47	3.005.962,12
Boni global	928.770,73	0,00

## 2. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées (si budget non voté, l'indiquer)

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS	479.019,34 €	19/12/16
Fabriques d'église Chanly	0,00 €	17/10/16
Halma	0,00 €	17/10/16
Wellin	17.524,95 €	17/10/16
Lomprez	7.729,76 €	17/10/16
Sohier	11.802,07 €	17/10/16
Froidlieu	7.580,77 €	17/10/16
Zone de police	257.295,00 €	15/12/16
Zone de secours	164.187,84 €	15/12/16
Asbl complexe sportif	25.000,00 €	Modifié en MB

**Art. 2 :** De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au Directeur financier.

### 3) Non-valeur sur subside Plan lumière II.

#### Le Conseil communal,

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 au projet Plan lumière phase II inscrit aux budgets 2013 à 2016 sous le numéro de projet 20130009 ;

Vu le calcul de la subvention par l'administration de la Région wallonne fixant le montant du subside à 67.699,51 € ;

Vu que ce montant a été constaté dans les recettes en 2015 (DC n° 1612) ;

Vu qu'après analyse de l'administration de la Région Wallonne des pièces justificatives, le subside définitif s'élève à 62.384,57 € ;

Considérant que la différence entre les deux montants doit dès lors être portée en non-valeur sans décaissement sur subside ;

Attendu que la dépense relative à cette opération n'a pas été inscrite au du budget extraordinaire de l'exercice 2017 ;

**DECIDE**, à l'unanimité,

- de passer en non-valeur sans décaissement sur subside la somme de 5.314,94 € sur le droit constaté n° 1612 de l'exercice budgétaire 2015 ;
- d'inscrire lors de la prochaine modification budgétaire extraordinaire le montant de 5.314,94 € à l'article 421/615-52/-2013009 au niveau des dépenses ;
- d'inscrire la recette équivalente au fonds de réserve extraordinaire ;
- de charger le receveur communal d'effectuer les écritures comptables y afférent.

#### **4) Laboratoire de la vie rurale. Règlement redevances des salles.**

##### **Le Conseil Communal,**

Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30,

Vu la circulaire du 30 juin 2016 de M. le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville relative à l'établissement des règlements fiscaux y compris de ceux relatifs aux taxes additionnelles ;

Attendu qu'il y a lieu de fixer le montant de la redevance pour les tarifs de location des deux grandes salles du LABO DE LA VIE RURALE SOHIER (grande salle rez-de-chaussée et grande salle 1<sup>er</sup> étage) ;

Sur proposition du Collège communal ;

Vu l'avis de légalité sollicité le 2 mai 2017, en vertu de l'article 1124-40 du CDLD et rendu par le directeur financier en date du 10 mai 2017 ;

Après en avoir délibéré;

**ARRETE**, à l'unanimité,

**Article 1<sup>er</sup>** Il est établi pour l'exercice **2017**, une redevance pour les tarifs locations des deux grandes salles (rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage) du LABO DE LA VIE RURALE SOHIER.

**Article 2** La redevance est fixée comme suit :

##### **GRANDE SALLE REZ-DE-CHAUSSEE**

Location unique ponctuelle pour manifestations privées) :

- associations et habitants wellinois : location = 50 €/jour + caution = 50 €/jour
- associations et habitants non-wellinois : location = 100 €/jour + caution = 100 €/jour

Abonnement mensuel pour ateliers et démonstrations :

- associations et habitants wellinois : location = 30 €/6 accès + caution = 50 €
- associations et habitants non-wellinois : location = 60 €/6 accès + caution = 50 €

Accès annuel pour ateliers et démonstrations :

Séance du Conseil communal du 23 mai 2017

- associations et habitants wellinois : location = 120 €/an + caution = 50 €
- associations et habitants non-wellinois : location = 180 €/an + caution = 50 €

### **GRANDE SALLE 1<sup>er</sup> ETAGE**

#### **Location unique ponctuelle pour manifestations privées) :**

- associations et habitants wellinois : location = 50 €/jour + caution = 50 €/jour
- associations et habitants non-wellinois : location = 100 €/jour + caution = 100 €/jour

#### **Abonnement mensuel pour ateliers et démonstrations :**

- associations et habitants wellinois : location = 30 €/6 accès + caution = 50 €
- associations et habitants non-wellinois : location = 60 €/6 accès + caution = 50 €

#### **Accès annuel pour ateliers et démonstrations :**

- associations et habitants wellinois : location = 120 €/an + caution = 50 €
- associations et habitants non-wellinois : location = 180 €/an + caution = 50 €

### **Article 3**

La redevance est due par la personne qui fait la demande.

### **Article 4**

La redevance est payable au moment de la demande ou, à défaut, dans le mois de l'envoi de l'invitation à payer.

### **Article 5**

A défaut de paiement dans le délai imparti le recouvrement de la redevance pourra être poursuivi devant les juridictions civiles compétentes, à dater de la mise en demeure préalable du receveur, conformément au prescrit du code judiciaire. Le montant réclamé sera majoré des intérêts moratoires.

A défaut de paiement dans le délai imparti le recouvrement de la redevance pourra être recouvré conformément à l'article L1124-40, §1<sup>er</sup> du CDLD.

### **Article 6**

La présente délibération sera publiée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du CDLD.

### **Article 7**

La présente délibération sera soumise à tutelle spéciale d'approbation du Gouvernement Wallon.

## **5) Location. Appartement laboratoire vie rurale à Sohier. Projet de bail.**

### **Le Conseil Communal,**

Vu les articles 1708 à 1762*bis* du Code civil, tels que modifiés notamment par les lois du 20 février 1991 insérant des règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur et du 13 avril 1997 modifiant certaines dispositions en matière de baux ;



Vu la loi du 20 février 1991 sur les loyers ;

Vu l'arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité ;

Vu le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, en ses articles 16, 19, 3° et 32, 4° ;

Vu les articles L1122-30 et L1222-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code wallon du logement, en particulier l'article 2, § 1<sup>er</sup> ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1<sup>er</sup>, 19° à 22°*bis*, du Code wallon du logement ;

Vu la délibération du Conseil en date du 6 mars 2014 adoptant le règlement communal relatif à l'attribution des logements communaux ;

Vu la délibération du Conseil en date du 29 avril 2014 désignant les membres du Comité d'attribution ;

Vu le règlement communal du 6 mars 2014 relatif à l'attribution des logements communaux ;

Vu la délibération du Collège en date du 18 avril 2017 relatif à la location des salles ;

Vu la délibération du Collège en date du 25 avril 2017 relatif à au projet de bail de location ;

Vu le compte-rendu de la réunion du 2 mai 2017 du Comité d'attribution des logements communaux ;

Considérant, pour rappel, que le règlement communal dispose :

- en son article 4, que « le Comité d'attribution est chargé de l'élaboration des projets de baux qui seront soumis au Conseil communal conformément à l'article 10 » ;
- en son article 10, que « pour chaque logement communal, sur proposition du Comité d'attribution, le Conseil communal arrête les conditions générales de location et le montant du loyer » ;

Considérant le projet de bail de location amendé tel que proposé par le Comité d'attribution ;

Considérant, en ce qui concerne les charges en matière de chauffage et d'eau chaude sanitaire, les informations complémentaires suivantes relevées lors de la réception provisoire du bâtiment en date du 2 mai :

- Pour l'eau, il n'y a pas de compteur d'eau séparé pour l'appartement ; un décompteur est installé ;
- Il est confirmé que l'installation de chauffage ne comporte pas de compteurs individuels de chauffage ;
- Lors de la réception provisoire du bâtiment, il a été décidé d'installer, pour l'appartement, un compteur de chaleur sous la forme d'un intégrateur ; celui-

ci sera installé dans la gaine technique au 1<sup>er</sup> étage, où se trouve également le décompte d'eau ;

- Il en découle qu'un prix devra être estimé au kWh afin de pouvoir établir un montant pour les charges en chauffage de l'appartement;
- L'eau chaude de l'appartement est produite par un boiler situé dans l'appartement ;

Considérant que le service LEP propose en conséquence des informations complémentaires concernant les compteurs et décompteurs d'adapter le bail en ce qui concerne le chapitre 9. « Frais et charges », comme suit :

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

*Eau, eau chaude sanitaire et chauffage*

- *Les charges relatives à l'eau, au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire sont à charge du preneur.*
- *En ce qui concerne l'eau et le chauffage, les consommations de l'appartement sont mesurées par des compteurs individuels. Le preneur prendra à sa charge les frais tels qu'ils seront établis par le bailleur. Un décompte sera établi suivant les compteurs.*
- *Le preneur versera une provision mensuelle d'un montant de 100 € pour participer à ces charges.*

Considérant la proposition parvenue par courriel du 11 mai 2017 de Monsieur Benoît Closson de rédiger la disposition relative aux charges comme suit :

*« Toutes les charges locatives seront supportées par le preneur.*

*Les charges privées telles que notamment l'abonnement privé à l'électricité, au téléphone, télédistribution, internet ou autres, et les frais y afférents tels que le coût du raccordement, de la consommation, des provisions et locations de compteurs, de citerne, de télémétrie, de maintenances diverses, sont à charge exclusive du preneur qui sera personnellement et directement tenu envers les sociétés et régies concernées.*

*Les charges d'eau, d'eau chaude et de chauffage, entretien chaudière et citerne sont supportées par le preneur au prorata des consommations individuelles, lesquelles sont mesurées par des compteurs individuels. Le preneur versera au bailleur une provision mensuelle de **100,00 €** (cent euros). Un relevé de régularisation reprenant le décompte détaillé des charges et consommations sera établi périodiquement, en principe une fois l'an, à l'initiative du bailleur. La différence entre les provisions payées et le relevé de régularisation sera payable par le preneur ou remboursable par le bailleur dans les 30 jours. Dans le même délai de 30 jours, sur demande écrite du preneur, celui-ci pourra consulter les justificatifs. Le montant de la provision mensuelle sera adapté en fonction des coûts réels établis par le précédent relevé de régularisation. »*

Considérant que le même jour le service travaux a fait savoir au Service LEP qu'il n'y avait pas de prise téléphone dans l'appartement ;

Considérant que la chaudière est aux pellets, qu'il n'y a donc pas de citerne mais bien un silo ;

Considérant que le montant des charges prévu par le bail sur proposition du Comité d'attribution est de 100 € ;

**DECIDE**, à l'unanimité, d'approuver le bail d'habitation de l'appartement situé dans l'immeuble du laboratoire de la vie rurale à Sohier, rue de la Place 4 à 6920 SOHIER, tel que repris ci-dessous :

---

**BAIL D'HABITATION AFFECTEE**  
**A LA RESIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR**

ENTRE

**l'Administration communale de WELLIN**,  
sise Grand-Place 1 à 6920 WELLIN,

représentée par Madame Anne BUGHIN-WEINQUIN, Bourgmestre,  
et Madame Charlotte LEONARD, Directrice générale,

ci-après dénommée le bailleur, d'une part ;

ET

**Monsieur**

né à ..... le .....

domicilié (adresse du domicile actuel) :

.....  
.....

**Madame**

née à ..... le .....

domiciliée (adresse du domicile actuel) :

.....  
.....

ci-après dénommés le preneur, d'autre part ;

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

**1. OBJET DU CONTRAT**

Le bailleur donne, à titre de bail à loyer, au preneur, qui l'accepte, un appartement situé dans l'immeuble abritant le Laboratoire de la vie rurale, situé rue de la Place 4 à 6920 SOHIER, parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir visité et s'engage à l'occuper en bon père de famille.

Le logement, spacieux, de standing, en mansarde, comprend un grand hall, une salle de séjour-cuisine équipée, deux chambres, une salle de bain avec lavabo, baignoire et douche, un WC, ainsi qu'un accès, non privatif, au jardin.

**2. DESTINATION**

Les lieux sont loués à usage de simple habitation et affectés à la résidence principale du preneur.

Le preneur n'est pas autorisé à affecter une partie du bien loué à l'exercice d'une activité professionnelle. En aucun cas, la loi sur les baux commerciaux ne trouvera à s'appliquer. Il ne peut déduire son loyer de ses revenus imposables et il serait, dans le cas contraire, redevable au bailleur d'une indemnité mensuelle forfaitaire correspondant au double du

loyer. Après le départ du preneur, la clause éventuelle « solde de tout compte » ne couvre pas la présente éventualité.

### **3. DUREE, PREAVIS ET FIN DU BAIL**

Le bail est consenti pour un terme de 1 an prenant cours le ...../...../.... pour prendre fin le ...../...../.....

A tout moment, le preneur ou le bailleur peut mettre fin au bail initial de 1 an moyennant un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée à la poste.

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

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

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

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

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

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

### **4. RESILIATION DU BAIL PAR LE PRENEUR ET INDEMNITES**

A tout moment, le preneur peut mettre fin au bail de manière anticipée moyennant un préavis de trois mois notifié au bailleur par lettre recommandée à la poste et le paiement d'une indemnité égale à :

- 3 mois de loyer, si le préavis prend fin au cours de la 1<sup>re</sup> année de la location, sauf s'il s'agit d'un renom au terme de celle-ci ;
- 2 mois de loyer, si le préavis prend fin au cours de la 2<sup>e</sup> année de la location ;
- 1 mois de loyer, si le préavis prend fin au cours de la 3<sup>e</sup> année de la location, sauf s'il s'agit d'un renom au terme de cette 3<sup>e</sup> année.

### **5. LOYER**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 520 € (cinq cent vingt euros), payable au plus tard le 5<sup>e</sup> jour du mois en cours. Sauf nouvelle instruction du bailleur, il devra être payé par virement au compte n° BE93 0910 005179 67 de l'Administration communale de WELLIN. Le loyer de tout mois commencé est dû intégralement.

### **6. INDEXATION**

Le loyer sera indexé, sur demande écrite du bailleur, une fois par an, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

Cette indexation se fera conformément à la formule suivante :

loyer de base X nouvel indice

le loyer indexé est égal à : \_\_\_\_\_  
indice de base

Le loyer de base est celui qui est mentionné à l'article 5.

L'indice de base est l'indice santé du mois qui précède celui de la conclusion du bail, soit celui du mois de **MOIS** et **ANNEE**, c'est-à-dire **....**

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

## **7. GARANTIE**

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

Le preneur, qui est tenu de constituer une garantie du respect de ses obligations, choisit une des formes de constitution de garantie\*<sup>1</sup> :

Soit le preneur verse une garantie correspondant à deux mois de loyer sur un compte individualisé, bloqué à son nom. Les intérêts sont capitalisés. Le propriétaire dispose d'un privilège sur l'actif du compte pour tout montant résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du locataire (arriérés de loyer ou de charges, dégâts locatifs, ...).

Soit le preneur obtient de la banque, où sont versés ses revenus professionnels ou de remplacement, une garantie bancaire pour un montant correspondant à trois mois de loyer. Dans ce cas, une institution financière garantit le montant total de la garantie à compter de la conclusion du bail. Le preneur s'engage à reconstituer totalement cette garantie, par mensualités constantes, pendant la durée du contrat, et dans un délai maximum de 3 ans.

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

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

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

## **8. ETAT DES LIEUX**

Le bien visé par le présent bail est loué dans l'état où il se trouve, bien connu du preneur qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails. Il reconnaît que l'état du bien correspond aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

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

---

\*<sup>1</sup> cochez la formule choisie.

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

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

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

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

## **9. FRAIS ET CHARGES**

Toutes les charges locatives seront supportées par le preneur.

Les charges privées telles que notamment l'abonnement privé à l'électricité, , télédistribution, internet ou autres, et les frais y afférents tels que le coût du raccordement, de la consommation, des provisions et locations de compteurs, de citerne, de télémétrie, de maintenances diverses, sont à charge exclusive du preneur qui sera personnellement et directement tenu envers les sociétés et régies concernées.

Les charges d'eau, d'eau chaude et de chauffage, entretien chaudière et silo ~~citerne~~ sont supportées par le preneur au prorata des consommations individuelles, lesquelles sont *mesurées par des compteurs individuels*. Le preneur versera au bailleur une provision mensuelle de **100,00 €** (cent euros). Un relevé de régularisation reprenant le décompte détaillé des charges et consommations sera établi périodiquement, en principe une fois l'an, à l'initiative du bailleur. La différence entre les provisions payées et le relevé de régularisation sera payable par le preneur ou remboursable par le bailleur dans les 30 jours. Dans le même délai de 30 jours, sur demande écrite du preneur, celui-ci pourra consulter les justificatifs. Le montant de la provision mensuelle sera adapté en fonction des coûts réels établis par le précédent relevé de régularisation.

## **10. RETARDS DE PAIEMENT**

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

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

## **11. ENTRETIEN ET REPARATIONS**

Le locataire occupera le logement en bon père de famille.

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

Le preneur assurera l'entretien et la garde des lieux loués et de tout ce qui dessert ou garnit les parties privatives. Il veillera à maintenir l'habitation en bon état de propreté. Il veillera au nettoyage de l'escalier entre le 2<sup>e</sup> et le 3<sup>e</sup> étage.

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

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

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

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

Sauf dégradation ou utilisation anormale du preneur, l'installation de chauffage et d'eau chaude sanitaire, ainsi que le maintien en bon état de fonctionnement des installations y afférents, incombent au bailleur. L'entretien de la chaudière, le ramonage de la cheminée, ainsi que l'éventuel détartrage du chauffe-eau, seront effectués une fois l'an par un spécialiste désigné par le bailleur et aux frais du preneur.

En aucun cas, le preneur ne pourra (faire) effectuer de sa propre initiative des travaux ou réparations incombant au bailleur et ne présentant pas un caractère d'urgence absolue. A moins que ces réparations ne rendent le logement inhabitable, le preneur devra tolérer ces travaux alors même qu'ils dureraient plus de 40 jours.

De même, le preneur ne pourra arguer d'un retard dans l'exécution de travaux incombant au propriétaire pour esquiver le paiement de son loyer ou l'effectuer après l'échéance normale, et ce sans préjudice de l'éventuelle réduction de son montant ou résiliation du bail en application de l'article 1724 du Code civil.

## **12. SERVITUDES**

Le preneur autorisera le bailleur, ainsi que toute personne mandatée par lui et sous sa responsabilité, à accéder au local abritant les installations de chauffage et production d'eau chaude sanitaire, aussi souvent que l'approvisionnement, l'entretien ou la réparation de celles-ci le requiert.

## **13. CESSION ET SOUS-LOCATION**

Le preneur ne pourra ni céder ni sous-louer ses droits sur les lieux loués La sous-location du bien, ou d'une partie du bien, est interdite.

## **14. ASSURANCES**

Pendant toute la durée du bail, le preneur s'engage formellement à assurer sa responsabilité civile – en ce compris l'incendie, les dégâts des eaux, le bris de vitre – auprès d'une compagnie ayant son siège en Belgique, étant entendu que la police exclura la règle proportionnelle.

Une copie de la police d'assurance devra être remise au propriétaire dans les 30 jours de la signature du présent bail. Le locataire devra justifier du paiement des primes d'assurances à toute demande du bailleur.

## **15. IMPOTS**

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

S'il peut bénéficier d'une réduction du précompte immobilier :

- pour grand invalide de guerre,
- à partir de 2 enfants à charge,
- pour personnes handicapées à charge,
- pour autres personnes à charge qui ne sont ni des enfants, ni des personnes handicapées (ce ne peut être le conjoint(e) ou le cohabitant légal),

le preneur en fera la demande auprès du service local des « contributions directes » du Service Public Fédéral des Finances, dont dépend le logement. Le preneur pourra déduire de son loyer le montant de la réduction, en fournissant au bailleur au préalable le justificatif du SPF Finances.

## **16. ANIMAUX**

Le preneur ne pourra posséder d'animaux qu'avec le consentement écrit du bailleur et à conditions qu'ils n'occasionnent directement ou indirectement aucune nuisance ou dégâts. En cas de manquement à ces obligations, l'autorisation pourra être retirée.

## **17. MODIFICATIONS DU BIEN LOUÉ - EMBELLISSEMENTS – AMELIORATIONS – TRANSFORMATIONS.**

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

A chaque modification ou transformation du bien loué qui sera autorisée, les parties se mettront d'accord par écrit sur la manière dont les travaux doivent être effectués.

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

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

## **18. EXPROPRIATION**

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

## **19. AFFICHAGE – VISITES**

Pendant toute la durée du préavis, ainsi qu'en cas de mise en vente de l'habitation, le preneur devra tolérer, jusqu'au jour de sa sortie, que des affiches soient apposées aux endroits les plus apparents et que les amateurs puissent le visiter librement et complètement 3 jours par semaine (dont le samedi) et 2 heures consécutives par jour, à déterminer de commun accord.

Pendant toute la durée du bail, le bailleur ou son délégué pourra visiter les lieux loués une fois par an pour s'assurer qu'ils sont maintenus en bon état. Il convient du jour de cette visite avec le locataire en le prévenant au moins 8 jours à l'avance.

## **20. RESOLUTION AUX TORTS DU PRENEUR**

En cas de résolution judiciaire du bail à ses torts, le preneur devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résolution



et payer, outre les loyers venus à échéance avant son départ, une indemnité forfaitaire et irréductible équivalente au loyer d'un trimestre.

#### **21. SOLIDARITE**

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

#### **22. ELECTION DE DOMICILE**

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

#### **23. ENREGISTREMENT**

Le bailleur procédera à la formalité de l'enregistrement du présent bail dans les délais légaux et en supportera les frais éventuels qui y sont liés.

Le bailleur fait enregistrer le bail dans les 2 mois de sa signature, ainsi que les annexes signées et, le cas échéant, l'état des lieux d'entrée. Il remet une copie des documents enregistrés au preneur.

Dans le cas d'un bail de 9 ans, qui n'est pas enregistré dans les 2 mois de sa signature, le preneur peut quitter les lieux loués, sans préavis et sans indemnités. Il informera toutefois le bailleur, par lettre recommandée, de la date de son départ au moins un mois à l'avance.

#### **24. ANNEXES LEGALES OBLIGATOIRES**

Le locataire et le propriétaire déclarent avoir reçu et signé les annexes légales qu'il faut joindre obligatoirement au bail.

Le locataire reconnaît avoir reçu le certificat de performance énergétique (PEB) du logement imposé par la réglementation régionale pour tout bail conclu à partir du 1<sup>er</sup> juin 2011. Les frais relatifs à l'établissement de ce certificat sont à charge du propriétaire.

Fait à SOHIER, le ... en quatre exemplaires.

Un exemplaire est remis au preneur.

Trois exemplaires sont remis au bailleur pour faire enregistrer le bail au bureau de l'enregistrement.

Le bailleur remettra un exemplaire enregistré au preneur.

Le bailleur,

Anne BUGHIN-WEINQUIN, Bourgmestre

Le(s) preneur(s)

Charlotte LEONARD, Directrice générale

*Signatures précédées de la mention 'lu et approuvé'*

---

*Réservé à l'enregistrement.*

**6) Acquisition. Voirie. Lotissement. Cité 150e. Suivi.**

**Le Conseil Communal,**

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

Vu la délibération du Collège du 24 mai 2016 et les délibérations antérieures ;

Vu la délibération du Collège du 21 juin 2016 ;

Vu la délibération du Collège du 21 février 2017 ;

Vu la délibération du Collège du 25 avril 2017 ;

Vu le courrier de la commune du 6 mars 2017 adressé à Madame Dominique ADAM, Directrice, Ardenne et Lesse SLSP ;

Vu le courrier de la commune du 28 mars 2017 adressé à Monsieur Pascal NEMRY, Président adjoint du Comité d'acquisition de la Direction du Luxembourg transmettant le plan de mesurage et de cession des voiries de la Cité du 150<sup>e</sup> ainsi que les renseignements concernant la précadastration ;

Vu le courrier du 4 avril 2017 de Monsieur Pascal NEMRY, Président adjoint du Comité d'acquisition de la Direction du Luxembourg, sollicitant les titres de propriétés des terrains d'Ardenne et Lesse concernés par la cession de voirie afin d'établir l'acte de cession et demandant que la provision pour frais d'acte de 500 € soit versée sur le compte du Comité d'acquisition;

Considérant le projet d'acte de cession dressé par le Comité d'acquisition ;

Considérant l'article 96 du décret du 11 décembre 2014 et l'article 101 du décret du 17 décembre 2015 selon lesquels : « Les agents du Service public de Wallonie désignés en qualité de commissaire ou de président du Comité d'acquisition sont habilités à authentifier les actes des personnes morales visées à l'article 34 de la loi spéciale du 6 janvier 2014 relative à la Sixième Réforme de l'Etat » ;

*A l'unanimité,*

**DECIDE**, d'approuver le projet d'acte de cession dressé par le Comité d'Acquisition du Luxembourg des voiries de la Cité du 150<sup>e</sup> anniversaire de l'Indépendance tel que repris ci-dessous :

**ACTE DE CESSION D'IMMEUBLE**  
**SANS STIPULATION DE PRIX**

L'an deux mille dix-sept.

Le

Nous, Pascal NEMRY, Président-adjoint au Service Public de Wallonie, Direction Générale Transversale du Budget, de la Logistique et des Technologies de l'information et de communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition du LUXEMBOURG, actons la convention suivante intervenue entre :

**D'UNE PART,**

**La société coopérative à responsabilité limitée "ARDENNE ET LESSE"**, ayant son siège social à 5580 Rochefort, Rue de la Batte, 1 boîte 1, inscrite à la Banque carrefour des entreprises sous le numéro 0415.047.459. Société constituée par acte du vingt-deux février mille neuf cent septante-cinq, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge le dix-neuf mars mille neuf cent septante-cinq sous le numéro 749/5.

Société dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois par acte reçu le vingt-six juin deux mille treize par le notaire de Wasseige à Rochefort, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-quatre juillet deux mille treize sous le numéro 13115095.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du Décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur belge le 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1er janvier 2017 et en exécution d'une délibération de son Conseil d'Administration du \*\*\*, délibération dont un extrait certifié conforme restera ci-annexé,

Ci-après dénommée « **le cédant** ».

**ET D'AUTRE PART,**

La **COMMUNE DE WELLIN**, numéro d'entreprise 206.565.755 dont les bureaux sont établis à 6920 Wellin, rue de Gedinne, 17, ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du Décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur belge le 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1er janvier 2017 et en exécution d'une délibération du Conseil communal en date du \*\*, délibération dont un extrait certifié conforme restera ci-annexé,

Ci-après dénommée « **la cessionnaire** ».

**I.- CESSION**

Le cédant cède à la cessionnaire, qui accepte, les immeubles désignés ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

**COMMUNE DE WELLIN, 1ère division - WELLIN**

1) Une contenance de septante ares soixante-sept centiares (70a 67ca) à prendre dans les parcelles cadastrées section B:

-numéro 503 B, pâture sise au-lieu-dit "Au chemin de Lomprez d'en haut" d'une superficie totale de treize ares soixante centiares (13a 60ca) ;

-numéro 666 B, pâture sise au-lieu-dit "Dessous Mont" d'une superficie totale de quarante-sept ares dix centiares (47a 10ca);

-numéro 677 H 2, pâture sise au-lieu-dit "Dessous Mont" d'une superficie totale d'un hectare quarante-cinq ares quarante-quatre centiares (1ha 45a 44ca) ;

- **Étant la voirie intérieure, son assiette et ses accotements.**

Cette superficie a reçu l'identifiant cadastral numéro B 1365 A P0000.

Cette contenance est reprise sous le lot "zone de voirie", délimitée sous teinte jaune au plan de mesurage et de cession des voiries n°84075-0019 dressé le 12 décembre 2016 par Michaël DONY, Géomètre-Expert à Bièvre. Ce plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la Documentation Patrimoniale sous le numéro 84075-10102.

**2)Le réseau d'égouttage et le réseau d'éclairage public.**

Les parties déclarent marquer leur accord sur les éléments repris au plan précité qui restera annexé aux présentes.

Ci-après dénommée « **le bien** ».

### ORIGINE DE PROPRIETE

\*

## BUT DE LA CESSION

La cession a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en vue de l'incorporation du tronçon de voirie et son assiette ainsi que l'ensemble des réseaux d'égouttage et d'éclairage public dans le patrimoine communal.

## II.- CONDITIONS

### 1.-GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bien est cédé pour quitte et libre de toutes charges hypothécaires, tant dans le chef du cédant que dans le chef des précédents propriétaires. Si le bien était grevé de pareilles charges, la cessionnaire aurait la faculté de considérer la présente cession comme nulle et non avenue.

### 2.-SERVITUDES

Le bien est cédé avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, libre à la cessionnaire de faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres mais à ses frais, risques et périls sans intervention du cédant ni recours contre lui, et sans cependant que la présente clause puisse donner à qui de ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits soit en vertu de la loi.

### 3.-ETAT DU BIEN - CONTENANCE

La cessionnaire prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie au sujet des vices ou défauts apparents ou cachés, de la nature du sol ou du sous-sol, ni de la contenance indiquée, dont la différence en plus ou en moins, fut-elle supérieure au vingtième, fera profit ou perte pour la cessionnaire.

Elle ne pourra exiger aucune indemnité pour erreur de nom, de désignation, d'indication de tenants et aboutissants ni pour défaut d'accès.

4.-Les biens faisant l'objet des présentes sont destinés à être incorporés dans le domaine public communal; en conséquence, la Commune s'engage, à la décharge de la SCRL"ARDENNE ET LESSE", à assurer en leurs lieux et place, l'entretien des biens cédés ainsi que leur remplacement éventuel.

5.- La SCRL"ARDENNE ET LESSE" subroge la Commune dans leur droits d'accès aux propriétés voisines.

### **III.- PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES – MONUMENTS ET SITES**

Le fonctionnaire instrumentant déclare que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

Le cédant déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, paragraphe premier et, le cas échéant, à l'article 84, paragraphe 2, alinéa premier du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

Aucun des actes et travaux mentionnés ci-avant ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

### **IV.- OCCUPATION – ENTREE EN JOUISSANCE - IMPÔTS**

Le bien cédé est libre d'occupation.

La cessionnaire aura la pleine propriété du bien à dater des présentes. Elle entrera en jouissance du bien immédiatement.

Elle paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien cédé à compter du même moment.

### **V.- PRIX**

La cession est consentie et acceptée sans stipulation de prix.

### **VI.- DISPOSITIONS FINALES**

#### **FRAIS**

Tous les frais des présentes sont à charge de la cessionnaire.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, le cédant et la cessionnaire font élection de domicile au Comité d'Acquisition d'Immeubles du Luxembourg à Saint-Hubert.

#### **CHANTIERS MOBILES**

À la demande du fonctionnaire instrumentant de savoir si un dossier d'intervention ultérieure avait été rédigé pour le bien décrit plus haut, le cédant a répondu par la négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun entrepreneur n'avait entrepris, relativement au dit bien, de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un et concernant les chantiers temporaires et mobiles.

**DONT ACTE.**

*Passé à Saint-Hubert et signé par le fonctionnaire instrumentant.*

**DECIDE** de mandater la direction du Comité d'Acquisition du Luxembourg de passer l'acte de cession de la voirie intérieure du lotissement de la Cité du 150<sup>e</sup> anniversaire de l'Indépendance, mieux qualifié dans le projet d'acte dont mention ci-dessus, et ce, en vertu de l'article 96 du décret du 11 décembre 2014 (*Moniteur Belge* du 23 janvier 2015) et de l'article 101 du décret du 17 décembre 2015 (*Moniteur belge* du 25 janvier 2016).

**7) Assemblée générale ORES Assets. 22/06/2017.**

**Le Conseil Communal,**

Vu l'affiliation de la commune de Wellin à l'intercommunale ORES Assets ;

Vu la convocation reçue par courrier le 10 mai 2017 aux fins de participer à l'Assemblée générale de l'intercommunale ORES Assets qui aura lieu le 22 juin 2017, à 10h30 dans les locaux de Namur Expo –à 5000 Namur

Vu les articles L 1523-2, 8°, et L1523-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'article 30.2 des statuts disposant que :

- les délégués de chaque commune rapporte, chaque fois que le conseil communal se prononce au sujet des points portés à l'ordre du jour de ladite Assemblée, la proportion des votes intervenus au sein de leur conseil communal ;
- en ce qui concerne l'approbation des comptes, le vote de la décharge aux administrateurs et aux commissaires ainsi que pour ce qui est des questions relatives au plan stratégique, l'absence de délibération communale est considérée comme une abstention de la part de l'associé en cause ;

Vu la décision du Conseil communal du 06 mars 2014 désignant Mrs Clarinval, Meunier, Lambert, Closson et du 21 mars 2016 désignant M. Arnould en tant que représentants communaux aux assemblées générales d'ORES Assets ;

Vu les points inscrits à l'ordre du jour de la susdite Assemblée, à savoir :

1. Comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2016
  - Présentation des comptes
  - Présentation du rapport du réviseur
  - Approbation des comptes annuels d'ORES Assets arrêtés au 31 décembre 2016, des rapports de gestion et règles d'évaluation y afférent et de l'affectation du résultat.
  - Approbation des comptes annuels d'ORES Assets arrêtés au 31 décembre 2016, des rapports de gestion et règles d'évaluation y afférent.

2. Décharge aux administrateurs pour l'année 2016
3. Décharge aux réviseurs pour l'année 2016
4. Rapport annuel 2016- Présentation et échange
5. Actualisation de l'annexe 1 des statuts - Liste des associés
6. Nominations statutaires.

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation, relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;

**DECIDE, à l'unanimité,**

- De marquer son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale de l'Assemblée générale de l'intercommunale ORES Assets du 22 juin 2017, tels qu'ils sont repris dans la convocation, et sur les propositions de décision y afférentes ;
- De charger les délégués désignés pour représenter la commune de rapporter la présente délibération telle quelle à l'Assemblée générale de l'intercommunale ORES Assets du 22 juin 2017 ;
- De charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente délibération et de déposer une copie conforme de celle-ci au siège social de l'intercommunale ORES Assets, trois jours au moins avant l'Assemblée générale.

**8) Assemblée générale Sofilux. 19/06/2017.**

**Le Conseil Communal,**

Considérant l'affiliation de la commune à l'Intercommunale SOFILUX;

Vu la convocation à l'Assemblée générale ordinaire de SOFILUX du 19.06.2017 et l'ensemble de la documentation y annexée et relative à ce point de l'ordre du jour ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, notamment, ses articles L1523-11 à L1523-14 ;

Considérant que la commune doit désormais être représentée à l'Assemblée Générale de l'intercommunale par cinq délégués, désignés à la proportionnelle, trois au moins représentant la majorité du Conseil communal ;

Considérant que l'article L1523-12 du décret du 19 juillet 2006 relatif au Code de la démocratie locale et de la décentralisation stipule, qu'en cas de délibération préalable du Conseil communal sur les points portés à l'ordre du jour de l'assemblée, celle-ci confère aux délégués de la commune un mandat impératif leur enjoignant de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite Assemblée :

1. Rapport de gestion, rapport du Collège des contrôleurs aux comptes ;
2. Bilan et compte de résultats arrêtés au 31/12/2016, annexe et répartition bénéficiaire
3. Décharge à donner aux administrateurs et commissaires pour l'exercice de leur mandat en 2016

Séance du Conseil communal du 23 mai 2017



#### 4. Nominations statutaires

Considérant que la commune souhaite, dans l'esprit du décret précité, jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale ;

Que dans cet esprit il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale ;

**DECIDE, à l'unanimité,**

**Art. 1.** - d'approuver les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire du 19.06.2017 de SOFILUX;

**Art. 2.** - de charger ses délégués à cette Assemblée de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en sa séance du 23 mai 2017;

**Art. 3.** - de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente délibération.

#### **9) Achat d'une camionnette pour le service technique communal. Approbation des conditions et du mode de passation.**

##### **Le Conseil Communal,**

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

Vu la loi du 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 (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 85.000,00 €) ;

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

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 ;

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Achat d'une camionnette pour le service technique communal" établi par le Service Secrétariat ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 24.793,39 € hors TVA ou 30.000,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publicité ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense sera inscrit à l'article 421/743-52/20170027 lors de la modification budgétaire du conseil du 23 mai 2017 ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité exigé a été soumise le 11 mai 2017, le Directeur financier a rendu un avis de légalité favorable le 12 mai 2017 ;

**DECIDE**, à l'unanimité,

**Art. 1er** : D'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Achat d'une camionnette pour le service technique communal", établis par le Service Secrétariat. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 24.793,39 € hors TVA ou 30.000,00€, 21% TVA comprise.

**Art. 2** : De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.

**Art. 3** : De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 421/743-52/20170027 qui sera créé lors de la modification budgétaire.

### **10) Création de logements-tremplin dans l'ancienne gendarmerie. Approbation des conditions et du mode de passation.**

#### **Le Conseil Communal,**

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

Vu la loi du 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 24 ;

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

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 ;

Considérant le cahier des charges N° 880 relatif au marché "Création de logements-tremplin dans l'ancienne gendarmerie" établi par le Service Secrétariat ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 654.043,90 € hors TVA ou 709.518,69€, 21% TVA comprise (pour les abords) et 6% TVA comprise (pour la partie architecture-électricité-techniques spéciales) ;

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

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par SPW-Développement Rural (DGO3), Rue des Genêts 2 à 6800 Libramont, et que cette partie est estimée à 486.194,68 € ;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par DGO4- Direction des bâtiments durables - UREBA, Rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Jambes (Namur), et que cette partie est estimée à 145.430,46 € ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2016, article 922/723-60 (n° de projet 20160029) et sera financé par emprunt et subsides ;

Considérant que, sous réserve d'approbation du budget, le crédit sera augmenté lors de la prochaine modification budgétaire;

Considérant que l'avis de légalité du Directeur financier est exigé, le Directeur financier a rendu un avis de légalité favorable le 12 mai 2017 ;

**DECIDE, à l'unanimité,**

**Art. 1er** : D'approuver le cahier des charges N° 880 et le montant estimé du marché "Création de logements-tremplin dans l'ancienne gendarmerie", établis par le Service Secrétariat. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 654.043,90 € hors TVA ou 709.518,0€ TVA comprise.

**Art. 2** : De choisir l'adjudication ouverte comme mode de passation du marché.

**Art. 3** : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2016, article 922/723-60 (n° de projet 20160029).

**Art. 4** : Ce crédit fera l'objet d'une prochaine modification budgétaire.

### **11) Extension hall de sport – Lot 1 – Travaux complémentaires. Approbation des conditions et du mode de passation.**

Monsieur Bruno Meunier, échevin, présente ce point en retraçant l'historique de ce dossier. Il clôture cet historique en posant la question suivante : « Va-t-on y arriver ? ».

Ensuite de quoi, Madame Marie Leclement, Auteur de projet pour les travaux d'extension du hall de sport, présente les travaux complémentaires proposés ce jour aux conseillers communaux.

Monsieur Benoît Closson, Conseiller communal, demande si des subsides pourront être demandé pour ces travaux complémentaires.

Monsieur Meunier, échevin, lui répond qu'une demande a été réalisée auprès du Ministre Pierre-Yves Dermagne et que le dossier est à l'étude, mais qu'il y aurait vraisemblablement des possibilités.

### **Le Conseil Communal,**

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

Vu la loi du 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, 2° a (travaux/services complémentaires) ;

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

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 ;

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Extension hall de sport - Lot 1 - Travaux complémentaires" établi par l'auteur de projet « Atelier Lagrange »;

Considérant le cahier des charges relatif au marché initial "Extension du hall omnisport";

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 98.257,02 € hors TVA ou 118.891,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il s'agit de travaux complémentaires ne figurant pas dans le projet initial, devenus nécessaires à la suite d'une circonstance imprévisible et ne pouvant être techniquement séparés du marché principal sans inconvénient majeur pour le pouvoir adjudicateur ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publicité et de consulter uniquement l'adjudicataire du marché initial, à savoir l'Ets CRC;

Considérant le rapport de l'auteur de projet joint en annexe;

Considérant que, sous réserve d'approbation du budget, le crédit sera augmenté lors de la prochaine modification budgétaire;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité exigé a été soumise le 11 mai 2017, le Directeur financier a rendu un avis de légalité favorable le 12 mai 2017 ;

**DECIDE**, à l'unanimité,

**Art. 1er** : D'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Extension hall de sport - Lot 1 - Travaux complémentaires". Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 98.257,02 € hors TVA ou 118.891,00 €, 21% TVA comprise.

**Art. 2** : De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché et de consulter uniquement l'adjudicataire du marché initial, à savoir l'Ets CRC située à Mariembourg.

**Art. 3** : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire, article 764/722-60-2008004

**Art. 4** : Ce crédit fera l'objet d'une prochaine modification budgétaire.

Monsieur Guillaume Tavier, échevin, revient sur la problématique de la connexion internet dans le village de Fays-Famenne.

Il informe les conseillers communaux qu'il a eût un contact avec un responsable Proximus qui lui a dit que la solution en aérien coûterait trop chère à Proximus et que dès lors Proximus n'investira pas. Il faut dès lors attendre les conclusions de la solution en test actuellement à Felenne.

Monsieur Benoît Closson, conseiller communal, lui demande si la pose d'un pylône GSM ne serait pas une solution ?

Monsieur Tavier, échevin, lui répond que Proximus n'a pas évoqué cette solution mais qu'il reprendra contact pour poser la question.

Monsieur Closson, Conseiller communal, demande ensuite s'il est possible de transmettre aux conseillers communaux une copie de la requête en annulation déposée contre le PCA Gilson.

Madame La Bourgmestre marque son accord pour qu'une copie de cette requête soit transmise à l'ensemble des conseillers communaux.

**L'ordre du jour de la séance publique étant épuisé, la présidente lève la séance à 21 heures 30.**

**Par le Conseil Communal,**

**La Directrice générale  
Charlotte LEONARD**

**La Bourgmestre  
Anne BUGHIN - WEINQUIN**