



COMMUNE DE WELLIN
CONSEIL COMMUNAL DU 29 SEPTEMBRE 2020
PROCES-VERBAL

Présents :

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

ORDRE DU JOUR :

Séance publique

- 1) Fabrique d'église de Lomprez - budget 2021 - approbation
- 2) Fabrique d'église de Sohier - budget 2021 - approbation
- 3) Fabrique d'église de Froidlieu - compte 2019 - approbation
- 4) Fabrique d'église de Froidlieu - budget 2021 – approbation
- 5) Non-valeur sur subside inexécuté pic 2013-2016
- 6) Vente de bois 2020. Destination des coupes pour l'exercice 2021 (ventes de bois de l'automne 2020 – clauses particulières). Approbation.
- 7) IDELUX. Collecte sélective papier carton d'origine ménagère. Renouvellement contrat.
- 8) Location. Règlement d'attribution. Logements tremplins.
- 9) Logements tremplin. Bail de location
- 10) ORES Assets. Prorogation du terme statutaire. Participation communale
- 11) Pêcherie de Lomprez. Conventions d'occupation précaire.
- 12) Chemin n°10 à Chanly. Clôture enquête publique
- 13) Bilan plaines 2020

Points supplémentaires portés à l'ordre du jour par la liste D'ici 2024

- 14) MACA et ligue Alzheimer
- 15) Primes COVID-19
- 16) Service technique communal

Huis clos

(Suite de la réponse au point n°16)

- 17) Crèche communale. Avenant au contrat.
- 18) Enseignement. Désignations au 1^{er} octobre
- 19) Réponse à interpellation citoyenne d'un conseiller communal

Le Président du conseil ouvre la séance à 20h00. Le procès – verbal de la séance publique du précédent conseil est approuvé à l’unanimité sans remarques.

SEANCE PUBLIQUE

1) FABRIQUE D’ÉGLISE DE LOMPRESZ- BUDGET 2021 – APPROBATION

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

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

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

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

Vu le budget de l’établissement cultuel de la Fabrique d’Eglise de Lompresz, pour l’exercice 2021, voté en séance du Conseil de fabrique du 25 août 2020 et parvenu complet à l’autorité de tutelle le 27 août 2020 ;

Vu la décision du 10 septembre 2020, réceptionnée en date du 11 septembre 2020, par laquelle l’organe représentatif du culte approuve l’acte du 25 août 2020 susvisé ;

Considérant que le dossier a été adressé, pour demande d’avis, au directeur financier en date du 31 août 2020 ;

Vu l’avis favorable du directeur financier, rendu en date du 14 septembre 2020 ;

Considérant que le budget ne répond pas au principe de sincérité budgétaire, et qu’il convient dès lors d’adapter, comme détaillé dans le tableau repris ci-après, le montant des allocations suivantes :

Article concerné	Intitulé de l’article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
17.	Supplément de la commune	7.135,59 €	7.160,59 €
/	Montant dépenses arrêtés par l’Evêque	5.305,00 €	5.330,00 €

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

A l’unanimité,
ARRETE :

Article 1^{er} : Le budget de l'établissement cultuel de la Fabrique d'Eglise de Lomprez, pour l'exercice 2021, voté en séance du Conseil de fabrique du 25 août 2020, est réformé comme suit :

Réformations effectuées

Titre « I » : Chapitre « I » – Recettes ordinaires :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
17.	Supplément de la commune	7.135,59 €	7.160,59 €

Titre « II » : Chapitre « I » – Dépenses ordinaires arrêtées par l'Evêque :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
/	Montant dépenses arrêtés par l'Evêque	5.305,00 €	5.330,00 €

Ce budget présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	8.620,29 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de :	7.160,59 €
Recettes extraordinaires totales	1.968,01 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
- dont un excédent présumé de l'exercice précédent de :	1.968,01 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	5.330,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	5.258,30 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00 €
- dont un déficit présumé de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	10.588,30 €
Dépenses totales	10.588,30 €
Résultat budgétaire	0,00 €

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

Art. 3 : Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat. A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'Etat (rue de la Science, 33, 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui vous est faite par la présente.

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

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

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

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

2) FABRIQUE D'ÉGLISE DE SOHIER - BUDGET 2021 – APPROBATION

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

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

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

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

Vu le budget de l'établissement cultuel de la Fabrique d'Eglise de Sohier, pour l'exercice 2021, voté en séance du Conseil de Fabrique du 4 août 2020 et parvenu complet à l'autorité de tutelle le 6 août 2020 ;

Vu la décision du 7 août 2020, réceptionnée en date du 10 août 2020, par laquelle l'organe représentatif du culte approuve l'acte du 4 août 2020 susvisé ;

Considérant que le dossier a été adressé, pour demande d'avis, au directeur financier en date du 31 août 2020 ;

Vu l'avis favorable du directeur financier, rendu en date du 14 septembre 2020 ;

Considérant que le budget répond au principe de sincérité budgétaire ; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2021, et que les allocations prévues dans les articles de dépense sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ;

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

A l'unanimité,

ARRETE :

Article 1^{er} : Le budget de l'établissement cultuel de la Fabrique d'Eglise de Sohier, pour l'exercice 2021, voté en séance du Conseil de Fabrique du 4 août 2020, est approuvé comme suit :

Ce budget présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	9.800,04 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de :	8.570,56 €
Recettes extraordinaires totales	67.572,99 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
- dont un excédent présumé de l'exercice précédent de :	5.430,99 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	5.280,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	9.951,03 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	62.142,00 €
- dont un déficit présumé de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	77.373,03 €
Dépenses totales	77.373,03 €
Résultat budgétaire	0,00 €

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

Art. 3 : Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat. A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'Etat (rue de la Science, 33, 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui vous est faite par la présente.

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

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

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

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

3) **FABRIQUE D'ÉGLISE DE FROIDLIEU - COMPTE 2019 – APPROBATION**

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

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

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

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

Vu le compte de l'établissement cultuel de la Fabrique d'Eglise de Froidlieu, pour l'exercice 2019, voté en séance du Conseil de Fabrique du 31 juillet 2020 et parvenu complet à l'autorité de tutelle le 27 août 2020 ;

Vu les pièces justificatives jointes en annexe ;

Vu la décision du 28 août 2020, réceptionnée en date du 1 septembre 2020, par laquelle l'organe représentatif du culte approuve sous réserve des modifications y apportées l'acte du 31 juillet 2020 susvisé ;

Considérant que le dossier a été adressé, pour demande d'avis, au directeur financier en date du 31 août 2020 ;

Vu l'avis favorable du directeur financier, rendu en date du 17 septembre 2020 ;
Considérant que le compte susvisé ne reprend pas, en différents articles, les montants effectivement encaissés et décaissés par la Fabrique d'Eglise de Froidlieu au cours de l'exercice 2019, et qu'il convient dès lors d'adapter, comme détaillé dans le tableau repris ci-après, le montant des allocations suivantes :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
R 18 b.	Correctif art 16 années 2017-2018	0,00 €	67,50 €
R 28 b.	Correctif art 16 années 2017-2018	67,50 €	0,00 €

Considérant les remarques émises par le directeur financier suite à l'examen du compte 2019 de la Fabrique d'Eglise de Froidlieu à savoir que :

- D 27 (entretien et réparation de l'église) : pose de deux châssis
 - Les règles en matière de marchés publics ont-elles été respectées ? Consultation de plusieurs opérateurs économiques.
 - Le taux de TVA applicable est de 21% et non de 6%.

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

A l'unanimité,

ARRETE :

Article 1^{er} : Le compte de l'établissement cultuel de la Fabrique d'Eglise de Froidlieu, pour l'exercice 2019, voté en séance du Conseil de Fabrique du 31 juillet 2020, est réformé comme suit :

Réformations effectuées

Titre « I » : Chapitre « I » – Recettes ordinaires

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
R 18 b.	Correctif art 16 années 2017-2018	0,00 €	67,50 €

Titre « I » : Chapitre « II » – Recettes extraordinaires

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
R 28 b.	Correctif art 16 années 2017-2018	67,50 €	0,00 €

Ce compte présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	9.588,99 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de :	8.653,52 €
Recettes extraordinaires totales	7.921,43 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
- dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	4.321,35 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	2.272,64 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	7.520,27 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	3.887,41 €
- dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	17.510,42 €
Dépenses totales	13.680,32 €
Résultat comptable	3.830,10 €

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

Art. 3 : Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat. A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'Etat (rue de la Science, 33, 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui vous est faite par la présente.

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

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

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

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

4) **FABRIQUE D'ÉGLISE DE FROIDLIEU - BUDGET 2021 – APPROBATION**

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

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

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

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

Vu le budget de l'établissement cultuel de la Fabrique d'Eglise de Froidlieu, pour l'exercice 2021, voté en séance du Conseil de Fabrique du 31 juillet 2020 et parvenu complet à l'autorité de tutelle le 27 août 2020 ;

Vu la décision du 28 août 2020, réceptionnée en date du 1^{er} septembre 2020, par laquelle l'organe représentatif du culte approuve l'acte du 31 juillet 2020 susvisé ;

Considérant que le dossier a été adressé, pour demande d'avis, au directeur financier en date du 31 août 2020 ;

Vu l'avis favorable du directeur financier, rendu en date du 17 septembre 2020 ;

Considérant que le budget répond au principe de sincérité budgétaire ; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2021, et que les allocations prévues dans les articles de dépense sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ;

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

A l'unanimité,

ARRETE :

Article 1^{er} : Le budget de l'établissement cultuel de la Fabrique d'Eglise de Froidlieu, pour l'exercice 2021, voté en séance du Conseil de Fabrique du 31 juillet 2020, est approuvé comme suit :

Ce budget présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	4.814,67 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de :	3.955,77 €

Recettes extraordinaires totales	2.438,64 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
- dont un excédent présumé de l'exercice précédent de :	2.438,64 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	2.945,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	4.308,31 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00 €
- dont un déficit présumé de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	7.253,31 €
Dépenses totales	7.253,31 €
Résultat budgétaire	0,00 €

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

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

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

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

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

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

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

5) NON-VALEUR SUR SUBSIDE INEXÉCUTÉ PIC 2013-2016

Vu le montant initial de la subvention PIC 2013 – 2016 établie à 298.962,00 € (droit constaté 1531 de l'exercice 2014) et 274,00 € (droit constaté n° 1643 de l'exercice 2016) ;

Vu le courrier du SPW du 14 novembre 2017 annonçant à la commune de Wellin que suite à des travaux non exécutés (taux d'exécution du PIC 2013 – 2016 = 81%), le montant de l'enveloppe 2013 – 2016 est limité à 243.325,00 € ;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 décembre 2018 qui décide de passer en non-valeur le montant de 55.911 € ;

Vu le courrier du SPW du 13 janvier 2020 qui clôture ce dossier PIC 2013 -2016 et qui annonce que comme la commune de Wellin n'a pas utilisé la totalité de

l'enveloppe, elle doit rembourser le trop-perçu de 25.443,28 € (montant de l'enveloppe limité à 217.881,72 €) ;

Vu les crédits budgétaires de mise en non-valeur disponibles suite à la première modification budgétaire 2020 ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1 : de passer en non-valeur la somme de 25.443,28 € via l'article de dépense 000/701-52 et de la financer par emprunt ;

Art. 2 : de charger le Receveur d'effectuer les écritures comptables dans l'exercice 2020.

Monsieur Tavier interroge le Collège sur la non-exécution de travaux supplémentaires (pose de filets d'eau) avec le solde restant. Ces travaux avaient été évoqués sous l'ancienne législature.

Monsieur Closson répond que cela n'a pas été possible car il n'y avait pas de possibilité légale pour réaliser cet avenant, la Loi sur les marchés publics ne le permettant pas.

6) VENTE DE BOIS 2020. DESTINATION DES COUPES POUR L'EXERCICE 2021 (VENTES DE BOIS DE L'AUTOMNE 2020 – CLAUSES PARTICULIÈRES). APPROBATION.

Le Conseil Communal, en séance publique,

Considérant que la prochaine vente de bois marchand groupée de l'automne 2020 (DAVERDISSE et WELLIN), par soumissions, organisée cette année par la Commune de DAVERDISSE, aura lieu en date du mardi 27 octobre 2020 en la salle des fêtes de HAUT-FAYS (DAVERDISSE) ;

Vu le décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 relatif à l'entrée en vigueur et à l'exécution du décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 2016 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 relatif à l'entrée en vigueur et à l'exécution du décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L.1122-36 ;

A l'unanimité,

ARRETE les clauses particulières relatives aux ventes de bois de la Commune de WELLIN qui auront lieu en automne 2020, comme suit ;

CLAUSES PARTICULIERES (pour les lots de la Commune de WELLIN)

La vente des coupes de l'exercice 2020 a lieu aux clauses et conditions du cahier des charges pour la vente des coupes de bois dans les bois et forêts des personnes morales de droit public belge autres que ceux de la Région wallonne du 27/05/2009 (annexe 5 de l'AGW relatif à l'entrée en vigueur et à l'exécution du décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier *modifiée en date du 7 juillet 2016 – M.B. 07/09/2016*).

Article 1 : Mode d'adjudication

En application de l'article 4 du cahier général des charges, les ventes seront faites par soumission, avec dépôt des soumissions lot par lot.

Tous les lots retirés ou invendus seront, sans nouvelle publicité, aux mêmes clauses et conditions, remis en adjudication par soumissions cachetées en **une** séance publique qui aura lieu **le jeudi 10 décembre 2020 en la « Salle Sauvian », Grand-Place n° 7, à 6850 Paliseul.**

Article 2 : Documents et modalités d'envoi

2.1 Soumissions.

Les soumissions dont question à l'article 1 des présentes clauses particulières sont à adresser, sous pli recommandé, à Monsieur le Bourgmestre de Wellin (rue de Gedinne n° 17 à 6920 Wellin), à qui elles devront parvenir au plus tard le mardi 27 octobre 2020 à 12 heures, ou être remises en mains propres du Président de la vente avant le début de la séance, ou en séance après l'annonce du lot.

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 mardi 27 octobre 2020 - soumissions".

Les soumissions signées et scannées pourront être envoyées par mail à l'adresse mail eddy.mouton@wellin.be, où elles devront parvenir au plus tard le mardi 27 octobre 2020 à 12 heures.

Les offres seront faites par lots séparés uniquement. La vente se déroulera dans l'ordre du catalogue de vente et l'ouverture des soumissions se fera **lot par lot**.

Une promesse de caution bancaire **suffisante** doit être déposée **avant** l'ouverture des soumissions du lot.

2.2 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 : Conditions d'exploitation.

Les délais d'exploitation sont :

- Coupes ordinaires et/ou extraordinaires, y compris les coupes définitives : **Abattage et vidange : 31/03/2022** (y compris ravalement des souches) **pour les ventes d'automne, et le 31/12/2021 pour les ventes de printemps.**
- Chablis feuillus : **abattage et vidange : 30/06/2021.**
- Chablis résineux : **abattage et vidange : 31/03/2021.**

Epicéas attaqués par des scolytes

Conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 16 juillet 2020, en cas de constat d'indices de la présence de scolytes sur des épicéas communs ou de Sitka, l'acheteur, devenu propriétaire de ces bois par la présente vente, est tenu de procéder, dans les quinze jours du constat, à l'abattage et l'évacuation de ces bois hors forêt. A défaut d'évacuation hors forêt dans les 5 jours suivant leur abattage, les bois scolytés abattus seront écorcés complètement. Si l'acheteur n'effectue pas les opérations précitées de lutte dans le délai imparti, le bourgmestre pourra, sur recommandation du service forestier, faire procéder à l'exploitation d'office des épicéas ayant subi des attaques de scolytes aux frais de l'acheteur après un ultime délai de 15 jours notifié par courrier. Cette disposition ne s'applique pas aux branches, aux houppiers et aux bois entreposés dans les lieux de transformation ou sur les quais de chargement des gares.

Article 4 : Conditions particulières

Les conditions particulières propres à chacun des lots sont reprises au catalogue, sous la description du lot.

Article 5 : 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.

Article 6 : Restrictions d'accès prévues dans le cahier des charges de location de chasse

Afin de garantir l'exercice normal du droit de chasse et par mesure de sécurité, l'exploitation des coupes sera suspendue à partir de l'avant-veille des battues après le coucher du soleil et ce jusqu'au coucher du soleil du jour de chacune d'entre elles.

Il est absolument défendu aux acheteurs, à leurs bûcherons et voituriers de se faire accompagner de chiens non tenus en laisse.

**7) IDELUX. COLLECTE SELECTIVE PAPIER CARTON
D'ORIGINE MENAGERE. RENOUELEMENT CONTRAT.**

Le Conseil Communal, en séance publique

Vu le décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes ;

Vu le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et ses arrêtés d'exécution ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 décembre 2007 relatif au financement des installations de gestion des déchets ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 mars 2004 interdisant la mise en centre d'enfouissement technique de certains déchets et fixant les critères d'admission des déchets en centre d'enfouissement technique;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;

Vu la circulaire ministérielle du 25 septembre 2008 relative à la mise en oeuvre de l'arrêté du Gouvernement du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2008 relatif à l'octroi de subventions aux pouvoirs subordonnés en matière de prévention et de gestion des déchets ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 septembre 2016 relatif au financement des installations de gestion des déchets relevant des communes et des associations de communes ;

Vu le Plan wallon des déchets-ressources (PWD-R) du 22 mars 2018 ;

Considérant que les contrats de collecte actuels passés avec les Sociétés SUEZ et DURECO, viennent à échéance le 31 décembre 2020 ;

Vu le courrier du 11 août 2020 communiqué par IDELUX Environnement qui informe les communes des nouvelles modalités d'organisation des services de collecte en porte-à-porte du papier-carton ;

Attendu que la commune est affiliée à l'Intercommunale IDELUX Environnement par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 26 juin 2019 ;

Attendu qu'en exécution de l'article 18 des statuts d'IDELUX Environnement, chaque commune associée contribue financièrement au coût des services de collecte, du réseau de recyparcs ainsi que de la gestion des déchets ménagers ;

Attendu qu'IDELUX Environnement remplit les conditions édictées pour l'application de l'exception de la relation dite « in house » de telle manière que toute commune associée peut lui confier directement des prestations de services sans application de la loi sur les marchés publics ;

Attendu qu'IDELUX Environnement assure une gestion intégrée, multifilière et durable des déchets, ce qui implique notamment dans son chef une maîtrise de la qualité des déchets à la source via les collectes sélectives en porte-à-porte ;

Attendu qu'il y a nécessité de :

- garantir un service de qualité auprès des producteurs de déchets ;
- exercer un véritable contrôle « qualité » des déchets à collecter ;
- augmenter les taux de captage des matières recyclables :
 - avoir une meilleure maîtrise de la collecte avec pour objectifs de sécuriser les filières de recyclage/valorisation ;
 - optimiser les outils de traitement ;

Attendu qu'il y a lieu d'optimiser les coûts des collectes ;

Attendu qu'en exécution de l'article 2 des statuts d'IDELUX Environnement pour ce qui concerne tous les déchets ménagers soumis à obligation de reprise, l'Intercommunale est le seul prestataire reconnu par les 55 communes affiliées pour exécuter ou faire exécuter, sur l'ensemble de leur territoire, pour le compte des obligataires concernés, les prestations de services ayant pour objet la collecte sélective et éventuellement le tri des déchets précités en vue d'atteindre les taux de recyclage et de valorisation imposés à ces derniers. Dans le respect de la législation en vigueur, le financement de ces prestations de services est assuré par les obligataires.

Vu que le papier-carton est soumis à obligation de reprise au sens de l'article 8 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, seul le service organisé par IDELUX Environnement est valable pour l'organisation de cette collecte.

A l'unanimité

DECIDE d'organiser une collecte en porte-à-porte selon les termes de l'article 2 des statuts d'IDELUX Environnement et de retenir la fréquence de collecte suivante : une fois par deux mois pour l'ensemble du territoire communal.

8) LOCATION. RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION. LOGEMENTS TREMPLINS.

Le Conseil Communal, en séance publique,

Vu le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ;

Vu le règlement communal du 6 mars 2014 relatif à l'attribution des logements communaux modifié par le Conseil communal en séances du 10 juillet 2017 et du 19 mars 2019 ;

Vu le compte-rendu de la réunion du 9 juillet 2020 du Comité d'attribution des logements communaux ;

Vu la délibération du Collège communal du 13 août 2020 ;

Vu la délibération du Collège communal du 17 septembre 2020 ;

Considérant les remarques de la CLDR telles que communiquées par M. Alain Jacquet (FRW) par courriel du 29 juillet 2020 ;

Considérant que le règlement communal d'attribution des logements communaux doit être adapté en vue de la location des logements tremplins sis rue Fort Mahon n^{os} 8, 10, 12 et 14 à 6920 WELLIN, afin d'y inclure les critères d'attribution, les dispositions relatives à durée du bail et à la ristourne sur le montant des loyers perçus, lesquels sont spécifiques aux logements tremplins ;

Monsieur Meunier explique que les membres de sa liste sont d'accord sur le principe. Toutefois, ils vont s'abstenir de voter pour les points 8 et 9 pour les raisons suivantes, qui ont déjà été exposées lors de la réunion du comité d'attribution des logements et non prises en considération:

- *Les loyers sont jugés excessifs en comparaison avec d'autres communes gérant des logements-tremplin (comparaison effectuée avec Vielsam, Froidchapelle et Perwez)*
- *La remise de 20% est également jugée trop basse lorsque la comparaison est effectuée avec ces mêmes communes*

Monsieur Closson explique que les loyers ont été établis selon la grille officielle de la Région Wallonne, que les charges seront très basses car les bâtiments sont très bien isolés et munis de panneaux photovoltaïques, et qu'un retour sur investissement d'une durée correcte est nécessaire pour pouvoir déroger à la balise d'emprunt. Tous ces arguments ont été pris en considération pour fixer le montant des loyers.

Par 8 voix pour et 5 abstentions (Meunier, Tavier, Simon, Lamotte, Tonon)

DECIDE d'approuver le règlement communal relatif à l'attribution des logements communaux modifié tel que repris ci-dessous :

Section I – Champ d'application

Le présent règlement s'applique à tous les logements dont la commune est propriétaire, à l'exclusion :

- de ceux dont la gestion a été confiée à un tiers, à savoir – notamment- le Centre public d'action sociale, la Société de logement de service public et l'Agence immobilière sociale ;
- de ceux dont l'attribution relève de règles communales particulières tels les logements accessoires d'une fonction communale déterminée (conciergerie, contrat de gestion ou contrat de concession, par exemple) ;
- de ceux dont l'attribution relève de lois et règlements spécifiques tels la mise à disposition de logements au bénéfice de ministres du culte ou dont le subventionnement éventuel de travaux de création / rénovation impose des règles d'attribution distinctes de celles du présent règlement.

Section II – Du Comité d'attribution

Il est institué un comité d'attribution des logements communaux, ci-après dénommé « le Comité ».

Le Comité est composé de 6 membres issus du conseil communal, dont la composition respecte la règle proportionnelle. Les membres sont élus par le Conseil communal sur proposition de chacun des groupes politiques représentés au Conseil.

Le Comité se choisit un président en son sein. Toutefois, s'il en est membre, le ou la Bourgmestre est de droit président(e) du Comité.

Le secrétariat du comité est assuré par le/la conseiller(e) en logement, le / la directeur/trice général(e) ou l'assistant(e) de la direction générale communale.

Les logements communaux sont attribués par le collège communal, suivant l'avis conforme du Comité. Sauf le non-respect de la procédure et des règles d'attribution déterminées par le présent règlement, ou la non-conformité de la décision aux lois et règlements, le collège est tenu par la proposition d'attribution du Comité.

Le Comité d'attribution est chargé de l'élaboration des projets de baux qui seront soumis au conseil communal conformément à l'article 10.

A l'invitation de son président ou de deux de ses membres, le Comité se réunit chaque fois que les circonstances le requièrent afin notamment d'examiner les candidatures répondant aux conditions d'accès et de les classer en fonction des critères et priorités définis par le présent règlement.

La convocation des membres se fait par écrit, sous forme de courrier postal ou par voie électronique, par l'intermédiaire du secrétariat du comité. La convocation doit être faite au moins une semaine avant la réunion du Comité.

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

Le secrétariat du Comité est chargé de la rédaction des procès-verbaux des réunions du Comité. Ceux-ci sont transmis au Collège communal pour prise de connaissance et – s'il échet – pour décision dans la semaine suivant la réunion du Comité. Ils sont concomitamment transmis aux membres du Comité qui ne sont pas membres du collège communal.

Le Comité d'attribution est intégralement renouvelé dans l'année qui suit les élections communales. La perte du mandat de conseiller communal emporte la démission de plein droit de la qualité de membre du Comité.

Le règlement d'ordre intérieur du Comité est, sur proposition de celui-ci, approuvé par le Conseil communal. Le règlement prévoit notamment la pondération des différents critères d'attribution qui permettront de déterminer la cotation des candidatures à la location d'un logement donné.

Section III – De la procédure d'attribution

1. Publicité et dépôt des candidatures

Pour chaque logement communal, sur proposition du Comité d'attribution, le conseil communal arrête les conditions générales de location et le montant du loyer.

L'annonce de la vacance d'un logement communal, ainsi que l'attribution du logement, ressortent quant à elles des compétences du collège communal.

La vacance d'un logement communal se fait par voie d'annonce :

- sur le site internet de la commune ;
- par voie d'affiche aux valves communales ;
- via au moins un des medias suivants : bulletin communal, toutes-boîtes sur le territoire communal, hebdomadaire publicitaire gratuit dont la zone de distribution couvre le territoire communal.

Outre ces trois types de support publicitaire, le collège peut décider d'annoncer la vacance par tout autre moyen qu'il jugera opportun.

2. Dépôt des candidatures

A dater du jour où la publicité est effective via trois des supports envisagés supra, les candidats locataires disposeront d'un délai d'au moins 30 jours calendriers pour introduire leur candidature.

Si un même logement est vacant au maximum un an après sa mise en location, le collège peut choisir – sans nouvelle annonce préalable telle que décrite au premier alinéa - de directement saisir le Comité du réexamen des dossiers de candidatures déposés pour l'attribution précédente de ce logement, après que les candidats aient été sollicités selon les mêmes formes et délais que ceux prévus à l'article 13 pour les candidatures libres.

Les dossiers de candidature sont introduits soit par dépôt contre accusé de réception auprès de l'administration communale, soit par lettre recommandée à la poste.

Lorsque la vacance d'un logement est annoncée, les personnes ayant déposé une candidature libre à la location d'un logement communal au cours des 12 mois écoulés sont recontactés d'initiative par l'administration qui les informe de la vacance et des conditions de location du logement et qui sollicite, selon les mêmes formes et délais que pour les autres candidats, la notification du maintien de leur candidature assortie le cas échéant, de la mise à jour des éléments caducs de celle-ci.

En cas de dossier incomplet, le candidat locataire en est informé par l'administration dans les 7 jours calendriers suivant le dépôt de la candidature. Le ou les candidats concernés doivent ensuite compléter leur dossier dans les 7 jours calendriers qui suivent ou, au plus tard, à la date de clôture des candidatures selon le délai le plus favorable aux candidats.

3. Conditions d'admissibilité des candidatures

Pour être admissibles, les candidats locataires doivent remplir les conditions générales suivantes :

- 1) Etre chacun de bonne conduite, vie et mœurs ;
- 2) Pouvoir justifier de la capacité de paiement du loyer (pour chaque membre du ménage, copies de l'extrait de rôle des impôts sur les revenus, des 3 dernières fiches salariales et/ou des revenus de remplacement, pour les indépendants : copie de la dernière déclaration TVA et attestation du comptable) ;
- 3) Ne pas avoir fait l'objet dans les cinq années précédentes d'une mesure d'expulsion de leur logement suite à une résolution judiciaire du bail aux torts du preneur ou suite à un arrêté constatant l'insalubrité du logement dont ils étaient pleinement propriétaires, ni avoir bénéficié d'une mesure de règlement collectif de dettes ;
- 4) Justifier d'une composition familiale n'excédant pas les capacités d'occupation du logement communal à attribuer (production d'une composition de ménage délivrée par la commune).

Art. 15 bis Pour les logements-tremplin, les conditions spécifiques suivantes doivent également être remplies :

- 1) Etre âgé de 18 à 40 ans pour l'un des membres du couple avec un maximum de 45 ans pour l'autre membre du couple au moment de l'introduction de la demande ; être âgé de 40 ans maximum pour la personne isolée;
- 2) Ne pas être pleinement propriétaire ou usufruitier d'un autre logement, sauf si le logement est exproprié ou en indivision résultant d'une succession.

4. Critères d'attribution pour logements communaux (à l'exception logements-tremplin)

Le classement des dossiers de candidatures admissibles est effectué selon les critères suivants qui devront être rencontrés par au moins un des candidats :

- Etre actuellement domicilié ou avoir été domicilié pendant au moins 5 ans sur le territoire de la commune de Wellin ou avoir son lieu de travail habituel sur le territoire communal ;
- Avoir un ou plusieurs enfants à charge ;
- Justifier d'une occupation du logement par un nombre de personnes en adéquation avec le logement communal à attribuer, afin d'éviter une sous-occupation du bien ;

- Ne pas être, ni l'un ni l'autre des candidats majeurs, pleinement propriétaire ou usufruitier à 100 % d'un autre logement, sauf si ce logement est réputé insalubre non améliorable ou améliorable moyennant des travaux d'une ampleur telle qu'elle le rende inhabitable pour une durée égale ou supérieure à la durée minimale du bail de location, ou en indivision résultant d'une succession.

Après examen des dossiers de candidatures et après avoir établi leur classement, le Comité établit une proposition motivée de désignation qu'il soumet au collège communal pour décision. La grille cotée du classement des candidats est un élément essentiel mais non exclusif de la motivation de la proposition.

5. Critères d'attribution pour les logements-tremplins

Pour le logement PMR, la condition principale est d'être atteint d'un handicap justifiant de la nécessité d'habiter dans un logement adapté et au rez-de-chaussée.

Les critères subsidiaires ci-dessous seront ensuite utilisés afin d'établir un classement entre les personnes répondant à ce critère principal.

Pour les logements-tremplin non équipés PMR, la grille suivante sera uniquement utilisée :

CRITERES	10 points/critère	5 points/critère	0 points/critère
Domicile actuel	Une personne actuellement domiciliée à Wellin	Personne domiciliée dans une commune limitrophe	Autre domicile
Lieu de travail	Une personne qui travaille à Wellin	Personne qui travaille dans une commune limitrophe	Autre lieu de travail
Attache familiale locale	Une personne a des liens familiaux de 1 ^{er} ou 2 ^{ème} degré avec un habitant de Wellin		
Enfants à charge	Un enfant à charge (au moins) est scolarisé dans la commune et/ou est inscrit à la crèche communale ou auprès d'une gardienne ONE	Enfant(s) à charge (non scolarisé(s) dans la commune)	Pas d'enfant à charge
Age (du demandeur ou du plus âgé dans le couple)	Moins de 25 ans	Moins de 35 ans	Plus de 35 ans

En cas d'égalité, les candidats disposant des revenus les plus faibles seront prioritaires.

Section IV – Des conditions d'occupation

Les logements communaux sont loués à l'usage d'habitation exclusivement et affectés à la résidence principale du preneur.

Section V. – Des conditions spécifiques aux baux

Les conditions du bail sont déterminées, sur proposition du Comité d'attribution, par le conseil communal spécifiquement pour chaque logement communal.

En ce qui concerne les logements tremplins, le bail type, de courte durée, précisera, outre les montants des loyers pour chacun des 4 appartements, le montant de la ristourne éventuelle en fin de bail.

Les locataires des logements tremplins se verront octroyer en fin de bail une ristourne communale aux conditions cumulatives suivantes :

- Acheter ou construire un logement situé dans la commune de Wellin ;
- S'y domicilier dans un délai maximum de six mois après la date de départ du logement « tremplin » ;
- Occuper personnellement le logement pendant 5 ans.

En cas de fin de bail avant ou à l'échéance du bail de 3 ans, le montant de la ristourne est fixé à 20 % du total des loyers versés par les locataires. En cas de poursuite de la location après le 1er terme de 3 ans, le bail est réputé avoir été conclu pour 9 ans. Le preneur peut résilier à tout moment conformément à la législation en vigueur. Au moment de la fin du bail, au plus tard à l'échéance du bail de 9 ans, le montant de la ristourne est fixé à 20 % du montant du total des loyers versés par les locataires pendant les 3es années.

Si toutes les obligations résultant du bail n'ont pas été respectées par les locataires pendant la location d'un logement tremplin, le Collège communal pourra refuser l'octroi de la ristourne.

Si le bénéficiaire du logement « tremplin » ne respecte pas les obligations résultant des dispositions du présent règlement ou fournit des informations fausses ou incomplètes, le Collège communal peut exiger le remboursement intégral et immédiat de la ristourne qui lui a été accordée.

9) LOGEMENTS TREMPLIN. BAIL DE LOCATION

Le Conseil Communal, en séance publique,

Vu les articles L1122-32 et L1222-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

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

Vu le Code wallon de l'Habitation durable ;

Vu le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 fixant les annexes pour chaque type de baux, la liste des travaux économiseurs d'énergie et la liste des

personnes morales autorisées à pratiquer le bail glissant en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement ;

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^{er}, 19^o à 22^o*bis*, du Code wallon du logement ;

Vu le règlement communal du 6 mars 2014, modifié en date du 10 juillet 2017 et du 19 mars 2019, relatif à l'attribution des logements communaux ;

Vu la délibération du Conseil communal du 29 septembre 2020 relatif à la modification du règlement communal relatif à l'attribution des logements communaux ;

Vu la délibération du Collège communal en date du 13 août 2020 ;

Vu la délibération du Collège communal en date du 17 septembre 2020 ;

Vu le compte-rendu de la réunion du 9 juillet 2020 du Comité d'attribution des logements communaux ;

Considérant la prochaine mise en location des logements tremplins sis av. Fort Mahon n^{os} 8, 10, 12 et 14 à 6920 WELLIN ;

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 proposé par le service logement sur base du modèle de bail pour les baux affectés à la résidence principale du preneur, recommandé par l'administration wallonne du logement ;

Considérant que ce projet a été revu et amendé par le Comité d'attribution en date du 9 juillet 2020 ;

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

Par 8 voix pour et 5 abstentions (Meunier, Tavier, Simon, Lamotte, Tonon)

DECIDE d'approuver le bail-type d'habitation pour les logements tremplins sis av. Fort Mahon n^{os} 8, 10, 12 et 14 à 6920 WELLIN, tel que repris ci-dessous :

BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Observation importante

Le modèle qui suit a été établi par le Gouvernement wallon en exécution de l'article 3, § 4, du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation. Il s'agit d'un modèle indicatif et donc non obligatoire.

Dans le souci d'aider les parties et en vue d'être complet, il reprend non seulement les clauses issues du décret, mais aussi d'autres dispositions bien connues de la pratique, qui concernent des sujets non règlementés.

ENTRE

A. Le bailleur

L'Administration communale de WELLIN,
Sis rue de Gedinne 17, à 6920 WELLIN,

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

ET

B. Le preneur

S'il s'agit d'une personne physique (nom et 2 premiers prénoms du ou des bailleur(s)) :

Monsieur

Nom et prénoms :

Etat civil

né à le

domicilié (adresse du domicile actuel) :

.....

Madame

Nom et prénoms :

Etat civil.....

née à le

domiciliée (adresse du domicile actuel) :

.....

(En cas de changement d'état civil en cours de bail, par mariage notamment, le preneur sera tenu d'en avvertir sans retard le bailleur par lettre recommandée en précisant, le cas échéant, l'identité complète du conjoint).

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1. Description du bien loué

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte le bien situé (indiquer le code postal, la localité, l'adresse, le n° de la rue où se situe le logement loué) : un logement tremplin situé av. Fort-Mahon n° 8 – 10 – 12 – 14 ¹ à 6920 WELLIN, parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir visité et s'engage à l'occuper en bon père de famille.

Le logement comprend ² :

- Logement n°8 :
 - o Rez : séjour, cuisine, hall, WC ;
 - o Etage : 2 chambres, salle de bain, WC, hall
 - o Cave.
- Logement n°10 :
 - o Rez : séjour, cuisine, hall, WC ;
 - o Etage : 2 chambres, salle de bain, hall ;
 - o Cave.
- Logement n°12 (PMR) :

¹ Biffer les numéros non concernés par le présent bail.

² Barrer les mentions non concernées par le présent bail.

- o Rez : séjour, cuisine, hall, buanderie, salle de bain, 1 chambre;
- o Cave.
- Logement n°14 :
- o Rez : hall;
- o Etage : séjour, cuisine, hall, buanderie, salle de bain, 2 chambres, WC ;
- o Cave.

Chaque logement comprend un accès non privatif au jardin.

Des places de parking (2 par appartement) sont accessibles à l'arrière du bâtiment.

2. Certificat de performance énergétique

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

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

3. Destination du bien loué

Les parties conviennent que le présent bail est destiné à usage de résidence principale.

Il est interdit au preneur de modifier cette destination sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

4. Durée et résiliation anticipée du bail

4.1. Le bail de courte durée (c'est-à-dire d'une durée égale ou inférieure à 3 ans)

A. Durée :

Le bail est conclu pour une durée de 3 ans , prenant cours le pour finir le.....

Le bail prendra fin moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant l'expiration de la durée convenue.

A défaut d'un congé notifié dans les délais ou si, malgré le congé donné par le bailleur, le preneur continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, et même dans l'hypothèse où un nouveau contrat est conclu entre les mêmes parties, le bail est réputé conclu pour une période de neuf ans à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur. Dans ce cas, le loyer et les autres conditions demeurent inchangés par rapport à ceux convenus dans le bail initial, sous réserve de l'indexation et des causes de révision.

B. Résiliation anticipée :

a) *Par le bailleur*

b) *Par le preneur*

Le bail peut être résilié à tout moment par le preneur moyennant un préavis de trois mois.

4.2. Le bail de neuf ans

A. Durée

Le bail est conclu pour un terme de neuf ans, prenant cours le pour finir le.....

Le bail prendra fin à l'expiration de cette période moyennant un congé notifié par le bailleur au moins six mois avant l'échéance, ou par le preneur au moins trois mois avant l'échéance.

A défaut d'un congé notifié dans le délai prévu à l'alinéa précédent, le bail sera prorogé chaque fois pour une durée de trois ans, aux mêmes conditions, en ce compris le loyer, sans préjudice de l'indexation et des causes de révision.

B. Résiliation anticipée

a) *Par le bailleur*

- Pour occupation personnelle :
Le bail peut être résilié par le bailleur moyennant un congé donné par écrit six mois à l'avance aux conditions cumulatives suivantes :
 - à tout moment en cas d'occupation par le bailleur lui-même, ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint ou cohabitant légal, les descendants, ascendants et enfant adoptif de celui-ci, ses collatéraux et ceux de son conjoint ou cohabitant légal jusqu'au troisième degré ; ou à l'expiration du premier triennat à partir de l'entrée en vigueur du bail, en cas d'occupation par des collatéraux du troisième degré ;
 - le bailleur devra mentionner dans le congé l'identité et le lien de parenté avec le bailleur de la personne qui occupera le bien ;
 - si le preneur le demande, le bailleur devra apporter dans les deux mois la preuve du lien de parenté, faute de quoi le preneur peut demander la nullité du congé. Cette action doit être intentée à peine de déchéance au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.
 - l'occupation par la personne visée dans le congé devra être effective pendant deux ans et débiter au plus tard un an après la libération effective des lieux.

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

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

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

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

- Sans motif :
Le bail peut être résilié par le bailleur dans les conditions cumulatives suivantes :
 - à l'expiration du premier et deuxième triennat ;
 - moyennant un congé donné par écrit et un préavis de six mois ;
 - moyennant le paiement d'une indemnité équivalente à neuf mois ou six mois de loyer selon que le contrat prend fin à l'expiration du premier ou du deuxième triennat.

b) *Par le preneur*

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

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

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

5. Loyer (hors charges)

5.1. Loyer de base et modalités de paiement

Le bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'un loyer mensuel initial de base³ :

- Logement n°8 : 680 € (six cent quatre-vingt euros).
- Logement n°10 : 680 € (six cent quatre-vingt euros).
- Logement n°12 (PMR) : 600 € (six cents euros).
- Logement n°14 : 560 € (cinq cent soixante euros).

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

5.2. Indexation

Sauf si les parties souhaitent exclure l'indexation du présent bail, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, le loyer est indexé, à la demande écrite du bailleur, pour autant que le bail soit enregistré.

Le loyer indexé est égal à :
$$\frac{\text{loyer de base x nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$$

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

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

L'indice de départ est l'indice santé du mois qui précède celui de la signature du bail, soit celui de mois de 2020.

5.3. Intérêts de retard

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

5.4. Ristourne sur le montant des loyers

Les locataires des logements tremplins se verront octroyer en fin de bail une ristourne communale aux conditions cumulatives suivantes :

- Acheter ou construire un logement situé dans la commune de Wellin ;
- S'y domicilier dans un délai maximum de six mois après la date de départ du logement « tremplin » ;
- Occuper personnellement le logement pendant 5 ans.

Si toutes les obligations résultant du bail n'ont pas été respectées par les locataires pendant la location d'un logement tremplin, le Collège communal pourra refuser l'octroi de la ristourne.

Si le bénéficiaire du logement « tremplin » ne respecte pas les obligations résultant des dispositions du présent règlement ou fournit des informations fausses ou incomplètes, le Collège communal peut exiger le remboursement intégral et immédiat de la ristourne qui lui a été accordée.

En cas de fin de bail avant ou à l'échéance du bail de 3 ans, le montant de la ristourne est fixé à 20 % du total des loyers versés par les locataires. En cas de poursuite de la location après le 1^{er} terme de 3 ans, le bail est réputé avoir été conclu pour 9 ans. Le preneur peut résilier à tout moment conformément à la législation en vigueur. Au moment de la fin du bail, au plus tard à l'échéance du bail de 9 ans, le montant de la ristourne est fixé à 20 % du montant du total des loyers versés par les locataires pendant les 3^{es} années.

³ Barrer les mentions inutiles.

5.5 Révision périodique du loyer pour un bail de 9 ans

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

6. Frais et charges

6.1. Comptes distincts et justificatifs

Les frais et charges doivent être détaillés dans un compte distinct du loyer. S'ils correspondent à des frais réels, le bailleur s'engage à produire ce compte et les justificatifs au moins une fois par an.

Le bailleur fait parvenir au preneur un relevé des frais et charges et lui fait savoir que la possibilité est offerte à celui-ci ou à son mandataire de consulter les documents auprès de l'Administration communale.

6.2. Charges privatives

Toutes les charges locatives seront supportées par le preneur.

Les charges privées telles que notamment l'abonnement privé à l'eau, 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.

L'appartement est pourvu pour le chauffage d'une pompe à chaleur (PAC) ainsi que de panneaux photovoltaïques.

- A. S'il existe des compteurs individuels :

Les parties relèveront contradictoirement les compteurs individuels avant l'occupation des lieux par le preneur. Les compteurs et décompteurs sont les suivants :

N^{os} compteurs eau⁴ :

- Logement n°8 :
- Logement n°10 :
- Logement n°12 (PMR) :
- Logement n°14 :

N^{os} compteurs électricité⁵ :

- Logement n°8 : Installation : Code EAN :
- Logement n°10 : Installation : Code EAN :
- Logement n°12 (PMR) : Installation : Code EAN :
- Logement n°14 : Installation : Code EAN :

N^{os} compteurs production d'électricité⁵ :

- Logement n°8 : Installation : Code EAN :
- Logement n°10 : Installation : Code EAN :
- Logement n°12 (PMR) : Installation : Code EAN :
- Logement n°14 : Installation : Code EAN :

- B. S'il n'existe pas de compteurs individuels :

6.3. Charges communes

⁴ Biffer les logements et numéros non concernés par ce bail.

⁵ Biffer les logements et numéros non concernés par ce bail.

Les charges communes sont estimées à ???? EUR par mois / an (biffer la mention inutile). Elles sont limitativement les suivantes :

- entretien du jardin non privatif.

La contribution du preneur dans les charges communes s'élève,
• àEUR quote-part montant forfaitaire

7. Impôts et taxes

7.1. Précompte immobilier

Le précompte immobilier ne peut pas être mis à charge du preneur.

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

- pour grand invalide de guerre,
- à partir de 2 enfants à charge,
- pour enfant soumis à un régime d'autorité parentale conjointe et dont l'hébergement est réparti de manière égalitaire entre les parents ;
- 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.

7.2. Autres

Tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur le bien loué par l'Etat, la Région, la Province, la Commune ou toute autre autorité publique, sont à charge du preneur.

8. Garantie

En vue d'assurer le respect de ses obligations, le bailleur et le preneur conviennent que le preneur constitue une garantie locative.

Le preneur a le choix (biffer la mention inutile) :

➤ SOIT

Le preneur verse une garantie de € (maximum deux mois de loyer) sur un compte individualisé, bloqué à son nom. Les intérêts sont capitalisés au profit du preneur.

Le bailleur dispose d'un privilège sur l'actif du compte pour tout montant résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur (*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 de € (maximum trois mois de loyer). La banque garantit cette somme au bailleur. Le preneur rembourse à la banque le montant de la garantie bancaire par des versements mensuels endéans la durée du bail, et dans un délai maximum de trois ans.

Une fois totalement constituée, la garantie locative produit des intérêts.

Il est interdit au preneur 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.

9. Etat des lieux

9.1. Etat des lieux d'entrée

Les parties dressent contradictoirement un état des lieux détaillé et à frais communs. Cet état des lieux est dressé, soit au cours de la période où les locaux sont inoccupés, soit au cours du premier mois d'occupation. Il est annexé au présent bail et est également soumis à enregistrement.

S'il n'a pas été fait d'état des lieux détaillé, le preneur sera présumé, à l'issue du bail, avoir reçu le bien loué dans le même état que celui où il se trouve à la fin du bail sauf preuve contraire qui peut être fournie par toutes voies de droit.

9.2. Etat des lieux de sortie

Le preneur doit, à l'échéance du bail, rendre le bien loué tel qu'il l'a reçu suivant l'état des lieux, s'il a été dressé, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure, 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.

Chaque partie peut requérir l'établissement d'un état des lieux de sortie contradictoire et à frais partagés.

10. Entretien

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

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

10.2. Périodicité de l'entretien locatif et attestation

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 les lieux loués en bon état de propreté.

10.3 Entretien du jardin

Le jardin est non privatif et la commune en assure l'entretien.

Le preneur veillera à maintenir le jardin en bon état de propreté. Tout abandon de déchets y est interdit. L'usage de pesticides est interdit.

10.4. Obligation d'information par le preneur

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

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

Si, durant le bail, le bien loué a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à son échéance ou si des travaux économiseurs d'énergie conformes à la liste établie par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 sont réalisés, le preneur doit les souffrir, quelque inconvénient qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'ils se font, d'une partie du bien loué.

Toutefois si ces réparations ou travaux économiseurs d'énergie durent plus de quarante jours, le loyer sera diminué proportionnellement au temps et à la partie du bien loué dont il aura été privé. Si ces réparations ou travaux économiseurs d'énergie sont de telle nature qu'ils rendent inhabitable la ou les partie(s) du bien nécessaire(s) au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

11. Modification du bien loué par le preneur

Tous les travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit et préalable du bailleur. En tout état de cause, ils seront effectués par le preneur à ses frais, risques et périls.

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.

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.

12. Cession

La cession du bail est interdite.

13. Sous-location

La sous-location du bien loué est interdite.

14. Affichages - visites

En cas de mise en vente du bien loué ou2 mois avant l'expiration du bail, le preneur doit laisser apposer aux endroits les plus apparents des affiches annonçant la vente ou la mise en location. Il doit en outre autoriser les candidats preneurs ou acquéreurs à visiter complètement le bien 2..... jours par semaine (maximum 3), pendant 3..... heures (maximum 3) par jour, à convenir entre les parties.

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

15. Assurance

Les parties choisissent l'option suivante :

Le preneur contracte une assurance incendie du bien loué préalablement à l'entrée dans les lieux. Il apporte la preuve du paiement des primes annuellement. Si le preneur reste en défaut d'apporter la preuve du paiement des primes dans le mois suivant l'entrée dans les lieux ou, ultérieurement, dans le mois suivant la date anniversaire de l'entrée dans les lieux, le bailleur peut solliciter auprès de son organisme assureur d'ajouter, au profit du preneur, une clause d'abandon de recours à son contrat d'assurance « habitation ». Dans ce cas, il peut en répercuter les coûts au preneur. La franchise peut être laissée à charge du preneur si sa responsabilité est engagée.

16. Enregistrement du bail

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

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

17. 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.

18. Election de domicile

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

19. Résolution aux torts du preneur

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

20. Solidarité

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

21. Conditions particulières

Les parties conviennent, en outre, que

.....

Fait à, le

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

Le(s) preneur(s)

Le(s) bailleur(s)

Annexes :

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

10) ORES ASSETS. PROROGATION DU TERME STATUTAIRE. PARTICIPATION COMMUNALE

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

Considérant que l'Assemblée générale du 22 juin 2017 a approuvé la prorogation du terme statutaire de l'intercommunale jusqu'en 2045 ;

Que cette prorogation, conforme au prescrit de l'article L1523-4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, est apparue de bonne gouvernance pour permettre à ORES Assets et à ses actionnaires, dont les intercommunales de financement, d'assurer le financement de leurs investissements, mais également de donner une perspective professionnelle de long terme aux 2300 agents de la société ;

Que, toutefois, la commune ne s'est pas prononcée sur sa participation à cette prorogation ;

Considérant que la commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale ;

Que le moment est venu pour la commune de Wellin de renouveler sa confiance dans le professionnalisme et le sens des responsabilités du personnel d'ORES ;

Qu'à cet effet, il est opportun de faire participer la commune de Wellin à la prorogation du terme statutaire de son intercommunale ORES Assets ;

DECIDE d'approuver à la majorité absolue, l'extension jusqu'en 2045 de l'affiliation de la commune de Wellin à l'intercommunale ORES Assets ;

DECIDE de charger le collège communal de veiller à l'exécution de la présente délibération.

Copie de la présente délibération sera transmise à l'intercommunale précitée.

11) PÊCHERIE DE LOMPRES. CONVENTIONS D'OCCUPATION PRÉCAIRE.

11.1. TERRAIN COMMUNAL A1064B. CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE. DUSSART MARYLINE.

Le Conseil Communal, en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont les articles L1222-1 et -30 et L1123-23 ;

Vu le mail de Madame Dussart Maryline, daté du 13/07/2020, sollicitant l'autorisation de faire pâturer deux chevaux sur une partie du site de la pêcherie, à savoir la parcelle A1064B d'une contenance de 30,88 ares ;

Considérant que le site de l'ancienne pêcherie fait l'objet d'une fiche PCDR et sera réaménagé ultérieurement ;

Considérant toutefois que ce réaménagement doit faire l'objet d'études préliminaires qui peuvent prendre du temps ;

Considérant que le service technique est actuellement surchargé de travail ;

Considérant l'avis favorable du service technique quant à la présence de chevaux sur le site ;

Considérant qu'une mise en location classique ne peut être envisagée actuellement car la parcelle doit pouvoir être récupérée sur simple demande du Collège en cas de besoin ;

Considérant l'avis favorable du collège communal du 31 juillet 2020 pour établir une convention d'occupation à titre précaire selon les modalités suivantes :

- Pour une période d'un an maximum, résiliable à tout moment selon les besoins de la commune. Le cas échéant, renouvelable par période de 6 mois.
- La mise à disposition sera à titre gratuit en échange de l'entretien de la parcelle
- Madame Dussart sera entièrement responsable de ses animaux et ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de la commune en cas de problèmes (fuites, intoxication, chute, coliques, etc...)

Considérant que la convention d'occupation précaire « confère à l'utilisateur précaire le privilège de jouir d'un bien jusqu'à sa révocation, cette dernière ayant lieu sans indemnité et pouvant intervenir sur simple décision de la part du propriétaire » (A. Ponchaut, *Les occupations précaires de bâtiments et terrains communaux*, UVCW, décembre 2012) ;

A l'unanimité ;

DECIDE d'approuver la convention d'occupation à titre précaire telle que reprise ci-dessous, au bénéfice du demandeur, Mme Dussart Maryline, relative à la parcelle communale A1064B d'une contenance de 30,88 ares, sise à 6924 Lomprez

Convention d'occupation précaire

Parcelle communale A1064B d'une contenance de 30,88 ares, sise à Gouba, Lomprez

ENTRE LES SOUSSIGNES:

D'une part, la Commune de WELLIN, ci-après dénommée "le propriétaire",

représenté par Mr Benoît CLOSSON, Bourgmestre et Mme Katty ROBILLARD, Directrice générale faisant fonction ;

Et

D'autre part, Mme DUSSART Maryline, domiciliée, ci-après dénommé "l'occupant",

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT:

Art. 1^{er} – Objet de la convention

Le propriétaire cède l'usage à titre précaire de la parcelle A1064B d'une contenance de 30,88 ares, sise à 6924 Lomppez à l'occupant, qui l'accepte. L'occupant reconnaît expressément que la loi sur les baux commerciaux, la loi sur le bail de résidence principale et la loi sur le bail à ferme ne sont pas applicables à la présente convention.

Art. 2 – Motif de la convention

Le terrain visé à l'article 1 est actuellement inoccupé. L'occupant souhaite y faire paître 2 ou 3 chevaux maximum. La parcelle fait l'objet d'un projet PCDR et ne peut être mise en location classique

Art. 3 – Prix et charges

La mise à disposition est gratuite en échange de l'entretien de la parcelle

Art. 4 – Conditions d'occupation

Aucun dépôt n'est autorisé. Les déchets quels qu'ils soient sont interdits. L'occupant sera entièrement responsable de ses animaux et ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de la commune en cas de problèmes (fuites, intoxication, chute, coliques, etc...) L'entretien régulier des clôtures est à sa charge. A défaut du strict respect de la convention, celle-ci devient caduque.

Art. 5 – Durée de la convention

L'occupation prend cours le 1^{er} août 2020. La convention est conclue pour une durée maximale de 1 an, éventuellement renouvelable par périodes de 6 mois. La convention prendra fin anticipativement dès que le motif pour lequel elle a été conclue est réalisé ou par résiliation.

Art. 6 – Résiliation

A tout moment, il peut être mis un terme à l'occupation moyennant un préavis de 15 jours. Si l'occupant manque à ses obligations ou ne respecte pas strictement les conditions reprises sous l'article 4, le propriétaire peut immédiatement mettre un terme à l'occupation sans préavis. Dans tous les cas, aucune indemnité de rupture n'est due.

Art. 7 – Interdiction de cession

L'occupant ne peut céder, en tout ou en partie, l'usage du terrain visé à l'article 1, sans accord préalable et écrit du propriétaire.

Art. 8 – Usage des lieux

L'occupant s'engage à entretenir le bien en bon père de famille.

Un état des lieux pourra être dressé à la simple demande du propriétaire.

Fait en double exemplaire à WELLIN, le dont chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire.

Le propriétaire,

L'usager

11.2. TERRAIN COMMUNAL A 1062. CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE. CHENOIX JULIE.

Le Conseil Communal, en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont les articles L1222-1 et -30 et L1123-23 ;

Vu le mail de Madame Chenoix, daté du 31/07/2020, sollicitant l'autorisation de faire pâturer un cheval sur une partie du site de la pêcherie de Lomprez, à savoir la partie située au sud de l'étang de la parcelle A 1062 d'une contenance totale de 71,80 ares ;

Considérant que le site de l'ancienne pêcherie fait l'objet d'une fiche PCDR et sera réaménagé ultérieurement ;

Considérant toutefois que ce réaménagement doit faire l'objet d'études préliminaires qui peuvent prendre du temps ;

Considérant que le service technique est actuellement surchargé de travail ;

Considérant l'avis favorable du service technique quant à la présence de chevaux sur le site ;

Considérant qu'une mise en location classique ne peut être envisagée actuellement car la parcelle doit pouvoir être récupérée sur simple demande du Collège en cas de besoin ;

Considérant l'avis favorable du collège communal du 27 août 2020 pour établir une convention d'occupation à titre précaire selon les modalités suivantes :

- Pour une période d'un an maximum, résiliable à tout moment selon les besoins de la commune. Le cas échéant, renouvelable par période de 6 mois.
- La mise à disposition sera à titre gratuit en échange de l'entretien de la parcelle
- Madame Chenoix sera entièrement responsable de ses animaux et ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de la commune en cas de problèmes (fuites, intoxication, chute, coliques, etc...)
- Un accès sera laissé libre pour permettre un cheminement piéton autour de l'étang, au départ de la passerelle faisant la liaison avec la salle polyvalente jusqu'à la rue de Gouba.

Considérant que la convention d'occupation précaire « confère à l'usager précaire le privilège de jouir d'un bien jusqu'à sa révocation, cette dernière ayant lieu sans indemnité et pouvant intervenir sur simple décision de la part du propriétaire » (A. Ponchaut, *Les occupations précaires de bâtiments et terrains communaux*, UVCW, décembre 2012) ;

A l'unanimité ;

DECIDE d'approuver la convention d'occupation à titre précaire telle que reprise ci-dessous, au bénéfice du demandeur, MmeChenoix, relative à la partie sud de la parcelle communale A1062 d'une contenance totale de 71,80 ares, sise à 6924 Lomprez

Convention d'occupation précaire

Moitié sud de la parcelle communale A1062 d'une contenance totale de 71,80 ares, sise à Gouba, Lomprez

ENTRE LES SOUSSIGNES:

D'une part, la Commune de WELLIN, ci-après dénommée "le propriétaire", représenté par Mr Benoît CLOSSON, Bourgmestre et Mme Katty ROBILLARD, Directrice générale faisant fonction ;

Et

D'autre part, Mme CHENOIX Julie, domiciliée xxxxxx, ci-après dénommé "l'occupant",

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT:

Art. 1^{er} – Objet de la convention

Le propriétaire cède l'usage à titre précaire de la moitié sud de la parcelle A1062 d'une contenance totale de 71,80 ares, sise à 6924 Lomprez à l'occupant, qui l'accepte.

Un accès sera laissé libre pour permettre un cheminement piéton autour de l'étang, au départ de la passerelle faisant la liaison avec la salle polyvalente jusqu'à la rue de Gouba.

L'occupant reconnaît expressément que la loi sur les baux commerciaux, la loi sur le bail de résidence principale et la loi sur le bail à ferme ne sont pas applicables à la présente convention.

Art. 2 – Motif de la convention

Le terrain visé à l'article 1 est actuellement inoccupé. L'occupant souhaite y faire paître 1 cheval.

La parcelle fait l'objet d'un projet PCDR et ne peut être mise en location classique

Art. 3 – Prix et charges

La mise à disposition est gratuite en échange de l'entretien de la parcelle

Art. 4 – Conditions d'occupation

Aucun dépôt n'est autorisé. Les déchets quels qu'ils soient sont interdits.

L'occupant sera entièrement responsable de ses animaux et ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de la commune en cas de problèmes (fuites, intoxication, chute, coliques, etc...)

L'entretien régulier des clôtures est à sa charge.

A défaut du strict respect de la convention, celle-ci devient caduque.

Art. 5 – Durée de la convention

L'occupation prend cours le 1^{er} août 2020. La convention est conclue pour une durée maximale de 1 an, éventuellement renouvelable par périodes de 6 mois.

La convention prendra fin anticipativement dès que le motif pour lequel elle a été conclue est réalisé ou par résiliation.

Art. 6 – Résiliation

A tout moment, il peut être mis un terme à l'occupation moyennant un préavis de 15 jours.

Si l'occupant manque à ses obligations ou ne respecte pas strictement les conditions reprises sous l'article 4, le propriétaire peut immédiatement mettre un terme à l'occupation sans préavis.

Dans tous les cas, aucune indemnité de rupture n'est due.

Art. 7 – Interdiction de cession

L'occupant ne peut céder, en tout ou en partie, l'usage du terrain visé à l'article 1, sans accord préalable et écrit du propriétaire.

Art. 8 – Usage des lieux

L'occupant s'engage à entretenir le bien en bon père de famille, y compris le cheminement lent, non clôturé.

Un état des lieux pourra être dressé à la simple demande du propriétaire.

Fait en double exemplaire à WELLIN, le dont chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire.

Le propriétaire,

L'usager

11.3. TERRAIN COMMUNAL A 1062. CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE. DUSSART CINDY.

Le Conseil Communal, en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont les articles L1222-1 et -30 et L1123-23 ;

Vu le mail de Madame Dussart Cindy, daté du 06/08/2020, sollicitant l'autorisation de faire pâturer un cheval sur une partie du site de la pêche de Lomppez d'une contenance totale de 71,80 ares ;

Considérant que la partie située au nord de l'étang n'a pas encore fait l'objet d'une demande d'occupation;

Considérant que le site de l'ancienne pêche de Lomppez fait l'objet d'une fiche PCDR et sera réaménagé ultérieurement ;

Considérant toutefois que ce réaménagement doit faire l'objet d'études préliminaires qui peuvent prendre du temps ;

Considérant que le service technique est actuellement surchargé de travail ;

Considérant l'avis favorable du service technique quant à la présence de chevaux sur le site ;

Considérant qu'une mise en location classique ne peut être envisagée actuellement car la parcelle doit pouvoir être récupérée sur simple demande du Collège en cas de besoin ;

Considérant l'avis favorable du collège communal du 27 août 2020 pour établir une convention d'occupation à titre précaire selon les modalités suivantes :

- Pour une période d'un an maximum, résiliable à tout moment selon les besoins de la commune. Le cas échéant, renouvelable par période de 6 mois.
- La mise à disposition sera à titre gratuit en échange de l'entretien de la parcelle
- Madame Dussart Cindy sera entièrement responsable de ses animaux et ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de la commune en cas de problèmes (fuites, intoxication, chute, coliques, etc...)
- Un accès sera laissé libre pour permettre un cheminement piéton autour de l'étang, au départ de la passerelle faisant la liaison avec la salle polyvalente jusqu'à la rue de Gouba.

Considérant que la convention d'occupation précaire « confère à l'utilisateur précaire le privilège de jouir d'un bien jusqu'à sa révocation, cette dernière ayant lieu sans indemnité et pouvant intervenir sur simple décision de la part du propriétaire » (A. Ponchaut, *Les occupations précaires de bâtiments et terrains communaux*, UVCW, décembre 2012) ;

A l'unanimité ;

DECIDE d'approuver la convention d'occupation à titre précaire telle que reprise ci-dessous, au bénéfice du demandeur, Mme Dussart Cindy, relative à la partie nord de la parcelle communale A1062 d'une contenance totale de 71,80 ares, sise à 6924 Lomprez

Convention d'occupation précaire

Moitié Nord de la parcelle communale A1062 d'une contenance totale de 71,80 ares, sise à Gouba, Lomprez

ENTRE LES SOUSSIGNES:

D'une part, la Commune de WELLIN, ci-après dénommée "le propriétaire", représenté par Mr Benoît CLOSSON, Bourgmestre et Mme Katty ROBILLARD, Directrice générale faisant fonction ;

Et

D'autre part, Mme DUSSART Cindy, domiciliée xxxxxx, ci-après dénommé "l'occupant",

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT:

Art. 1^{er} – Objet de la convention

Le propriétaire cède l'usage à titre précaire de la moitié sud de la parcelle A1062 d'une contenance totale de 71,80 ares, sise à 6924 Lomprez à l'occupant, qui l'accepte.

Un accès sera laissé libre pour permettre un cheminement piéton autour de l'étang, au départ de la passerelle faisant la liaison avec la salle polyvalente jusqu'à la rue de Gouba.

L'occupant reconnaît expressément que la loi sur les baux commerciaux, la loi sur le bail de résidence principale et la loi sur le bail à ferme ne sont pas applicables à la présente convention.

Art. 2 – Motif de la convention

Le terrain visé à l'article 1 est actuellement inoccupé. L'occupant souhaite y faire paître 1 cheval.

La parcelle fait l'objet d'un projet PCDR et ne peut être mise en location classique

Art. 3 – Prix et charges

La mise à disposition est gratuite en échange de l'entretien de la parcelle

Art. 4 – Conditions d'occupation

Aucun dépôt n'est autorisé. Les déchets quels qu'ils soient sont interdits.

L'occupant sera entièrement responsable de ses animaux et ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de la commune en cas de problèmes (fuites, intoxication, chute, coliques, etc...)

L'entretien régulier des clôtures est à sa charge.

A défaut du strict respect de la convention, celle-ci devient caduque.

Art. 5 – Durée de la convention

L'occupation prend cours le 1^{er} août 2020. La convention est conclue pour une durée maximale de 1 an, éventuellement renouvelable par périodes de 6 mois.

La convention prendra fin anticipativement dès que le motif pour lequel elle a été conclue est réalisé ou par résiliation.

Art. 6 – Résiliation

A tout moment, il peut être mis un terme à l'occupation moyennant un préavis de 15 jours.

Si l'occupant manque à ses obligations ou ne respecte pas strictement les conditions reprises sous l'article 4, le propriétaire peut immédiatement mettre un terme à l'occupation sans préavis.

Dans tous les cas, aucune indemnité de rupture n'est due.

Art. 7 – Interdiction de cession

L'occupant ne peut céder, en tout ou en partie, l'usage du terrain visé à l'article 1, sans accord préalable et écrit du propriétaire.

Art. 8 – Usage des lieux

L'occupant s'engage à entretenir le bien en bon père de famille, y compris le cheminement lent, non clôturé.

Un état des lieux pourra être dressé à la simple demande du propriétaire.

Fait en double exemplaire à WELLIN, le dont chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire.

Le propriétaire,

L'usager

12) CHEMIN N°10 À CHANLY. CLÔTURE ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30, L1131-1 et L1131-2.

Vu le Code de l'environnement, spécialement les articles D. 49, D. 62 à 78 et R. 52 ainsi que ses annexes.

Vu le projet de modification de voirie introduit par Monsieur Delire dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme;

Considérant que le tronçon à modifier se situe à front du chemin vicinal n°10 (largeur de 4,00m à l'Atlas) le long des parcelles 280A et 287H , selon le plan ci-annexé ;

Considérant que le nouvel alignement au droit de la zone à urbaniser est fixé à 5,50m du nouvel axe voirie ;

Considérant que la modification se justifie par la mise à gabarit de l'emprise de manière à pouvoir inscrire l'ensemble de l'aménagement de voirie et de ses équipements (élargissement du revêtement à 4,00m, création potentielle d'un trottoir de 1,50 m et accotement pour la pose des impétrants) dans le domaine public ;

Vu que Mr Delire est tenu d'entamer une procédure la procédure de modification de la voirie, à ses frais, avant toute introduction d'une demande de permis d'urbanisme ;

Vu le dossier de demande de redressement introduit par Mr Delire le 3 juin 2020;

Vu le plan de délimitation établi par Monsieur Dony, géomètre-expert ;

Vu la délibération du collège communal du 11 juin 2020 décidant de tenir l'enquête publique relative à la modification d'une partie du chemin n°10 (élargissement du domaine public pour emprise) du 22 juin au 24 août 2020;

Vu la délibération du Collège communal du 10 septembre 2020 prenant acte du PV de clôture de l'enquête publique et répondant aux remarques et interpellations émises dans ce cadre ;

Considérant que les personnes intéressées ont été invitées à faire part aux autorités communales de leurs observations, écrites ou orales, pendant toute la durée de l'enquête ;

Considérant que l'aménagement du territoire et la mobilité seront examinés dans le cadre du permis d'urbanisme ;

Considérant que des objections ou observations écrites ont été formulées au cours de l'enquête et que des réponses y sont apportées:

- 1) La mise à gabarit du chemin n°10 contribue à accroître le risque d'accidents pour des habitants et des usagers de nationale (chemin n°9)

Considérant que la réponse suivante y est apportée :
Du fait de l'urbanisation du chemin de La Falloise, il sera nécessaire de revoir le positionnement des panneaux de limitation de vitesse « 50 km/h » et de « 70 km/h », afin d'assurer au mieux la sécurité des usagers débouchant sur la nationale à partir du nouveau quartier.

- 2) La mise à gabarit du chemin n°10 va dégrader un paysage et accroître le risque d'accident sur un chemin de promenade vers Resteigne

Considérant que la réponse suivante y est apportée :
Il est proposé de limiter l'accès à la route de La Falloise à la circulation locale et au trafic agricole. Cette même limitation devra être proposée à la commune de Tellin afin d'assurer la continuité.

- 3) La mise à gabarit du chemin n°10 va contribuer à accroître le risque de pollution dans les zones Natura 2000

Considérant que la réponse suivante y est apportée
L'impact du nouveau quartier, à plus de 100 m des zones Natura 2000, devrait être nul. En outre, la viabilisation des habitations projetées requiert, d'une part, un traitement des eaux usées par fosses septiques avec un by-pass, et, d'autre part, un système de dispersion des eaux pluviales, dimensionné en fonction de la perméabilité du terrain. Le risque d'une pollution par les eaux est donc très limité.

- 4) La mise à gabarit du chemin n°10 va contribuer à accroître l'étalement de l'habitat à l'échelle du village

Considérant que la réponse suivante y est apportée :
Cet enjeu, qui relève de l'aménagement du territoire sera pris en compte lors de l'élaboration du schéma de développement communal (SDC) qui a été initié il y a quelques mois. Cet enjeu dépasse l'objet soumis à enquête publique.

Considérant que les autres remarques ont été jugées non pertinentes dans le cadre de l'enquête publique ;

Considérant qu'une partie du domaine privé doit être cédée au domaine public, selon le plan établi par le géomètre-expert Michaël Dony ;

A l'unanimité

PREND CONNAISSANCE des résultats de l'enquête publique ;

DECIDE :

Article 1 : d'adopter la modification partielle du tracé du chemin n°10 le long des parcelles 280A et 287H, rue Falloise à Chanly, selon le tracé défini par le plan de délimitation établi par le géomètre-expert Mr Dony ;

Article 2 : de fixer le nouvel alignement au droit de la zone à urbaniser à 5,50m du nouvel axe voirie

Article 3 : de marquer son accord sur la cession, à titre gratuit, de la part du demandeur d'une bande de terrain le long des parcelles 280A et 287 H, rue Falloise à Chanly de manière à pouvoir inscrire l'ensemble de l'aménagement de voirie et de ses équipements (élargissement du revêtement à 4,00m, création potentielle d'un trottoir de 1,50 m et accotement pour la pose des impétrants) dans le domaine public ;

Article 4 : de reconnaître l'utilité publique de ce transfert.

Article 5 : lors de la cession susmentionnée, le demandeur fournira un plan de cession dressé conformément à la législation en vigueur.

Article 6 : de solliciter le Comité d'acquisition afin d'établir l'acte notarial relatif à la cession par le demandeur à la commune d'une portion de terrain à titre gratuit.

Article 7 : tous les frais relatifs à cette cession seront pris en charge par le demandeur.

Article 8 : de joindre la présente délibération au dossier de demande de permis d'urbanisme.

Article 9 : de procéder aux mesures de publicité de la présente décision conformément aux articles 17 et 50 du décret du 6 février 2014 relatif aux voiries communales et du Code de la démocratie locale.

Article 10 : de charger le Collège communal de la poursuite du dossier.

La présente décision est envoyée pour information :

- au Collège provincial,
- au demandeur,
- aux propriétaires riverains jouxtant le terrain dont objet et ce, conformément aux dispositions des articles 11 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

13) **BILAN PLAINES 2020**

PREND ACTE du bilan des plaines 2020 présenté en séance

Points supplémentaires portés à l'ordre du jour par la liste D'ici 2024

14) **MACA ET LIGUE ALZHEIMER**

« La Commune et le CPAS de Wellin ont signé, le 14 juin 2018, une charte d'engagement avec l'ASBL Ligue Alzheimer afin de devenir **Ville Amie Démence**.

La signature de cette charte devait permettre la mise en place de différentes activités afin de sensibiliser les habitants et commerçants de la commune à venir en aide aux personnes et familles atteintes par une pathologie démente mais également développer des actions/projets dans le cadre de l'organisation de la Maison d'Accueil Communautaire des Aînés de Wellin.

1. Pourriez-vous nous dire quels sont les projets développés par la Commune de Wellin relatifs à cette thématique si importante pour certaines familles et des personnes souffrant de cette maladie ?
2. Suite aux problèmes sanitaires, nous avons pu observer également que le Collège communal a décidé de fermer la MACA jusqu'à fin de l'année civile. Pourriez-vous nous dire si d'autre(s) service(s) à l'attention des aînés vont voir le jour et quid du personnel communal affecté à ce service ? »

Réponse de Madame Mahy, Présidente du CPAS :

« Comme chacun le sait, la maladie d'Alzheimer est une maladie dégénérative du cerveau entraînant progressivement des pertes de mémoire, des troubles du langage, de la compréhension et du comportement.

C'est une maladie difficile à déceler, qui est malheureusement en progression et qui concerne surtout les aînés, mais aussi les adultes. Elle a aussi des répercussions sur tout l'entourage familial et particulièrement le conjoint souvent surpris par le comportement modifié de la personne atteinte par Alzheimer.

La ligue nationale Alzheimer a donc suscité la collaboration des communes afin de mettre en place une dynamique relative à cette maladie. Et Wellin y a répondu favorablement en signant une charte le 14 juin 2018. Un agent de la commune et un agent du CPAS ont donc été désignés pour appliquer cette charte. Ces personnes ont donc pour mission de rencontrer et d'informer toute personne concernée ou confrontée à la démence et de les orienter vers les services aptes à répondre à leurs besoins. L'agent Proxidem est en quelque sorte le RELAIS vers des services tels que les maisons de repos, les centres de jour, les médecins spécialisés, ...

Ces deux agents ont suivi une formation accélérée de trois jours afin d'affiner leurs connaissances et de pouvoir mieux répondre aux demandes.

En 2019, une formation de six séances a été proposée aux « aidants proches », en collaboration avec Libin et Libramont.

Le rôle de nos deux agents a été de prendre en charge le patient atteint d'Alzheimer pendant que l'aidant proche suivait la formation.

Comme convenu dans la charte, une activité par année doit être proposée à la population. La MACA, « maison d'accueil communautaire », est l'activité par excellence qui répond notamment aux attentes de la ligue. La MACA est reconnue bien au-delà de notre commune et région et beaucoup de professionnels, d'élus communaux viennent s'en inspirer.

Malheureusement, le Covid nous empêche actuellement de pouvoir poursuivre cette activité. Nous suivons de près l'évolution avec le comité Covid et nous espérons rouvrir la MACA dès que cela sera possible. Mais les risques encourus sont encore trop importants à l'heure d'aujourd'hui.

Tout au long de la pandémie, le lien avec les résidents de la MACA a été maintenu et consolidé par Dominique Deprez. Le service « Allo, tout va bien ? » a permis aussi de maintenir le contact avec d'autres personnes isolées et/ou âgées. Durant cette parenthèse, l'agent responsable de la MACA a été réorienté dans le projet « Wellin compétences » qui sera présenté à la population le 14 octobre prochain ici-même.

Pour en revenir à l'objet de ta question, je pense que l'on peut mieux

communiquer encore sur cette aide. Une information paraîtra donc dans le prochain bulletin communal ainsi que sur le site internet de la commune. Une Web conférence a été organisée le 14 septembre dernier et la publicité en avait été faite. Le souhait est d'en réaliser une en présentiel durant cette année encore. »

15) PRIMES COMMUNALES COVID 19

« En date du 26 mai dernier, le Conseil communal décidait d'octroyer des primes communales relatives à la crise sanitaire du « Covid19 » pour les personnes ayant subi du chômage, pour les indépendants et entreprises à hauteur d'un budget de 100.000 €.

En séance du Conseil communal du 25 août dernier, Monsieur le Bourgmestre annonçait que, je cite : « 78 primes de 50 € en ardoises avaient été octroyées (3.900 €) ainsi que 82 primes pour les indépendants/entreprises pour un montant de 32.500 € ».

Nous sommes surpris par les chiffres annoncés par le Bourgmestre car vérification faite auprès de l'administration, nous constatons que la Commune a octroyé 60 primes aux indépendants/entreprises et non 82 comme annoncé...

D'autre part, à cette dernière séance, vous proposiez de réunir l'opposition afin de réfléchir à l'utilisation du montant restant...en l'occurrence 65.000 € sur les 100.000 € budgétisés de votre projet « non concerté, non réfléchi », voté dans la précipitation dans le seul but de faire le buzz...encore un !

Alors oui à la concertation réfléchie afin de faire avancer les projets communaux dans l'intérêt de TOUS les citoyens wellinois mais pour rappel, vous avez refusé nos 4 propositions lors du Conseil communal du 26 mai, à savoir :

1. La création d'une commission avec des membres de la majorité et de l'opposition pour une durée d'un mois afin de revenir avec des nouvelles propositions en Conseil communal début juillet ;
2. L'octroi d'une aide allant jusqu'à 100 € pour les personnes ayant subi du chômage économique/temporaire (suivant le nombre de jours) ;
3. L'introduction du projet de l'ardoise pour les indépendants et les entreprises ;
4. Les aides à l'ensemble des associations culturelles et sportives ;

Notre question :

Expliquez-nous pourquoi la majorité veut enfin réunir une commission le 1^{er} octobre comme l'indique votre mail de ce 14 septembre pour discuter alors qu'il n'y a pas d'ordre du jour prévu dans ce courriel ? »

Réponse de Monsieur Closson, Bourgmestre :

Monsieur Closson explique que l'ordre du jour est dans le titre. Il s'agit d'adapter le règlement maintenant que les chiffres exacts sont connus. Il était difficile, en travaillant dans l'urgence, de faire une estimation précise du nombre de personnes concernées par les primes. Il s'agit à présent de réévaluer les mesures prises par rapport à la réalité constatée sur le terrain. Le Collège souhaite ouvrir le dialogue et ne viendra pas avec des solutions toute faites. La base de travail est le règlement actuellement en vigueur qui pourra être amendé avec des propositions constructives et tenables financièrement.

16) SERVICE TECHNIQUE COMMUNAL

« Depuis de nombreux mois, on a pu observer plusieurs points inscrits à l'ordre du jour des Collèges communaux relatifs à de nombreux problèmes de fonctionnement au Service Technique.

On peut même lire lors d'un PV de la séance du Collège du 20 février 2020 que le Bourgmestre constate que le service des travaux n'est pas géré de manière optimale et qu'il y a beaucoup de déperdition d'énergie et que les agents arrivent on ne sait pas trop quand, ils partent on ne sait pas trop quand. Et entre les deux, on ne sait pas. N'est-ce pas le rôle du politique et de l'Echevin des Travaux de fixer les véritables lignes de conduite ?

Le 13 août dernier, le Collège communal a également décidé d'attribuer un marché public à l'entreprise « Manupal V3 » relatif à la tonte des pelouses et entretien de divers espaces verts ! Il nous revient également que d'autres tâches seraient également « privatisées » dans le futur.

Pour rappel, le Service technique communal est composé d'une dizaine d'agents et est équipé d'un matériel professionnel représentant des investissements financiers très importants depuis de nombreuses années...

Notre groupe « D'ICI 2024 » se demande s'il y a réellement un pilote dans l'avion ?

Dès lors, nous souhaitons savoir :

- Quels sont les outils et les pistes de solution proposés par le Collège communal afin d'améliorer les tensions rencontrées ?
- Connaître les véritables intentions de la majorité par rapport au devenir du Service technique, aux agents communaux et quid du matériel investit ? »

Monsieur Marc Gillet, conseiller communal, fait remarquer à Monsieur Bruno Meunier qu'il n'est pas déontologiquement correct d'extraire des extraits d'un PV d'audition à huis clos et de le porter en séance publique

Il est proposé d'apporter une réponse en deux temps à cette interpellation : l'une en séance publique et l'autre à huis clos.

Réponse en séance publique :

Monsieur Closson répond qu'en ce qui concerne la tonte des pelouses, le marché a été passé après discussion en CCPPT. Une réunion afin d'expliquer la décision a été organisée avec l'ensemble du personnel ouvrier et une note a également été rédigée par les deux agents techniques en chef. Il est bien établi qu'il sera fait appel à une entreprise privée de manière ponctuelle et uniquement en cas de besoins. Il n'est pas dans l'intention du Collège de privatiser ce service. Quant aux « autres tâches » évoquées, il s'agit ni plus ni moins de rumeurs dont nous n'avions jamais entendu parler auparavant.

Pour le surplus, nous en débattons à huis clos, car il est déontologiquement voire pénalement interdit de faire état publiquement du contenu de discussions émises à huis clos par le Bourgmestre à l'occasion d'un recours d'un travailleur contre son évaluation. C'est non seulement une faute que le Conseiller de l'opposition devra assumer, mais c'est d'autant plus discutable que les propos sont retirés de leur contexte et que cela risque de créer des tensions inutiles. Cette façon de procéder va à l'encontre d'une saine gestion des ressources humaines. Nous avons le mérite d'évoquer ces problèmes en Collège et de ne pas être dans le déni comme le précédent Collège dont vous faisiez partie.

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