



**COMMUNE DE WELLIN
CONSEIL COMMUNAL EN VISIO-CONFERENCE
DU 28 OCTOBRE 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 ROBILLARD, Directrice générale F.F.**

ORDRE DU JOUR :

Séance publique

- 1. Patrimoine. Ajout d'un point en urgence.**
- 2. Modifications budgétaires 2020. N°2 ordinaire et extraordinaire.**
- 3. Taxes et redevances.**
- 4. Appartement au laboratoire de la vie rurale à Sohier. Bail de location.**
- 5. Echange parcelles forestières Henricot/Commune de Wellin**
- 6. Plateforme bois-énergie. Résiliation commune de Paliseul**
- 7. Convention-cadre. Financement relatif au remplacement du parc d'éclairage public communal**
- 8. Ateliers théâtre ados. Convention.**
- 9. CLDR. Remplacement membres démissionnaires**
- 10. Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM). Renouvellement partiel**
- 11. PEFC. Information.**
- 12. Patrimoine. Acquisition de deux terrains à bâtir rue de Gedinne-Wellin section B N°425 T et N°425 V.**
- 13. Question d'actualité**

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. PATRIMOINE. AJOUT D’UN POINT EN URGENCE.

Le Conseil Communal, en séance publique,

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

Vu la circulaire du 23 février 2016 relative aux ventes d’immeubles ou acquisitions d’immeubles par les communes, les provinces et les CPAS ainsi qu’à l’octroi de droit d’emphytéose ou de droit de superficie ;

Considérant que deux parcelles à bâtir sont mises en vente rue de Gedinne à Wellin ;

Considérant qu’il s’agit d’une belle opportunité pour la commune étant donné la localisation des deux parcelles en face des terrains de tennis ;

Attendu que l’agence Condrogest a établi un compromis de vente et sollicite une signature rapide ;

Attendu que le Conseil communal est compétent en la matière ;

DECIDE, à l’unanimité,

De déclarer l’urgence afin que le Conseil communal puisse se positionner sur l’acquisition de deux parcelles situées rue de Gedinne à Wellin, section B, n°425T et 425V pour une contenance de respectivement 3 ares 50 centiares et 3 ares 66 centiares

2. MODIFICATIONS BUDGETAIRES 2020. N°2 ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

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

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

Vu l’avis du Comité de direction réuni le 19/10/2020 ;

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

Vu la transmission du dossier au Directeur financier en date du 16/10/2020,

Vu l'avis de légalité favorable du Directeur financier reçu le 19/10/2020 et annexé à la présente délibération ;

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

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

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

DECIDE

A l'unanimité pour l'ordinaire et à l'unanimité pour l'extraordinaire ;

Art. 1^{er}

D'arrêter, comme suit, les modifications budgétaires n° 2 de l'exercice 2020 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	5.653.867,54	2.441.069,69
Dépenses totales exercice proprement dit	5.745.939,11	2.164.728,21
Boni/ mali exercice proprement dit	-92.071,57	+276.341,48
Recettes exercices antérieurs	595.979,43	0,00
Dépenses exercices antérieurs	67.014,81	39.171,88
Prélèvements en recettes	0,00	174.906,77
Prélèvements en dépenses	0,00	412.076,37
Recettes globales	6.249.846,97	2.615.976,66
Dépenses globales	5.812.853,92	2.615.976,46

Boni global	436.893,05	0,00
-------------	-------------------	-------------

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

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS	502.473,49 €	16/12/19
Fabriques d'église Chanly	0,00 €	05/11/19
Halma	0,00 €	05/11/19
Wellin	19.658,43 €	21/11/19
Lomprez	8.647,75 €	24/09/19
Sohier	9.511,64 €	24/09/19
Froidlieu	6.963,95 €	05/11/19
Zone de police	262.735,00 €	28/01/2020
Zone de secours	201.746,22 €	28/01/2020
Asbl complexe sportif	118.000,00 €	23/06/2020

Art. 2.

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

3. TAXES ET REDEVANCES

3.1. TAXE DECHETS MENAGERS – COUT VERITE – BUDGET 2020.

Le Conseil communal réuni en séance publique,

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 119 alinéa 1er, 119 bis, 133 et 135 § 2 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1133-1 et L1133-2 ;

Vu le décret du Gouvernement wallon du 27 juin 1996 relatif aux déchets, notamment son article 21, §2 ;

Vu le Plan wallon des Déchets « Horizon 2010 » adopté par le Gouvernement wallon en date du 15 janvier 1998 ;

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, notamment son article 10 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 05 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents, notamment son article 5 ;

Considérant qu'il convient d'arrêter le taux de couverture des coûts en matière de déchets des ménages sur la base des dépenses à inscrire au budget de l'exercice 2021 ;

A l'unanimité

DECIDE : Article unique : le taux de couverture du coût-vérité en matière de déchets issus de l'activité usuelle des ménages, calculé sur base des recettes et des dépenses prévisionnelles à inscrire au budget de l'exercice 2021, est fixé à 97 %.

3.2.TAXE SUR L'ENLEVEMENT DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DANS LE CADRE DU SERVICE ORDINAIRE DE COLLECTE.

Le Conseil communal réuni en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 170 § 4;

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

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;

Vu la nouvelle loi communale, en son article 135 § 2 ;

Vu le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, en particulier les articles 5ter et 21 ;

Vu le décret fiscal favorisant la prévention et la valorisation des déchets du 22 mars 2007 et notamment son mécanisme de « prélèvement-sanction » ;

Vu le Plan wallon des Déchets « Horizon 2010 » adopté par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 Janvier 1998 ;

Vu la note du Gouvernement wallon du 30 mars 2006 sur la prévention et la gestion des déchets ;

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 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents et notamment les articles 7 et 10 ;

Vu le règlement communal concernant la gestion des déchets du 30.10.2008 ;

Considérant qu'il importe pour le conseil communal de se doter des voies et moyens pour financer les investissements et la gestion journalière de la commune de Wellin ;

Attendu qu'en vertu de l'article 21§1er al.2 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, la commune se doit de répercuter directement les coûts de gestion des déchets résultant de l'activité usuelle des ménages sur les usagers, à concurrence de 95 % minimum et de 110 % maximum des coûts à charge de la commune ;

Attendu que la collecte et le traitement des déchets consistent en l'ensemble des services repris aux articles 6 et suivants du règlement communal concernant la gestion des déchets ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 14 juillet 2020 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2021 ;

Vu le tableau prévisionnel de couverture du coût-vérité des déchets-ménagers calculant le taux de couverture, et la décision du Conseil communal de ce jour fixant à 97 % le taux de de couverture du coût-vérité des déchets-ménagers;

Vu la communication du projet de délibération et ses annexes au Directeur financier faite en date du 15 octobre 2020, en vertu de l'article 1124-40, §1^{er} du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 19 octobre 2020 et joint en annexe ;

Vu les finances communales ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré;

A l'unanimité ;

ARRETE :

Article 1 – Principe

Il est établi au profit de la Commune de WELLIN, pour l'exercice 2021, une taxe annuelle sur l'enlèvement des déchets ménagers et déchets ménagers assimilés effectués dans le cadre du service ordinaire visé à l'ordonnance de police administrative générale concernant la collecte des déchets ménagers et des déchets ménagers assimilés.

Article 2 – Redevables

2.1. La taxe est due par tout chef de ménage et solidairement par tous les membres du ménage qui, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, est inscrit au Registre de la Population ou au Registre des Etrangers conformément aux dispositions de l'article 7 de l'Arrêté Royal du 16 juillet 1992, qu'il ait recours ou non au service de collecte en porte-à-porte.

Par ménage, on entend une personne vivant seule ou la réunion de plusieurs personnes dans une même habitation et y ayant une vie commune.

2.2. La taxe est due par celui qui dispose d'une habitation identifiée comme seconde résidence et recensée comme telle au 1^{er} janvier de l'exercice concerné, qu'il ait recours ou non au service de collecte en porte-à-porte.

Par second résident, on entend toute personne qui, pouvant occuper un logement sur le territoire de la commune, n'est pas inscrite pour ce logement au Registre de la Population ou au Registre des Etrangers.

2.3. La taxe est due par toute personne physique ou morale ou solidairement par les membres de toute association de fait exerçant sur le territoire de la commune, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, une profession indépendante ou libérale ou par toute personne morale exerçant, à la même date, une activité commerciale, industrielle, de service ou de quelque nature qu'elle soit, lucrative ou non, autre que l'activité usuelle des ménages, sur le territoire de la Commune à une adresse située à moins de cent mètres du parcours suivi par le service d'enlèvement pour autant que le lieu d'exploitation diffère du lieu de résidence qu'il y ait ou non recours effectif audit service. Lorsque cette activité est exercée dans le même immeuble que celui de la résidence du ménage, seule la personne morale est taxée.

2.4. La taxe est due par les propriétaires de terrains et ou bâtiments situés sur le territoire de la Commune de Wellin et mis à disposition de camps de mouvements de jeunesse.

Article 3 - Exonérations

Pourront bénéficier de l'exonération totale de la taxe, les personnes physiques isolées qui résident toute l'année dans une maison de repos, hôpital ou clinique au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition. Dans ce cas, il y a lieu de fournir une attestation de l'établissement concerné.

Dans l'hypothèse où il ne s'agit pas d'une personne physique isolée mais d'un membre d'un ménage composé de deux personnes ou plus qui réside toute l'année dans une maison de repos, hôpital ou clinique, il n'y aura pas lieu à exonération totale, mais le taux de la partie fixe sera adapté à la catégorie de taxation inférieure et cela aux mêmes conditions formelles qu'à l'alinéa précédent.

La partie forfaitaire de la taxe annuelle n'est pas due par le contribuable se domiciliaut dans la Commune après le 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

Article 4 - Taux de taxation

La taxe se décompose en une partie forfaitaire et une partie variable.

La partie forfaitaire de la taxe est calculée par année. L'année commencée est due en entier. Le paiement a lieu en une seule fois, aucun remboursement ne sera opéré si la situation du producteur de déchets évolue en cours d'année.

Les quantités de vidanges et les poids pris en compte pour le calcul de la taxe sont ceux enregistrés par le camion de collecte et transmis à la Commune par Idélux.

La partie variable de la taxe est calculée sur base du nombre de vidanges et des poids enregistrés par le camion de collecte et transmis à la Commune par Idélux, durant l'exercice d'imposition.

Les erreurs matérielles devront être redressées par le Collège Communal.

4.1 Partie forfaitaire de la taxe :

Le taux de la partie forfaitaire de la taxe se détermine comme suit :

Pour les redevables repris aux points 2.1 et 2.2 :

- | | |
|----------------------------------|-------|
| - ménage d'une personne | 95 € |
| - ménage à partir de 2 personnes | 150 € |

- secondes résidences	150 €
<u>Pour les redevables repris au point 2.3 :</u>	
- par duo-bac, quelle que soit la contenance :	150 €
- par mono-bac de 140 litres	150 €
- par mono-bac de 240 litres	150 €
- par mono-bac de 360 litres	350 €
- par mono-bac de 770 litres	700 €
- non recours au service	150 €
<u>Pour les redevables repris au point 2.4. :</u>	
- forfait de base comprenant 2 mono-bacs	100 €
- par bac supplémentaire	100 €
- non recours au service	100 €

4.2 Partie variable en fonction de la quantité de déchets produite.

§ 1^{er} Un montant de 2,60 € par vidange est enrôlé aux redevables au-delà de la 30^{ème} vidange annuelle pour les détenteurs de duobacs ou au-delà de la 60^{ème} vidange annuelle pour les détenteurs de monobacs de 40 litres, à l'exception des catégories suivantes pour lesquelles une levée hebdomadaire est autorisée sans limitation :

- les ménages comportant une personne dont l'état de santé, établi par certificat médical, exige l'utilisation permanente de langes ou de poches ;
- les gardiennes agréées par les services de l'Office National et de l'Enfance sur production d'une attestation de l'ONE à fournir par le redevable.

§ 2. Un montant de 0,25 € par kilo est enrôlé aux redevables au-delà du poids annuel de déchets alloué gratuitement, tel que déterminé ci-après :

Pour les redevables repris aux points 2.1 et 2.2 :

- ménage d'une personne	20 kg
- ménage de 2 personnes	35 kg
- ménage de 3 personnes	50 kg
- ménage à partir de 4 personnes	65 kg
- secondes résidences	20 kg

Pour les redevables repris au point 2.3 : 65 kg

Pour les redevables repris au point 2.4. : 65 kg

§ 3. Le taux de la partie variable de la taxe sera réduit d'un maximum de 25 € pour les redevables pouvant faire valoir l'une des qualités suivantes au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition :

- 1° les ménages de 5 personnes et plus, à l'exclusion des collectivités ;
- 2° les ménages comportant un ou plusieurs enfants de moins de 3 ans ;

Le taux de la partie variable de la taxe sera réduit d'un maximum de 75 € pour :

- les gardiennes agréées par les services de l'Office National et de l'Enfance sur production d'une attestation de l'ONE à fournir par le redevable.
- les ménages comportant une personne dont l'état de santé, établi par certificat médical, exige l'utilisation permanente de langes ou de poches.
- Les maisons de repos et de soins (MR et MRS) agréées par le SPW à concurrence de 75 euros par résidant.

Seule la partie variable de la taxe pourra faire l'objet des réductions prévues au présent paragraphe.

Article 5 – La taxe est perçue par voie de rôle

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10 € et seront également recouverts par la contrainte.

Article 6

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de l'arrêté du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale

Article 7 - Recours

Les redevables auront la possibilité d'introduire une réclamation écrite et motivée, remise ou présentée par envoi postal auprès du Collège Communal, dans les six mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. Le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe.

Article 8

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 9 – Approbation.

La présente délibération sera transmise au gouvernement wallon pour la tutelle spéciale d'approbation conformément à l'article L3131-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

3.3. TAXE SUR LES SECONDES RESIDENCES.

Le Conseil communal réuni en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 170 § 4;

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 14 juillet 2020 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Vu la communication du projet de délibération et ses annexes au Directeur financier faite en date du 01 octobre 2020, en vertu de l'article 1124-40, §1^{er} du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 05 octobre 2020 et joint en annexe ;

Considérant qu'il importe d'assurer l'équilibre du budget communal, la taxe sur les secondes résidences s'impose afin de garantir une partie des investissements touristiques consentis par la Commune ;

Considérant également que les seconds résidents doivent également participer à l'effort collectif pour assurer le financement des charges d'urbanisation et pour protéger et améliorer le cadre de vie ;

Considérant qu'une modulation du taux de la taxe entre les différents types de logement (immeuble, caravane résidentielle, kot) doit impérativement être opérée vue l'objet premier de la taxe qui est de frapper un objet de luxe dont la valeur varie en fonction de l'importance des secondes résidences sous peine de créer une discrimination entre les redevables,

Vu les finances communales

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré;

Par 7 voix pour, 5 voix contre (MEUNIER, TAVIER, TONON, LAMOTTE, SIMON) ;

Monsieur Meunier explique que le groupe d'Ici 2024 vote contre car il y a eu trop de nouvelles taxes depuis un an.

Monsieur Closson répond que cette taxe, en l'occurrence, ne concerne que les non-wellinois.

ARRETE,

Article 1^{er}

Il est établi pour les exercices 2021 à 2025, une taxe communale sur les secondes résidences, qu'elles soient ou non inscrites à la matrice cadastrale.

Article 2

Par seconde résidence, il faut entendre tout logement privé meublé ou non meublé dont la personne pouvant l'occuper n'est pas, pour ce logement, inscrite aux registres de population, qu'il s'agisse de maisons de campagne, de bungalows, d'appartements, de maisons ou maisonnettes de week-end ou de plaisance, de pied-à-terre, de chalets, de caravanes résidentielles ou de toutes autres installations fixes au sens des dispositions du CoDT, pour autant que lesdites installations soient affectées à l'habitation.

Ne sont pas considérées comme secondes résidences :

- les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle ;
- les tentes, caravanes mobiles et remorques d'habitation ;
- les gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes visés par le Code wallon du Tourisme

Article 3

Par caravanes résidentielles, il faut entendre les caravanes qui n'ont pas été techniquement fabriquées pour être tractées et dont le châssis et le type de roues ne supporteraient pas le remorquage.

Les caravanes mobiles et remorques d'habitation concernent tous les autres genres de caravanes telles que les caravanes à un train de roues, les « semi-résidentielles » à deux trains de roues, les roulottes et les caravanes utilisées par les forains pour leurs déplacements.

Article 4

La taxe est fixée à :

720,00 euros par seconde résidence

250,00 euros par seconde résidence établie dans un camping agréé

125,00 euros par seconde résidence établie dans des logements pour étudiants (kots)

Article 5

La taxe est due par celui (personne physique ou morale) qui dispose au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition de la seconde résidence.

En cas de location, elle est due solidairement par le propriétaire.

En cas d'indivision, la taxe est due solidairement par tous les copropriétaires.

En cas de démembrement du droit de propriété suite au transfert entre vifs ou pour cause de mort, la taxe sera due solidairement par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaires

L'année commencée est due en entier. Le paiement a lieu en une seule fois, aucun remboursement ne sera opéré si la situation du redevable évolue en cours d'année.

Article 6

Le Conseil communal accorde annuellement l'exonération de la taxe pour une période d'un an maximum en cas de travaux de transformation importante de la seconde résidence rendue totalement inhabitable.

Le Conseil communal apprécie l'inhabitabilité sur la base des éléments suivants :

- soit un permis d'urbanisme non périmé a préalablement été délivré en ce qui concerne le bien objet de la taxe ET un rapport sur l'habitabilité adressé au Collège par la Conseillère au logement après visite du bien objet de la taxe.

- soit uniquement un rapport sur l'habitabilité adressé au Collège par la Conseillère au logement après visite du bien objet de la taxe.

Pour les travaux ne nécessitant pas de permis d'urbanisme, un maximum de trois dérogations pourront être accordées.

Les exonérations sur base d'un permis d'urbanisme (maximum cinq) et celles fondées exclusivement sur un rapport d'inhabitabilité ne sont pas cumulables successivement.

Article 7 La taxe est perçue par voie de rôle.

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

En cas de non paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables, un rappel sera envoyé au contribuable.

Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi seront à

charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10 € et seront également recouvrés par la contrainte.

Article 8

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.

Le contribuable qui n'a pas reçu la formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 15 janvier de l'année qui suit celle de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 9

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Article 10

En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée de la manière suivante :

1^{ère} infraction : majoration de 10%,

2^{ème} infraction : majoration de 50 %,

3^{ème} infraction : majoration de 100%,

à partir de la 4^{ème} infraction : majoration de 200%.

Article 11

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de Démocratie Locale et de la Décentralisation, et de l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des Bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale

Article 12

Dans le cas où une même situation peut donner lieu à l'application à la fois du présent règlement et de celui qui établit une taxe de séjour, seul est d'application le présent règlement.

Article 13

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation

Article 14

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

3.4. TAXE SUR LES LOGEMENTS OU IMMEUBLES NON AFFECTES AU LOGEMENT RELIES OU RELIABLES AU RESEAU D'EGOUTS.

Le Conseil communal réuni en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 170 § 4 ;

Vu le Code de la démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L1122-30 et L1232-1 à L1232-32 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 14 juillet 2020 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2021 ;

Vu la communication du projet de délibération et ses annexes au Directeur financier faite en date du 01 octobre 2020, en vertu de l'article 1124-40, §1^{er} du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 05 octobre 2020 et joint en annexe ;

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Attendu qu'il convient d'exonérer les populations les plus fragiles suivant les critères d'octroi de l'allocation de chauffage dont la dernière mise à jour date du 1^{er} mars 2020 ;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré;

Par 7 voix pour, 5 voix contre (MEUNIER, TAVIER, TONON, LAMOTTE, SIMON) ;

Monsieur Meunier explique que le groupe D'ici 2024 vote contre car, dans le programme pré-électoral, il n'était nullement question de cette taxe. Il précise que les familles à revenus moyens ont également des difficultés financières en ce moment et que cette taxe diminue leur pouvoir d'achat.

Monsieur Closson répond que dans le programme pré-électoral, il n'a jamais été mentionné qu'aucune nouvelle taxe ne serait levée. Il n'y a pas eu de fausses promesses à ce sujet.

ARRETE :

Article 1er :

Il est établi, au profit de la Commune, pour les exercices 2021 à 2025 , une taxe communale sur les logements ou immeubles non affectés au logement raccordés ou susceptibles d'être raccordés à l'égout.

Sont visés les biens immobiliers bâtis, affectés ou non au logement, situés en bordure d'une voirie équipée d'un égout.

Article 2 Lorsque l'immeuble est raccordé à l'égout, la taxe est due par ménage et solidairement par les membres de tout ménage qui, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, est inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers, ainsi que par les seconds résidents, à savoir les personnes qui pouvant occuper un logement, ne sont pas au même moment, inscrites, pour ce logement, au registre de la population ou au registre des étrangers.

Par ménage, on entend soit une personne vivant seule, soit la réunion de plusieurs personnes ayant une vie commune.

Lorsque l'immeuble est susceptible d'être raccordé à l'égout, la taxe est due par le propriétaire de l'immeuble.

La taxe est également due par toute personne (physique ou morale), ou solidairement par les membres de toute association exerçant, dans un ou plusieurs biens immobiliers visés à l'article 1^{er}, dans le courant de l'exercice une activité de quelque nature qu'elle soit, lucrative ou non.

Article 3 La taxe est fixée à 40 euros par bien immobilier visé à l'article 1^{er}, par alinéa 2 du présent règlement.

Lorsque le bien immobilier visé à l'article 1^{er} est un immeuble à appartements, la taxe est due par appartement.

Article 4 la taxe n'est pas due par :

a) Les personnes ayant droit à une intervention majorée d'assurance maladie invalidité, dans ce cas, il y a lieu de fournir une attestation « BIM » délivrée par le CPAS , la mutuelle, ou autre organisme....

b) Les personnes aux revenus limités, dans ce cas, il y a lieu de fournir la preuve que le montant annuel des revenus imposables bruts est inférieur ou égal à 19.566,25 €, majoré de 3.622,24 € par personne à charge*. Le revenu cadastral non indexé (x3) des biens immobiliers autres que l'habitation du ménage est pris en compte. La copie complète de l'avertissement-extrait de rôle à l'IPP de l'exercice 2020 (revenu 2019) devra être fournie

* Par personne à charge on entend un membre de la famille qui dispose de revenus annuels nets inférieurs à 3.330 € (à l'exclusion des allocations familiales et des pensions alimentaires pour enfants).

c) Les personnes endettées : c'est-à-dire les personnes bénéficiaires d'une médiation de dettes ou d'un règlement collectif de dettes, (cf. loi de 12/06/1991 relative au crédit à la consommation, cf. articles 1675/2 et suivants du code Judiciaire).

Il y a lieu de fournir une attestation signée par le médiateur de dettes

Article 5

La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

En cas de non paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10 € et seront également recouverts par la contrainte.

Article 6

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 7.

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation

Article 8.

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

3.5. REDEVANCE POUR LA FREQUENTATION DE LA CRECHE COMMUNALE.

Le Conseil communal réuni en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 173;

Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30 et les articles L1232-1 à L1232-32;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 14 juillet 2020 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2021 ;

Vu l'appel à projet du 9 mai 2014 relatif au lancement de la programmation 2014-2018 des milieux d'accueil en collectivité subventionnée et ce, dans le cadre du volet 2 ;

Vu la décision du Comité subrégional de l'ONE, adoptée en séance du 3 février 2015, de retenir le projet de création d'une crèche de 18 places à Wellin ;

Vu le règlement d'ordre intérieur adopté par le conseil communal en sa séance du 20 juin 2017 ;

Attendu qu'il y a lieu de fixer le montant de la redevance pour la fréquentation de la crèche communale ;

Vu la communication du projet de délibération et ses annexes au Directeur financier faite en date du 01 octobre 2020, en vertu de l'article 1124-40, §1^{er} du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 05 octobre 2020 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré;

A l'unanimité ;

ARRETE

Article 1 : Il est établi au profit de la commune pour, les exercices 2021 à 2025, une redevance pour la fréquentation de la crèche communale;

Article 2

La redevance est fixée comme suit :

a) Principe général :

La participation financière des parents (P.F.P.) est calculée selon les revenus mensuels nets cumulés des parents, conformément à l'arrêté du 27 février 2003 et à la circulaire de l'ONE en fixant les modalités d'application.

La P.F.P. couvre tous les frais de séjour, à l'exception des langes, des médicaments, des aliments de régime et des vêtements.

Les demi-journées sont comptabilisées à 60 % de la P.F.P. normalement due. Lorsque deux enfants de la même famille sont pris simultanément en charge par le milieu d'accueil et pour tout enfant appartenant à une famille d'au moins trois enfants, (dans ce cas, l'enfant porteur d'un handicap compte pour deux unités dans le calcul du nombre d'enfants faisant partie du ménage), la P.F.P. due pour chaque enfant est réduite à 70%.

Le délai d'introduction des documents nécessaires à la fixation de la P.F.P. est fixé à 3 mois, à dater de la demande effectuée par le milieu d'accueil. Si les documents probants ne sont pas fournis par le ménage à l'issue de ce délai, le montant maximal de la PFP sera réclamé dès la date de l'entrée de l'enfant, de la révision annuelle du dossier ou de tout changement intervenu au niveau de la situation financière du ménage et ce, jusqu'à la production des documents requis, sans rétrocession possible des montants perçus à ce taux maximal dans l'intervalle, conformément à l'article 149,al.2 de l'arrêté du 27 février 2003 qui stipule que « le montant de la

contribution financière est fixé au maximum pour le ménage qui ne fournit pas la preuve de ses revenus ».

La participation financière parentale est payable par banque dans le mois de l'envoi de l'invitation à payer. Toute journée réservée sur base de l'horaire à l'inscription est due sauf si les parents justifient l'absence au préalable (au pire le matin même jusqu'à 8h15). "

Article 3

La redevance est due par les parents qui font la demande.

Article 4

La redevance est payable dans le mois de l'envoi de l'invitation à payer.

Article 5

En cas de non paiement de la redevance à l'échéance, conformément à l'article L 1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable et s'élèveront à 10 €.

Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel et sera également recouvré par la contrainte prévue à cet article.

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40 du CDLD, le recouvrement s'effectue devant les juridictions civiles compétentes

Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal à dater de la mise en demeure du redevable

Article 6

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 7

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation

Article 8

L'arrêté du 27 février 2003 du Gouvernement de la Communauté Française et à la circulaire PFP 2020 de l'ONE sont annexées à la présente délibération.

3.6.REDEVANCE SUR LES CONCESSIONS DE SEPULTURE

Le Conseil communal réuni en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 173;

Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30 et les articles L1232-1 à L1232-32;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 14 juillet 2020 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région

wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2021 ;

Vu la communication du projet de délibération et ses annexes au Directeur financier faite en date du 01 octobre 2020, en vertu de l'article 1124-40, §1^{er} du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 05 octobre 2020 et joint en annexe ;

Considérant qu'il importe d'assurer l'équilibre du budget communal et de prévoir des recettes particulières pour assurer le service communal des funérailles et sépultures ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré;

A l'unanimité ;

ARRETE

Article 1 : Il est établi, pour les exercices 2021 à 2025, un tarif d'octroi des concessions de sépultures dans les cimetières communaux ;

Article 2 : la redevance est due par la personne qui en fait la demande ;

Article 3 : le tarif des concessions est fixé comme suit, pour une durée de 30 ans :

	Type de sépulture		Habitant	Extérieur
Pleine terre 30 ANS	Concession (2m ²)	1 pers.	250€	1000€
		2 pers.	300€	1200€
	Concession pour urnes biodégradables	1 à 2 urnes	400€	800€
Caveau 30 ANS	Concession (caveau non placé)	1 pers.	250€	1000€
		2 pers.	300€	1200€
	Concession caveau neuf placé	1 pers.	800€	1600€
		2 pers.	1000€	2000€
	Concession caveau de réemploi	1 pers.	400€	800€
		2 pers.	600€	1200€
		Par unité su	100€	200€
	Concession en cavurne	1 ou 2 urnes	400€	800€
Columbarium 30 ANS	Concession cellules de columbarium	1 urne	250€	500€
		2 urnes	300€	600€

Article 4. Vente de monument de récupération. Lors de l'octroi de la concession, une majoration au tarif prévu est appliquée lorsque des infrastructures funéraires sont déjà présentes sur l'emplacement concédé :

- pour un tour de tombe : 50€

- pour un monument standard sur la concession de sépulture, par emplacement (env. 2m²) : 200€
- pour un monument de minimum 8 m² : 1000€.

Article 5. Le tarif « habitant » s’applique aux personnes domiciliées dans la commune au moment de leur décès et aux personnes qui au moment du décès étaient domiciliées hors de la commune en maison de repos ou chez un parent jusqu’au troisième degré, mais dont le précédent domicile était établi dans la commune de Wellin.

Article 6 : En cas de renouvellement de la concession, le tarif est fixé à 100€ par concession.

Article 7 : La redevance est payable au comptant au moment de la demande contre la remise d’une preuve de paiement ou, à défaut, dans le mois de l’envoi de l’invitation à payer.

Article 8 : En cas de non-paiement de la redevance à l’échéance, conformément à l’article L 1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable et s’élèveront à 10 €. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel et sera également recouvré par la contrainte prévue à cet article.

En cas d’inapplicabilité de l’article L1124-40 du CDLD, le recouvrement s’effectue devant les juridictions civiles compétentes. Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal à dater de la mise en demeure du redevable

Article 9 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation

Article 10 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d’approbation

3.7. REDEVANCE POUR LA CONSULTATION DES REGISTRES DE L’ETAT CIVIL.

Le Conseil communal réuni en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 173;

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l’autonomie locale, notamment l’article 9.1. de la Charte ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 14 juillet 2020 relative à l’élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région

wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2021 ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer le montant de la redevance pour la consultation des registres de l'Etat Civil dans le cadre de recherches généalogiques ;

Vu la communication du projet de délibération et ses annexes au Directeur financier faite en date du 01 octobre 2020, en vertu de l'article 1124-40, §1^{er} du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 05 octobre 2020 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré;

A l'unanimité ;

ARRETE

Article 1 : Il est établi au profit de la commune, pour les exercices 2021 à 2025, une redevance pour la consultation des registres de l'Etat Civil dans le cadre de recherches généalogiques ;

Article 2

La redevance est fixée comme suit :

12,50 € / heure pour les étudiants effectuant un travail scolaire (toute heure entamée est due),

25,00 € / heure pour les particuliers (toute heure entamée est due)

Article 3

La redevance est due par la personne qui fait la demande, lorsque la recherche est réalisée par l'agent communal et est gratuite lorsque la recherche est réalisée par le demandeur en présence de l'agent communal.

Article 4

La redevance est payable au comptant contre remise d'une preuve de paiement après la consultation des registres de l'Etat Civil ou, à défaut, dans le mois de l'envoi de l'invitation à payer.

Article 5

En cas de non paiement de la redevance à l'échéance, conformément à l'article L 1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable et s'élèveront à 10 €.

Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel et sera également recouvré par la contrainte prévue à cet article.

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40 du CDLD, le recouvrement s'effectue devant les juridictions civiles compétentes

Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal à dater de la mise en demeure du redevable

Article 6

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 7

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

4. APPARTEMENT AU LABORATOIRE DE LA VIE RURALE A SOHIER. 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° à 22°*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 le compte-rendu de la réunion du 9 juillet 2020 du Comité d'attribution des logements communaux ;

Considérant la mise en location de l'appartement sis au Laboratoire de la vie rurale, rue de la Place 4 à 6920 SOHIER ;

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 » ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 23 mai 2017 approuvant le bail d'habitation de l'appartement situé au Laboratoire de la vie rurale à Sohier ;

Vu le bail de location daté du 23 février 2018, lequel, suite au départ de la locataire, a pris fin en date du 29 février 2020 ;

Considérant la régionalisation de cette matière et les évolutions de la législation en résultant;

Considérant que le bail conclu en février 2018 était basé sur un modèle de bail s'appuyant sur la législation fédérale ;

Considérant qu'actuellement, c'est la législation wallonne qui s'applique ;

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, tel que présenté 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 ;

A l'unanimité,

DECIDE d'approuver le bail d'habitation de l'appartement situé dans les combles du Laboratoire de la vie rurale, rue de la Place 4 à 6920 SOHIER, 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

Etat civil

né à le

domicilié (adresse du domicile actuel) :

.....

Madame

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

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

2. Certificat de performance énergétique

Le bien loué a fait l'objet d'un certificat énergétique réalisé en date du 25/07/2017 et ayant conclu à un indice de performance énergétique de B (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 1 an , 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.

Les parties peuvent proroger le bail de courte durée de commun accord aux mêmes conditions, en ce compris le loyer sans préjudice de l'indexation. Cette prorogation doit obligatoirement intervenir par écrit. Le bail peut être prorogé deux fois pour autant que les contrats successifs n'aient pas une durée cumulée supérieure à trois ans.

Sauf les cas visés à l'alinéa précédent, à 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

~~Le bail peut être résilié à tout moment par le bailleur après la première année de location moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer, aux conditions cumulatives suivantes :~~

- ~~— en vue de l'occupation du bien par le bailleur, son conjoint, ses ascendants, descendants, enfants adoptifs ou ceux de son conjoint, ses collatéraux, et ceux de son conjoint jusqu'au 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.~~

b) *Par le preneur*

Le bail peut être résilié à tout moment par le preneur moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer.

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 base de 540 € (cinq cent quarante 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 :

$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$$

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

Les charges d'eau, ~~d'eau chaude~~ et de chauffage, entretien chaudière et silo sont supportées par le preneur au prorata des consommations individuelles, lesquelles sont *mesurées par des décompteurs individuels*. Le preneur versera au bailleur une provision mensuelle de **100,00 €** (cent euros).

Un relevé de régularisation reprenant le décompte détaillé des charges et consommations sera établi périodiquement, en principe une fois l'an, à l'initiative du bailleur. La différence entre les provisions payées et le relevé de régularisation sera payable par le preneur ou remboursable par le bailleur dans les 30 jours. Dans le même délai de 30 jours, sur demande écrite du preneur, celui-ci pourra consulter les justificatifs. Le montant de la provision mensuelle sera adapté en fonction des coûts réels établis par le précédent relevé de régularisation.

- 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° compteur électricité

Installation : 15992220..... Code EAN : 54144 906001682 2532

N° compteur d'eau : décompteur gaine technique 1^{er} étage

Chauffage : décompteur de chaleur gaine technique 1^{er} étage

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

~~6.3. Charges communes~~

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 1.040 € (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 1.560 € (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

Pourvu qu'il en ait bien reçu la charge, le preneur fera procéder, le cas échéant au menu entretien annuel du chauffe-eau, ~~de l'installation de chauffage, de la cheminée, ...~~ et en produira une attestation à la demande du bailleur.

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

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. Il veillera au nettoyage de l'escalier entre le 2^e et le 3^e étage.

10.3. Obligation d'information par le preneur

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

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

Si, durant le bail, le bien loué a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à son échéance ou si des travaux économiseurs d'énergie conformes à la liste établie par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 sont réalisés, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité 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.

5. ECHANGE PARCELLES FORESTIERES HENRICOT/COMMUNE DE WELLIN

Le Conseil communal, en séance publique,

Il est précisé dès le début par Monsieur Closson que ce point ne sera pas soumis aux votes, comme prévu initialement, car le dossier n'est pas prêt. Des informations complémentaires ont été portées très récemment à la connaissance du Collège et nécessitent de nouvelles investigations, notamment au niveau de l'estimation.

Madame Godet, Echevine, prend la parole afin d'exposer un historique du dossier.

Elle explique que la demande a été soumise par Mr Henricot au présent collège en février 2019. La même demande avait été soumise à la législature précédente mais cela n'avait pas abouti. Elle précise tout d'abord la localisation et la contenance des différentes parcelles soumises à l'échange (8,65ha pour les parcelles de Mr Henricot et 7,30ha pour les parcelles communales). Elle précise ensuite que de nouvelles estimations ont été sollicitées par le Collège : Tout d'abord, une estimation des bois par le DNF en juillet 2019. Ensuite une estimation du Fonds par un Notaire. Enfin, une actualisation des chiffres globaux par le DNF en mars 2020.

Si on fait la synthèse de ces estimations, on arrive à un différentiel de 300€ pour la commune + 54.700€ qui viennent du tiers supplémentaire.

Le Collège s'est clairement positionné en faveur de l'échange pour les raisons suivantes :

- *Chacune des parties obtiendrait un bloc cohérent de parcelles forestières, jouxtant leurs propriétés respectives actuelles*
- *Les activités touristiques et récréatives potentielles de ce site (bord de Lesse, près de la Passerelle Maria et du Ravel, équipé de barbecue) ne doivent pas être un obstacle à l'échange car il y a déjà des aménagements et une assez forte affluence à la Passerelle Maria. Aménager le site proposé à l'échange n'amènerait pas de plus-value à ce qui existe déjà. L'aménagement d'autres sites pourrait, par contre, permettre un tourisme plus diffus et mieux réparti sur la commune*
- *L'aspect économique a été privilégié car le patrimoine communal serait augmenté de 1,35ha et la plus-value financière s'élèverait à 55.000€*

Madame Godet fait ensuite le point sur les peuplements des parcelles soumise à l'échange en précisant que l'objectif de départ n'est pas d'échanger des parcelles feuillues contre des parcelles de résineux. C'est le hasard qui a fait que les sites se présentent comme cela. Elle rappelle également qu'il ne faut pas se focaliser sur le problème des bois scolytés mais garder une vue d'ensemble sur l'échange.

Sur les parcelles communales, une visite de terrain a pu confirmer que les frênes et les chênes ont aussi soufferts de la sécheresse. Certains arbres sont morts et d'autres sont en train de mourir. Un gros chêne a également été foudroyé. De plus, la régénération naturelle sur ce site ne sera pas facile. Sur les parcelles de Monsieur Henricot, au Ry de Cougis, il y a des douglas et des épicéas qui sont d'excellentes qualités et dont le prix pourrait exploser dans quelques années. Sur Fays, la situation est plus problématique : au mois

d'août, il avait été relevé 120m³ de bois scolytés, ce qui n'avait pas remis les estimations en cause. Mais récemment, Monsieur Henricot lui-même a informé le Collège que la surface atteinte avait triplé.

Il est donc proposé au Conseil d'acter :

- 1. L'intérêt du Conseil communal par rapport à l'échange*
- 2. Le fait qu'une visite de terrain va être organisée et que de nouvelles estimations seront portées à la connaissance du conseil lors d'une prochaine séance*

Monsieur Closson précise qu'il est important d'apporter toutes les assurances que l'intérêt des Wellinois sera préservé avant d'aller plus avant dans ce dossier.

Monsieur Meunier prend la parole pour signaler son étonnement face à ce dossier qui lui semble un peu nébuleux : le point est compliqué, il est reporté suite à des informations de dernières minutes...

Il précise également que le Collège sous l'ancienne législature n'a jamais donné son accord sur cet échange comme le prétend Monsieur Henricot.

Il prend également note que l'aspect économique et financier a été privilégié au détriment de l'aspect touristique et récréatif.

Intervention de Monsieur Tavier, Conseiller communal, au nom du groupe d'ici 2024:

« Question technique :

Pouvez-vous nous dire comment ont été réalisées les différentes estimations concernant les valeurs des bois sur pied ? De quand date cette estimation puisque dans le projet de délibération, la dernière estimation aurait été réalisée le 5 mars 2020 ?

Intervention :

*Dans le dossier (que nous avons étudié avec beaucoup d'attention), hormis **un inventaire** succinct établi par le régisseur de Monsieur Henricot en mai 2016, soit voilà 4 ans et demi, on ne retrouve nulle part une estimation **des cubes** des bois sur pieds, que ce soit pour la propriété communale ou les propriétés de Monsieur Henricot.*

De simples chiffres sont donnés dans différents courriers du DNF, mais aucune explication concernant une argumentation n'y figure...

- *Quelle est l'estimation du cube en épicéas, en douglas, en mélèzes, en pins pour la propriété Henricot ?? nous n'en savons rien...*
- *Quel est le cube des bois communaux ?? aucune idée...*
- *Comment les bois ont été cubés ?? Sur quelle hauteur ?? nous n'en savons pas plus en lisant le dossier...*
- *Quel est le prix donné au cube pour l'estimation de ces bois ??? encore là, le flou persiste...*

Le dossier contient un simple listing des bois par dimension et un simple montant « actualisé » en date du 5 mars 2020... On peut faire dire ce qu'on

veut avec de tels chiffres, ce qui ne fait que semer le doute quant aux estimations qui en découlent...

Laissez-nous encore préjuger du manque de rigueur dont vous avez fait preuve dans la gestion de ce dossier...

*Nous pouvons constater, à la lecture de celui-ci, la mention de pas moins de **4 contenance différentes pour les 2 parcelles communales**, référencées depuis le début du dossier **1688A et 1694A**. Pour preuve, :*

- *dans le courrier du 06/12/2016 émanant du DNF, on parle d'une surface de 6,08 ha,*
- *en page 30 du projet de délibération du présent conseil, vous parlez de 7,3 ha,*
- *en page 31 de 7,63 ha*
- *et enfin, dans le projet d'acte établi par Monsieur le Notaire, la contenance du bien communal est de 7 ha 10 ares 20 !!*

*Idem pour les **propriétés de Monsieur Henricot qui n'ont cessé de fluctuer au cours de l'évolution du dossier** :*

- *vous parlez dans la délibération du conseil d'une contenance de 8 ha 65*
- *alors que le projet d'acte fait référence à une contenance de 8 ha 57 ares 67 !!*

*Ce qui nous semble encore plus farfelu dans les estimations, à la lecture du dossier, sont les **chiffres communiqués concernant les valeurs des bois**.*

Propriété Henricot

- *Estimation 11 juillet 2019 : 165.650 €*
- *Estimation « actualisée » 5 mars 2020 : 162.420 €, soit **une diminution de 1,95 %***

Propriété Communale

- *Estimation 11 juillet 2019 : 125.900 €*
- *Estimation « actualisée » 5 mars 2020 : 104.456 €, soit **une diminution de plus de 17 % !!***

***La perte de valeur d'1,95% sur la propriété de M Henricot** correspond à une perte moyenne qui peut se comprendre pour des épicéas, sur la période allant de juillet 2019 à mars 2020. Mais,*

- *il ne faut pas négliger la période allant de mars 2020 à ce jour, période passée sous silence, mais qui a certainement, à l'instar de l'ensemble des massifs forestiers Wallon, souffert de la crise des scolytes, démarrée au printemps 2020.*
- *Il est donc plus que probable que cette perte d'1,95% soit extrêmement sous-évaluée.*
- *Il faut dès lors une réévaluation de la parcelle de M Henricot afin d'évaluer les pertes inhérentes aux dégâts des scolytes.*
- *De plus, il faut savoir que le marché des épicéas est en chute libre depuis plusieurs mois suite à cette crise. L'estimation que vous nous donnez ne tient visiblement pas compte de cette catastrophe économique qui se joue*

dans le secteur forestier. Une diminution de 1,95 % est donc absolument dérisoire par rapport à ce qu'il se passe actuellement.

- ***L'estimation DOIT tenir compte de cette moins-value !!***

En ce qui concerne la diminution de valeur de 17% pour la parcelle communale :

Il faut savoir ceci :

- ***au contraire des épicéas qui perdent drastiquement de leur valeur, les demandes en chênes ne cessent d'augmenter et, pour reprendre les termes de l'ingénieur des Eaux et Forêts dans son courrier du 11 juillet 2019 : le « cours des chênes s'envole ». En témoigne, les ventes de bois qui se déroulent depuis quelques semaines dans les différentes communes wallonnes.***

>Comment dès lors expliquer qu'entre juillet 2019 et mars 2020, la commune aurait déjà perdu plus de 21.500 €, sur une parcelle qui n'aurait dû en réalité que gagner en valeur ?

>Comment expliquer cette diminution de plus de 17 % pour les parcelles communales ??? Aucune exploitation n'a été réalisée depuis la vente d'automne 2015 comme le dit le DNF dans ces différents courriers.

>Nous ne comprenons pas dès lors une telle perte de valeurs des chênes situés sur les parcelles communales alors que depuis 2019, leur valeur ne cesse d'augmenter ...

*Dans ce même courrier de juillet 2019, l'ingénieur estimait la différence à 9.400 € en faveur de la commune. Tout cela se volatilise soudainement on ne sait où pour arriver à des **valeurs marchandes identiques pour l'acheteur et le vendeur**, pour des parcelles différentes, aux essences de bois et valeurs marchandes différentes !!*

Avec de telles estimations, on arrive en effet, comme par hasard, à un montant quasi identique (à 300 € près) pour les 2 propriétaires...ce qui, vous l'aurez tous compris, nous laisse perplexe !!

De plus, je rappelle ici un élément très important dans l'équilibre budgétaire d'une commune. Dans le cadre d'un tel échange, il faut savoir que la commune doit être « gagnante » pour 30 % des montants concernés par la transaction. En ajoutant ce paramètre, comment expliquer cet équilibre quasi parfait dans cette transaction ??

Je me permets de rappeler que toute perte financière ou rentrée non perçue, constitue un manque à gagner pour chaque citoyen. La commune se doit de faire des bénéfices là où elle est peut et doit en réaliser.

On peut s'attendre à ce que le citoyen comprenne encore moins l'augmentation des taxes prévues en cette période de crise, quand ils sauront que leur commune ne réalise pas les bénéfices qu'elle devrait, en toute connaissance de cause !

Il est difficile d'évaluer les sommes non perçues par la commune. Mais, ce qui est certain c'est que lors de la première estimation de décembre 2016 on annonçait, pour cette même transaction, une plus-value de 24.000 € pour la

commune, tout en tenant compte du tiers supplémentaire et de 9.400€ en juillet 2019.

Or, aux jours d'aujourd'hui, alors que :

- le cours des résineux s'effondre – parcelle de M Henricot ;
- que les chênes se portent bien – sur la parcelle communale ;

> les estimations que vous nous donnez, à 300 euros près, sont rigoureusement identiques !

Outre ces aspects sylvicoles, les aspects touristiques sont totalement ignorés. Vous ne parlez pas de la zone de pêche, de l'espace pique-nique... Vous voulez mettre en avant les attraits touristiques de « notre belle commune » comme vous dites, mais vous êtes prêts à céder un des atouts majeurs pour les touristes sans aucune compensation à ce niveau...

Vous n'êtes pas sans savoir que le touriste a drastiquement modifié son comportement ces derniers mois et, d'après les sondages, devrait se tourner davantage vers les espaces naturels et les activités extérieures. Toute occasion de « prendre l'air », de sortir et de valoriser notre région doit être fermement défendu et conservé. On ne peut ignorer l'apport économique lié au tourisme. Notre région est touristique et, à défaut d'en accroître encore le potentiel, faisons-en sorte de le garder !

Notre groupe ne peut cautionner un projet aussi peu réfléchi, avec autant d'approximations, de points nébuleux... Quel est l'intérêt des citoyens wellinois ? Nous le cherchons encore. Comme cela a été soulevé dans l'enquête publique dont vous semblez faire fi « **l'intérêt du privé est perceptible, mais pas l'intérêt des wellinois** ». C'est pourquoi, au vu des différentes remarques, nous ne voterons pas ce point et demandons aux membres de la majorité de revoir leur copie au vu des remarques que nous formulons, dans l'intérêt de TOUS les wellinois et de notre patrimoine forestier, capital pour les générations futures. »

Réponse de Madame Godet :

- C'est un agent du DNF qui remet en cause les estimations faites par le DNF. Le Collège fait confiance à ceux qui ont l'expertise du terrain et ne cautionne pas le discours de Monsieur Tavier
- La plus-value n'est pas de 300€ mais bien de 55.000€
- En matière de tourisme, la majorité actuelle est active et poursuit ses investissements en la matière. Toutefois, il leur paraît que d'autres endroits pourraient être valorisés. La Passerelle Maria est déjà souvent trop fréquentées et d'autres sites sont tout autant intéressants.
- Le Collège actuel a fait le choix de privilégier la fonction productive et la valeur économique de la forêt plutôt que sa fonction récréative

Monsieur Tavier répond qu'il ne remet nullement en cause le travail de ses collègues et qu'il ne demande rien de compliqué. Il sollicite simplement des explications complémentaires qui lui semblent légitimes

Monsieur Closson prend alors la parole afin de préciser quelques points :

- *Il n'est pas question de passer un point « en force ». Au contraire, le Collège souhaite faire preuve de transparence en portant ce point à l'ordre du jour*
- *Le Collège a confiance dans les estimations du DNF mais relayera les demandes de précisions souhaitées par l'opposition*
- *Le cours du bois est fluctuant. Les contenances ont également été adaptées au cours du temps. Toutefois, il faut bien fixer le prix des négociations à un moment et arrêter les comptes. Comme dans toute transaction, il y a une part d'inconnue.*
- *Le collègue s'assurera que l'intérêt des Wellinois est respecté. Si c'est le cas, le dossier sera représenté au conseil, si ce n'est pas le cas, il ne le sera pas.*

Monsieur Meunier se dit rassuré par l'intervention de Monsieur Closson et espère que les remarques constructives faites par l'opposition seront prises en considération dans ce dossier important.

Monsieur Closson propose que le conseil marque intérêt pour l'échange et pour la poursuite des négociations. Le Collège reviendra vers le conseil communal ultérieurement avec de nouvelles estimations.

Monsieur Meunier réaffirme que l'opposition n'est pas d'accord avec le dossier tel que présenté actuellement.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la décentralisation et tout particulièrement son article L1122-30 ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 de Mr Paul Furlan, Ministre, relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'entrée en vigueur et à l'exécution du décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier

Considérant la demande de Mr Henricot Etienne, d'échanger 8,65 ha de parcelles forestières privées (WELLIN 3/DIV/HALMA « Sur Fays » B 1148A, 1149H, 1150B, 1150C, 1150D, 1151F, 1151K, 1151M, 1151N, 1151R, 1151S, 1157, 1159, 1167A, 1158 « Ry de Couji » A 1497, 1607A, 1611, 1612, 1613, 1614, « Doive au fort » 1653D et « Minenhaut » B 1162A, 1164, 1165) contre 7,3 ha de parcelles forestières communales comprises dans un périmètre Natura 2000 (parcelles sises à Wellin 3 DIV/Halma B 1694A, lieu-dit Au Mannerie et WELLIN 2 DIV/CHANLY A1688A , lieu-dit Aux longs Boyons) ;

Considérant que le but de l'échange est de créer deux ensembles cohérents (blocs) ;

Considérant le courrier daté du 11 juillet 2019 de Mr Ben Mena dans lequel il estime la valeur de la propriété de Mr Henricot à 211.800,00 € (43.250,00 € pour le fonds, 165.650,00 € pour les bois, 2.900,00 pour les baux de chasse), et les parcelles communales à 221.200,00 € (36.500,00 pour le fonds, 125.900,00 € pour les bois, et 4.700,00 pour les baux de chasse, à quoi il faut ajouter le principe du tiers supplémentaire) ;

Attendu qu'une différence de 9.400,00 € en faveur de la Commune de Wellin était estimée par le DNF;

Considérant la délibération du collège communal du 18 juillet 2019 sollicitant une estimation du fond des parcelles auprès du Notaire, Philippe de Wasseige ;

Considérant le courrier daté du 24 janvier 2020 de Maître de Wasseige dans lequel il estime la valeur du fond de la propriété de Mr Henricot à 57.651,46€ et celle des parcelles communales à 59.656,80€ ;

Attendu que cette nouvelle estimation porte la différence en faveur de la commune à 27.467,93€ pour le fond, en appliquant le principe du tiers supplémentaire;

Considérant la rencontre du 5 mars 2020 et l'actualisation de l'estimatif par Mr Ben Mena (DNF) portant les montants totaux à :

- **Pour la propriété communale : valeur de 222.800€ ainsi répartie :**
 - Pour le fond : 59.656€ + 1/3 supplémentaire= 79.541€
 - Pour les bois : 104.456,91€ + 1/3 supplémentaire=139.275,87€
 - Pour les baux de chasse : 3.942€
- **Pour la propriété de Mr Henricot : valeur de 222.500€ ainsi répartie :**
 - Pour le fond : 57.651€
 - Pour les bois : 162.420,55€
 - Pour les baux de chasse : 2.406€

Considérant l'avis favorable du DNF ;

Considérant que Monsieur Henricot marque accord sur les termes de l'échange, y compris la cession de la parcelle « Au Ry de Couji » n°1607A d'une contenance de 42,50 ares

Vu la délibération du Collège du 18 juin 2020 marquant un accord de principe sur les termes de l'échange ;

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 septembre 2020 au 02 octobre 2020 d'où il résulte qu'une réclamation anonyme a été déposée par courrier;

Vu que cette réclamation peut être résumée en ces termes : « L'intérêt du privé est perceptible mais pas l'intérêt des wellinois. Le site proposé à l'échange est à proximité de la Lesse, du Ravel, du site de la Passerelle Maria, d'un vaste parking et est équipé de barbecue.

Cette zone est de plus composée d'une forêt de chênes arrivés à maturité et qui pourraient être valorisés et intégrés au site de la Passerelle maria » ;

Attendu que vu l'évolution de la situation au niveau des bois scolytés sur certaines parcelles appartenant à Mr Henricot, une actualisation de l'estimation doit être sollicitée auprès du DNF ;

MARQUE INTERET pour cet échange, sous réserve des résultats de l'actualisation de l'estimation par le DNF

MANDATE le Collège pour compléter le dossier et, le cas échéant, poursuivre les négociations et, si elles aboutissent, revenir au Conseil communal.

Madame Lamotte, Conseillère communale, est excusée pour le reste de l'ordre du jour ;

6. PLATEFORME BOIS-ENERGIE. RESILIATION COMMUNE DE PALISEUL

Le Conseil communal réuni en séance publique,

Vu les conventions entre les communes de Wellin, Libin et Paliseul pour la création et la gestion d'une plateforme bois-énergie transcommunale, approuvée par les conseils communaux de Wellin le 11/05/2009, Libin le 30/04/2009 et Paliseul le 20/05/2009 ;

Attendu que la commune de Paliseul, en date du 13 janvier 2020, a adressé un courrier de résiliation à la convention de 2009 ;

Attendu que la commune de Paliseul déclare ne pas pouvoir profiter de la mise en place de cette plateforme, faute de réseau de chaleur adapté ;

Vu l'article 2 de la convention précitée stipulant que la résiliation de la convention est possible moyennant un préavis d'un an ;

Attendu que la commune qui résilie cette convention ne pourra réclamer aucune indemnité ni compensation et qu'en cas de cessation de la convention, les actifs et les passifs seront liquidés et répartis entre les partenaires au prorata de leur participation à la plateforme ;

Vu la délibération du Conseil communal de la commune de Paliseul en séance du 19/12/2019 décidant de résilier la convention entre les communes de Libin, Paliseul et Wellin pour la création et la gestion d'une plateforme bois-énergie transcommunale ;

Vu la délibération de la commune de Libin prenant acte de cette décision ;

PREND ACTE de la décision du Conseil communal de la commune de Paliseul en séance du 19 décembre 2019 résiliant la convention entre les communes de Libin, Paliseul et Wellin pour la création et la gestion d'une plateforme bois-énergie transcommunale, conformément à l'article 2 de la convention précitée qui précise que la résiliation est possible moyennant un préavis d'un an, soit jusqu'au 19 décembre 2020.

La commune de Paliseul ne pourra réclamer aucune indemnité ni compensation. En cas de cessation de la convention, les actifs et les passifs seront liquidés et répartis entre les trois partenaires au prorata de leur participation à la plateforme

7. CONVENTION-CADRE. FINANCEMENT RELATIF AU REMPLACEMENT DU PARC D'ECLAIRAGE PUBLIC COMMUNAL

Le Conseil communal réuni en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement les articles L1122- 30;

Vu la décision du Conseil communal du 24 septembre 2019 décidant de marquer son accord sur la convention cadre entre l'Intercommunale ORES et la Commune de Wellin concernant le plan de remplacement / suppression des sources lumineuses conformément à l'AGW du 06 novembre 2008 ;
Vu la décision du conseil communal du 25 février 2020 d'adhérer à la convention cadre intitulée « financement relatif au remplacement du parc d'éclairage public communal en vue de sa modernisation » ;

Vu que la commune a le choix de solliciter le financement soit de la totalité de l'investissement, soit uniquement de la partie financée à 0%, le solde restant à charge de la commune.

Vu que la commune doit également fixer la durée de la décision (annuelle ou plusieurs années)

Vu l'avis du Receveur communal proposant de solliciter le financement pour la totalité du montant et pour toute la durée de la convention (10 ans)

A l'unanimité ;

DECIDE de solliciter le financement pour la totalité de l'investissement et pour toute la durée de remplacement (10 ans)

8. ATELIERS THEATRE ADOS. CONVENTION.

Vu le courriel d'Emilie Lecuivre, animatrice-coordinatrice pour la M.C.F.A. en Haute Lesse reçu le 7 octobre 2020 contenant la convention de partenariat des ateliers théâtre de Lomprez (saison 2020-2021) ainsi que la liste des participants ;

Vu l'annonce faite dans le bulletin communal du mois d'août suite aux informations reçues par la Maison de la culture en Haute Lesse concernant les ateliers de la MCFA et la pérennité de l'atelier théâtre ados à la salle de Lomprez;

Vu la proposition de convention de partenariat relative au déroulement des ateliers théâtre de Lomprez (saison 2020-2021) envoyée par la MCFA en Haute Lesse par courriel ce 7 octobre 2020;

Vu que cet atelier hebdomadaire du mercredi (16h-17h30) a pour objectif l'apprentissage de techniques théâtrales, découverte du jeu du comédien et réalisation d'un spectacle à présenter le samedi 15 mai 2021, dès 16h30, à la salle « Le loup garou » de Smuid dans le cadre de la fête des ateliers organisée au printemps 2021 par la commune de Libin;

Attendu que le public visé est la tranche d'âge 12-16 ans avec un minimum de 6 inscrits et un maximum de 12 inscrits;

Attendu que les dates ont été planifiées avec la MCFA, l'animatrice Gwendoline Vuillaume et Eddy Mouton pour la disponibilité de la salle, comme suit :

En 2020 : octobre : 7, 14, 21, 28

Novembre : 18, 25

Décembre : 2, 9, 16 (pas d'ateliers pendant les congés scolaires)

En 2021 :

Janvier : 6, 13, 20, 27

Février : 3, 10, 24

Mars : 4, 10, 17, 24, 31

Avril : 21, 28

Mai : 5, 12

Attendu que la mise en place et la coordination de l'atelier théâtre sont assurées par la MCFA en Haute Lesse;

Attendu que la MCFA engage sous contrat article 17, Madame Gwendoline Vuillaume, animatrice et comédienne et percevra les frais d'inscription de 120€ demandés aux participants;

Vu que la représentation de fin d'année aura lieu le samedi 15 mai 2021, à 16h30, à la salle « Le loup garou » de Smuid dans le cadre de la fête des ateliers de la MCFA;

A l'unanimité ;

APPROUVE la convention de partenariat avec la Mcfa relative au déroulement des ateliers théâtre de Lomprez (saison 2020-2021).

9. COMMISSION LOCALE DE DEVELOPPEMENT RURAL (CLDR). REPLACEMENT MEMBRES DEMISSIONNAIRES

Vu le décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural qui prévoit en son article 6 que :

« Art. 6. La commission locale de développement rural est présidée par le bourgmestre ou son représentant. Elle compte dix membres effectifs au moins et trente membres effectifs au plus, ainsi qu'un nombre égal de membres suppléants. Un quart des membres effectifs et suppléants peut être désigné au sein du conseil communal. Les autres membres sont désignés parmi des personnes représentatives des milieux associatif, politique, économique, social et culturel de la commune et des différents villages ou hameaux qui la composent, en tenant compte des classes d'âge de sa population. » ;

Vu l'arrêté du gouvernement wallon portant sur l'exécution du décret du 11 avril 2014 relatif au Développement rural ;

Vu l'arrêté ministériel approuvant la circulaire 2019/01 relative au PCDR ;

Considérant la délibération du conseil communal du 23 avril 2019 approuvant la composition de la CLDR ;

Considérant que deux membres démissionnaires doivent être remplacés, à savoir Mme Huant et Mr Remacle

Considérant l'appel à renouvellement de la CLDR lancé via publication sur les réseaux sociaux, le site communal et le site dédié à l'ODR;

Considérant que 2 citoyens se sont portés candidats : Madame Ingrid GODERNIAUX, domiciliée à Fays-Famenne et Madame Magali CLOSTER, domiciliée à Chanly ;

Après éclaircissement sur la chronologie des événements ;

A l'unanimité,

DECIDE

Art. 1 : de remplacer les deux membres suivants démissionnaires (part citoyenne): Mr REMACLE François et Madame HUANT Nadine

Art. 2 : de désigner les deux candidates suivantes en tant que membres de la CLDR : Madame Magali CLOSTER et Madame Ingrid GODERNIAUX

Art. 3 : D'arrêter comme suit la composition de la part citoyenne de la Commission Locale de Développement Rural (**effectif**/suppléant):

N°	Nom Prénom	Thématique/Village
1	Sylvain Trigalet	Agriculture / Energie/Economie
2	Marie-Chantal Burnotte	
3	Corbeel Philippe	Patrimoine/Environnement/ Forêt
4	Eva Velghe	
5	Hausen Jacqueline	Ainés /Santé
6	Poncin Arthur	
7	Bughin Catherine	Tourisme/Associations /Culture
8	Leonet Jean	
9	Engels Jean-Luc	WELLIN
10	Gérard Laurent	
11	Groyne Richard	SOHIER, FAYS-FAMENNE, FROIDLIEU
12	GODERNIAUX Ingrid	
13	Golinvaux Arthur	LOMPREZ, BARZIN
14	Anne Bughin	
15	Dominique Crepin	CHANLY/HALMA, NEUPONT
16	Closter Magali	

10. COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE MOBILITÉ (CCATM). RENOUELEMENT PARTIEL

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu le Code du développement territorial (CoDT), notamment les articles D.1.7 à D.1.10 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 portant partie réglementaire du CoDT, notamment les articles R.I.10-1 à R.I.10-5 et R.I.12-6;

Vu le vade-mecum de l'administration régionale relatif à la mise en œuvre des commissions consultatives communales d'aménagement du territoire et de mobilité

Vu la délibération du Conseil communal du 27 juin 2019 désignant le président et les membres de la CCATM et approuvant son règlement d'ordre intérieur (ROI);

Vu l'arrêté ministériel du 2 avril 2020 approuvant le renouvellement de la composition de la CCATM ainsi que son règlement d'ordre intérieur ;

Considérant que la CCATM est un outil de participation citoyenne, permettant la rencontre et le dialogue entre les autorités communales et des représentants de la population, lesquels peuvent diffuser plus largement les orientations et décisions des autorités publiques;

Vu le règlement d'ordre intérieur de la CCATM ;

Considérant la composition de la CCATM ;

Considérant la démission du M. Claude Grégoire en date du 14 mai 2020 et celle de Mme Mathilde Dumonceau, en date du 1^{er} octobre 2020, chacun suite à un changement de domicile hors du territoire communal ;

Considérant le faible nombre de suppléants ;

Considérant que pour assurer un bon fonctionnement de la CCATM, notamment en ce qui concerne le quorum, de nouveaux membres suppléants devraient être désignés ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de décider du renouvellement partiel de la CCATM (vade-mecum point 3.);

Considérant que les modalités prévues pour l'établissement ou le renouvellement intégral de la commission sont d'application ;

Considérant que le renouvellement partiel doit être approuvé par le Gouvernement wallon ;

À l'unanimité,

DECIDE:

- de renouveler partiellement la Commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) ;
- de charger le Collège communal à lancer un appel public aux candidats.

11. PEFC. INFORMATION.

PREND ACTE de l'information donnée en séance par Madame GODET quant à la sollicitation d'un audit interne auprès du SPW ARNE (DNF) afin de démontrer que la commune se conforme aux exigences de la charte PEFC

12. PATRIMOINE. ACQUISITION DE DEUX TERRAINS A BATIR RUE DE GEDINNE- WELLIN SECTION B N°425 T et N°425 V.

Le Conseil Communal, en séance publique,

Vu la mise en vente par l'agence Condrogest de deux parcelles situées rue de Gedinne à Wellin, section B, n°425T et 425V pour une contenance de respectivement 3 ares 50 centiares et 3 ares 66 centiares;

Considérant que ces terrains sont idéalement situés, en face des infrastructures sportives (tennis), et offrent de belles perspectives pour la commune, notamment :

- rationaliser les fonctions (sportives et parking)
- agrandir les parking destinés aux utilisateurs des terrains de tennis.
- sécuriser les utilisateurs des lieux ;

Considérant que cette réflexion a été menée en concertation informelle avec le fonctionnaire-délégué ;

Considérant qu'en conséquence, l'utilité publique de cette acquisition est justifiée ;

Considérant la procédure à suivre pour l'acquisition de biens telle que reprise dans la circulaire du 23 février 2016 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les CPAS ainsi qu'à l'octroi de droit d'emphytéose ou de droit de superficie ;

Considérant le courrier du Notaire Fripiat faisant part d'une estimation de 18.000€ pour les deux parcelles ;

Considérant que le collège communal propose de faire une offre de 18.000€;

Considérant la proposition de compromis de vente en annexe ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense a été porté au budget extraordinaire, article 764/711-56/20200028, lors de la modification budgétaire approuvée par le conseil communal du 23 juin 2020 ;

A l'unanimité

PREND ACTE du caractère d'utilité publique de l'acquisition des parcelles situées rue de Gedinne à Wellin, section B, n°425T et 425V pour une contenance totale de 7,16 ares

DECIDE :

- De marquer son accord pour l'acquisition desdites parcelles
- De marquer accord sur la somme de 18.000€, selon l'estimation établie par maître Fripiat
- De marquer accord sur la proposition de compromis de vente en annexe

MANDATE le Collège communal afin de poursuivre la procédure.

13. QUESTIONS D'ACTUALITE

1. Monsieur Meunier interroge Monsieur Alexandre sur l'absence de compte-rendu du dernier conseil communal sur le blog de Wellin, alors que d'habitude, il s'y trouve après chaque séance.

Monsieur Alexandre explique que la personne qui s'occupe de ce travail a eu des soucis personnels et n'a pas été en mesure de réaliser le compte-rendu cette fois-ci.

2. Monsieur Meunier interroge le Collège sur une taille de haie qui a été effectuée chez un particulier par le service technique communal entre la rue Houchettes et la rue Bai Jouai. Il se demande s'il existe des critères permettant d'obtenir des services communaux ?

Monsieur Closson répond que le seul critère qui pourrait être pris en compte serait l'intérêt général.

Pour le cas particulier évoqué, Monsieur Denoncin explique qu'il n'était pas au courant de la taille de cette haie et qu'il a sollicité une explication auprès du service technique.

Il apparaît que précédemment, le terrain en question était communal. Lorsque le nouveau propriétaire est arrivé, il a arraché la haie existante et il lui a été demandé de la replanter, lors de la précédente législature. Les ouvriers ont ensuite continué à l'entretenir sans se poser de questions.

S'il s'avère que la haie a été replantée sur le domaine privé et pas le domaine public, elle ne sera plus entretenue par le service technique communal.

Monsieur meunier répond que la réponse ne le satisfait pas.

L'ordre du jour de la séance étant épuisé, le Président lève la séance à 22h45

La Directrice générale f.f
Katty ROBILLARD

Le Bourgmestre
Benoît CLOSSON