



**COMMUNE DE WELLIN**  
**CONSEIL COMMUNAL DU 27 AVRIL 2021 (en visioconférence)**  
**PROCES-VERBAL**

**Présents :**

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

**ORDRE DU JOUR**

**SÉANCE PUBLIQUE**

- 1. Désaffectation du bâtiment de l'ancien presbytère de Lomprez, Grand Rue 35 à 6924 Lomprez, en vue de la vente.**
- 2. Echange de parcelles forestières. Commune/Lepage.**
- 3. Cession d'emprise au profit de la Commune de Wellin. Approbation de l'acte.**
- 4. Zone de police Semois et Lesse. Remplacement d'un membre.**
- 5. Conseil cynégétique de l'Our. Appel à candidatures.**
- 6. CLDR. Règlement d'ordre intérieur. Modification.**
- 7. Fabrique d'Eglise de Sohier – Compte 2020 – Approbation.**
- 8. Fabrique d'Eglise de Lomprez – Compte 2020 – Approbation.**
- 9. Fabrique d'Eglise de Wellin, Chanly, et Halma – Compte 2020 – Prorogation du délai de tutelle.**
- 10. Financement des dépenses extraordinaires au moyen d'emprunts – budget 2021. Approbation du dossier administratif de la consultation.**
- 11. Programme « Wallo'net » - Convention financement service d'entretien entre la Commune de Wellin et la Maison du Tourisme de la Forêt de Saint-Hubert.**
- 12. Convention relative aux hydrants.**
- 13. Logements CPAS - Bail type de location.**
- 14. Fixation des conditions d'engagement – Conseiller en environnement.**
- 15. Fixation des conditions – Remplacement – Service technique.**
- 16. Projet « Communes Wallonie Cyclable »**

**HUIS-CLOS**

- 1. Personnel communal. Augmentation du temps de travail.**

## SEANCE PUBLIQUE

**Le Président du conseil ouvre la séance à 20h00.**

**Le procès – verbal de la séance publique du Conseil communal du 30 mars 2021 est approuvé à l'unanimité sans remarques.**

### **1. DESAFFECTATION DU BATIMENT DE L'ANCIEN PRESBYTERE DE LOMPREZ, GRAND RUE 35 A 6924 LOMPREZ, EN VUE DE LA VENTE.**

Mr Benoît Closson, Bourgmestre présente ce point.

Mme Olivia Lamotte, Conseillère communale, prend la parole : «

*« Il y quelques mois, vous nous aviez parlé d'éventuellement remettre la gestion du presbytère de Lomprez à l' AIS, ce qui nous paraissait être une bonne solution. Là j'entends que tu dis que le presbytère est en très mauvais état. Je me demandais si vous avez une idée du prix des travaux à effectuer ?*

*Comme tu l'as dit aussi l'Eglise de Fays serait vendue à 235.000,00 euros. D'après ce qu'on a pu lire dans la presse, l'argent serait aussi réinvesti dans l'entretien et les travaux pour les bâtiments du culte. Est-ce qu'on a encore besoin de vendre un bâtiment communal pour réinjecter de l'argent dans les différents bâtiments du culte ? Et est-ce que vous avez une idée des coûts de rénovation de ces bâtiments ? On se pose aussi la question que oui vendre un bâtiment c'est du one shot mais la rentrée financière sera là en une fois, mais sur du long terme est-ce qu'on ne risque pas d'y perdre ? Avec cette vente, ça fera encore un logement public en moins sur la commune ce qui est quand même un mauvais signal pour la législation wallonne par rapport au quota des logements publics sur la Commune. Donc on se questionne jusqu'où le Collège va-t-il aller pour faire rentrer de l'argent dans les caisses communales. ».*

Mr Benoît Closson donne la réponse suivante :

*« La gestion du presbytère à l' AIS : Nous avons rencontré l' AIS qui est venue sur place. Nous n'avons pas validé cette réflexion car nous nous sommes aperçus que cet immeuble était vraiment en mauvais état et que pour le remettre dans un état correct il fallait vraiment réinjecter beaucoup d'argent. Nous n'avons pas d'estimation précise. Moi je veux bien qu'on mandate un auteur de projet et qu'on paye 5000 euros pour gaspiller notre argent et avoir une estimation précise mais il ne faut pas être grand architecte pour savoir que ça va nous coûter très chère. On sait que des travaux quand on fait appel à des professionnels, surtout quand on est pouvoir public, ça coûte beaucoup d'argent. Investir plusieurs centaines de milliers d'euros pour restaurer ce bâtiment-là, et l'affecter à du logement social où on doit avoir un loyer modéré, ça ne nous paraît pas être de la bonne gestion. Voilà c'est un choix, vous pouvez en avoir d'autres. En tout cas, ce n'est pas notre choix.*

*235.000,00 euros : Est-ce que vous vous imaginez qu'avec 235.000,00 euros on va pouvoir faire beaucoup de travaux ? Rien que la restauration de la toiture de l'Eglise de Lomprez, on a une première estimation à 100.000,00 euros. Je serais curieux de voir la facture finale. On ne va pas aller très loin avec 235.000,00 euros pour restaurer nos édifices. Et imaginons même que on puisse*

*restaurer tous nos édifices avec le produit de vente au cours de cette législature et qu'on ait un surplus, et bien ce surplus on va le provisionner pour les années futures car il n'y a pas qu'une législature. Il faut peut-être voire plus loin que le bout de son nez. Les édifices ils sont toujours là, ils seront toujours là dans 10 ans, dans 20 ans, dans 30 ans, et on ira rechercher ces provisions au cours du temps. Je trouve que c'est une bonne gestion et une saine gestion de constituer des provisions pour pouvoir entretenir ces édifices sur le long terme.*

*Vous parlez du long terme, nous aussi on voit le long terme.*

*Logements publics : un en moins sur la Commune. Attendez, il faut faire une balance à un certain moment. Il y en a un en moins mais il y en a surtout en plus. Les 4 logements tremplins, c'est 4 en plus. Nous avons aussi les logements Belfius, c'est encore 2 en plus. Depuis 3 ans, ça fait 6 logements en plus. Un en moins pour 6 en plus, ça fait encore un bilan positif de 5 en plus. Je pense que par rapport à ça la Commune de Wellin n'a certainement pas à rougir de sa situation. »*

*Mr Guillaume Tavier, conseiller communal, prend la parole : « Je suis interpellé quand tu dis qu'il y a pas mal de travaux à faire au presbytère car début de législature précédente on avait remis en état le presbytère de Sohier pour le curé-desservant et celui de Lomprez pour pouvoir le mettre en location Il y a une raison par rapport à ces dégradations ? Si ce sont les locataires, je suppose que le collègue va retenir sur la caution ou quelque chose comme ça ? »*

*Mr Benoît Closson, Bourgmestre donne la réponse suivante : « Je pense que le presbytère de Sohier qui est le desservant n'est pas le même type d'occupant que le précédent locataire de Lomprez. On peut passer à huis-clos si on veut car on ne peut parler de personne en séance publique. Si vous voulez approfondir le débat, on en parlera à huis-clos. »*

*Mme Thérèse Mahy, Président CPAS, apporte l'élément suivant : « Lors de la visite du bâtiment du presbytère de Lomprez, le gros problème c'est le problème d'énergie. Il n'y a aucune isolation. Il y a aura des travaux importants au niveau énergétique. »*

*Mr Benoît Closson, Bourgmestre, précise que « les normes énergétiques évoluent en permanence. Les normes d'il y a 6 ans ne sont plus celles d'aujourd'hui. Louer un bâtiment qui est si peu isolé, ça ne va pas non plus. ».*

*Mr Bruno Meunier, Conseiller communal, ajoute l'élément suivant : « On a bien lu que vous aviez eût une réunion positive avec l'ensemble des personnes issues du culte, ça c'est une chose positive. Tu parlais du presbytère de Lomprez, option du Collège de vendre, tu parles du presbytère de Chanly, est-ce qu'il y a une option aussi de vendre dans les prochains mois, les prochaines années en sachant que le bilboquet y est installé qui est un service assez intéressant pour les familles, tu parles de l'Eglise de Chanly. Ok.*

*Est-ce que vous avez fait l'état des lieux par rapport aux Eglises à maintenir dans les prochaines années puisqu'il y en a pratiquement une par village ? C'est intéressant de pouvoir se positionner par rapport au futur de ces bâtiments du culte ? Ce qui serait intéressant c'est d'avoir une estimation relativement précise sur la rénovation de l'ensemble des bâtiments du culte ?*

*Tu parles des logements tremplins et Belfius en logement public. Je rappelle tout de même que les logements Belfius ont été initiés lors de la précédente législature. Les logements tremplins ça date de longtemps aussi, ça va être finalisé maintenant et c'est une bonne chose. Il y a quand même cette histoire de logements publics qu'il ne faut pas négliger.*

*On remarque quand même que l'option du Collège mais ce n'est pas notre option : vous poussez à la vente (vente d'un terrain du CPAS, vente du presbytère de Chanly, etc.). A priori notre vote serait l'abstention mais j'attends les informations complémentaires. »*

Mr Benoît Closson, Bourgmestre, donne la réponse suivante : *« Effectivement c'était une réunion positive avec le culte et il fallait à un moment donné avoir le courage de l'avoir car quand j'étais dans l'opposition je la réclamais. Ici elle a eu lieu.*

*Presbytère de Lomprez, logement public, oui c'est une option. Je peux comprendre qu'il ait d'autres options possibles. Maintenant on ne pousse pas à la vente, ça ce n'est pas vrai. Et d'ailleurs on viendra peut-être au conseil communal à un moment donné avec peut-être des acquisitions. Je n'en dit pas plus. Donc non on ne pousse pas nécessairement à la vente, ce n'est pas vrai. C'est plutôt une optique de bonne gestion. Je peux tout à fait entendre qu'il y ait d'autres options, donc ça je ne dis pas le contraire.*

*Presbytère de Chanly, non, on est pas dans l'optique de vendre à court terme en tout cas.*

*Mais à l'avenir, je Maintenant, on ne ferme pas la porte, ce n'est pas impossible. Effectivement, pour le moment, ce bâtiment est affecté au Bilboquet c'est nous qui avons fait cette proposition. J'avais cru comprendre que vous n'étiez pas trop trop d'accord avec ça. Tant mieux si vous l'êtes maintenant. Il n'est pas question de vendre ce bâtiment là à court terme mais je ne dis pas que à l'avenir ce ne sera pas dans les cartons.*

*Eglise de Chanly, moi des informations qui m'ont été données par les desservant est tel qu'il n'y a plus de culte. J'imagine bien que les habitants de Chanly seront probablement déçus. Je crois qu'on doit respecter aussi cette déception de tout un chacun, ce sont des sujets sensibles. Mais en tout cas ce n'est pas à nous de nous positionner par rapport à ça. Si les desservants ainsi que les pratiquants de Chanly marquent leur accord pour une désacralisation, et bien nous on les accompagnera dans ce mouvement-là. On ne va pas l'imposer évidemment. Nous on va respecter avant tout les convictions des uns et des autres. Donc Chanly est effectivement dans les bâtiments potentiellement désacralisables si je peux le dire comme ça, tout comme le Presbytère de Lomprez et le Presbytère de Chanly car il n'est plus non plus affecté au culte. Ce n'est pas pour ça que désacralisable égale vendu ou vendable, ça c'est encore une autre réflexion après.*

*Par contre là à Sohier il n'est par contre pas question de désacraliser car le culte est assez dynamique, même chose pour Wellin. A Halma d'après mes informations, il y a toujours la pratique du culte aussi. Et l'Eglise de Froidlieu ne nous appartient pas, elle est en propriété Fabrique d'Eglise. Donc là, on a absolument aucun pouvoir par rapport à ce bâtiment-là.*

*Je pense avoir répondu à ta question par rapport à l'état des lieux.*

*En ce qui concerne l'estimation précise, cette estimation-là a été faite sous la précédente législature, ça vous aviez quand même bien travaillé à ce niveau-là.*

*Vous aviez fait une estimation assez précise donc on ne l'a pas actualisée. C'est toujours ce document-là qui sert de référence.  
Mais on pourra à un certain moment l'actualiser, ça c'est vrai. »*

Mr Bruno Meunier, conseiller communal, précise qu'il s'agissait d'un million d'euros.

Mr Benoît Closson, Bourgmestre, confirme. Il ajoute : *« On essaye d'avancer pas à pas dans le respect des convictions des uns et des autres. Et on ne pousse pas à la vente. La position qu'on a prit concernant le presbytère de Lomprez est la vente. Concernant une décision de principe globale : si on vend, on s'engage à ce que le produit de vente soit affecté aux bâtiments qui subsistent. ».*

Mr Bruno Meunier, conseiller communal : *« En tout cas moi je voulais rappeler que la thématique du culte est sous l'égide du Bourgmestre, et sous la précédente législature on a eu du mal à avoir des réunions. Je salue le courage politique du Bourgmestre au niveau de cette thématique qui est difficile, et on prend bonne note des réponses qui sont positives par rapport à nos questions mais nous on avait l'option plus de ne pas vendre le presbytère de Lomprez, et plutôt le mettre via l' AIS pour garder un logement public. On entend qu'il y a des travaux importants à faire, on est un peu interpellé par cette remarque-là. C'est bien pour cela que nous allons nous abstenir pour ce point-là. »*

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

Vu l'article 21 de la Constitution belge ;

Vu le Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église ;

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

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

Vu le procès-verbal de la réunion du 17 février 2021 - Travaux aux édifices communaux du culte au cours de laquelle ;

Considérant que les personnes suivantes étaient présentes lors de cette rencontre : Benoît Closson (Bourgmestre), Jean-François Geudevert et Laurent Spirito (Service Technique Communal), Joseph Jacquet (Curé de Wellin, Lomprez, Halma, Chanly), Christophe Malisoux (Curé de Sohier, Froidlieu), Arthur Golinvaux (Président FE Lomprez), Philippe Matthieu (trésorier FE Wellin, Chanly, Halma) ;

Considérant qu'au cours de cette rencontre *« Le Bourgmestre engage ensuite un débat sur l'avenir des édifices dédiés au culte, dont certains risquent de se dégrader avec le temps alors qu'il n'y a plus d'office religieux depuis plusieurs années (église de Chanly) ou qu'ils ne sont plus occupés par des desservants (presbytère de Chanly et de Lomprez). Le Bourgmestre interroge les personnes présentes sur l'avenir de ces édifices. Si ces édifices pouvaient être désaffectés de leur caractère cultuel, ils pourraient alors être vendus pour un usage qui ne soit pas inconvenant au sens du droit canon. Le produit de cette vente pourrait être réinvesti dans l'entretien des édifices qui restent affectés au culte. Cette manière de fonctionner est validée par toute les personnes présentes à la*

***réunion qui remercie le Bourgmestre pour cette suggestion constructive. Le Bourgmestre interpellera l'évêché sur ce thème. » ;***

Considérant que l'ancien presbytère de Lomprez, Grand Rue 35 à 6924 Lomprez, n'est plus occupé par un ministre du culte depuis des années et que le ministre du culte actuel est logé au presbytère de Wellin ;

Considérant que les organes de la Fabrique d'Eglise de Lomprez se réunissent au presbytère de Wellin, que les archives de la Fabrique d'Eglise de Lomprez sont également entreposées dans ce lieu ;

Considérant qu'il est primordial de donner une nouvelle utilité à ce bâtiment ;

Considérant que le Collège communal souhaite vendre l'ancien presbytère de Lomprez ;

Considérant qu'il convient de faire un appel public à candidatures en cas de vente du bien ;

Considérant que le Conseil communal s'engage à affecter l'argent de cette vente à la rénovation et l'entretien des bâtiments du culte ;

**DECIDE**, par 8 voix favorables (B. Closson, N. Godet, T. Denoncin, A. Mahin, T. Mahy, S. Jerouville, M. Gillet, et P. Alexandre), et 5 abstentions (B. Meunier, G. Tavier, O. Lamotte, V. Tonon, et M. Simon),

**Article 1 : De marquer son accord** en faveur de la désaffectation de sa destination spécifique de l'ancien presbytère de Lomprez, Grand Rue 35 à 6924 Lomprez, en vue de la mise en vente de l'édifice à un particulier avec la condition particulière suivante :

- L'acquéreur s'engage à faire un usage des lieux qui ne soit pas inconvenant au sens de l'article 1222§1<sup>er</sup> du droit canon dans les conditions de vente.

**Article 2 : De marquer son accord de principe** sur la vente de gré à gré du presbytère de Lomprez conformément à la circulaire du 23 février 2016 de Mr Paul Furlan, Ministre, relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux.

**Article 3 : D'affecter** le résultat de cette vente à la rénovation et l'entretien des bâtiments du culte.

**Article 4 : De solliciter** l'accord de l'Evêque de NAMUR sur cette désaffectation.

Un exemplaire de la présente délibération sera transmis à l'Evêché de NAMUR, Service aux Fabriques d'Eglise, Rue de l'Evêché 1 à 5000 Namur, ainsi qu'à la Fabrique d'Eglise et au desservant de Lomprez.

## **2. ECHANGE DE PARCELLES FORESTIERES. COMMUNE/LEPAGE.**

Mr Benoît Closson, Bourgmestre, présente ce point.

Mr Bruno Meunier, conseiller communal, prend la parole : « *Tu as bien introduit le dossier : on ne peut pas comparer le dossier de l'échange forestier précédent à celui-ci. On se pose des questions par rapport à l'échange de*

*parcelle. Tu vas me dire qu'il y a toujours eu, et effectivement. Durant l'ancienne législature, je ne pense pas qu'on en ai eu. Nous ce qu'on souhaite par rapport à ce dossier, ce n'est pas une question de personne, et on a été voir sur place (on espère que tous les conseillers communaux savent de quoi on parle). On a été sur place, tous les membres de l'opposition.*

*On a une première remarque : la parcelle communale est déjà bien utilisée par le privé depuis de nombreuses années. C'est interpellant de voir que les privés s'approprient l'espace public.*

*Par rapport à ces échanges de parcelle. Est-ce qu'il ne faudrait pas penser à deux options qu'on propose : soit une communication par rapport à cette possibilité d'échange de parcelle pour que tout le monde soit au fait, pour que tous les citoyens puissent être sur le même pied d'égalité, et réfléchir à un canevas de règlement, de critères, etc. pour la suite. Je pense que ce n'est pas parce que on fait ça depuis 50 ans qu'on doit automatiquement ne pas réfléchir à la suite et à proposer des critères qui ne doivent pas être contraignant : est-ce que c'est ouvert à tout le monde, est-ce que tout le monde est au courant qu'il y a des possibilités de parcelle, ça nous interpelle par rapport à ce dossier-là.*

*C'est quand même le deuxième dossier d'échange de parcelle qui arrive en 6 mois. »*

*Mr Benoît Closson, Bourgmestre, donne la réponse suivante : « Concernant ces dossiers d'échange, ce n'est pas nouveau. Il y en a toujours eu au cours du temps. Ce n'est pas spécifique à cette législature-ci.*

*Moi aussi bien entendu je connais les lieux, j'y suis allé plusieurs fois. Contrairement à ce que tu as dit, la parcelle communale est effectivement utilisée par le privé : il s'est accaparé une petite bandelette de quelques mètres mais elle n'est pas bien utilisée par le privé. Il s'est accaparé une partie, ça je suis d'accord.*

*Ce n'est pas normal, ça je suis d'accord.*

*Mais il ne s'est pas accaparé une grosse partie, on parle de peut-être quelques mètres carrés. Il n'empêche que ça ne doit pas être. Cet échange va permettre de régulariser cette petite partie, et de rétablir sur le plan juridique une situation de fait qui n'était pas normale.*

*En ce qui concerne ta proposition avec deux options. Une communication : oui, pourquoi pas. On peut communiquer, on ne communique jamais assez.*

*Mais d'un autre côté si on communique, on risque de susciter des échanges. Ce n'est pas non plus l'objectif du Collège. On ne veut pas non plus susciter une vague d'échange. C'est un peu contradictoire par rapport à ta première remarque.*

*Ta deuxième proposition : oui bien sûr mais il existe un règlement. C'est dans la loi. On a l'obligation déjà lorsque on procède à des échanges à appliquer cette règle du tiers supplémentaire en faveur de la Commune. Donc il existe déjà un critère. On peut aller plus loin, pourquoi pas, mais c'est déjà pas mal. Quand on cède une parcelle qui vaut 100, la parcelle privée qui passe dans l'escarcelle*

*communale doit valoir 133. C'est déjà pas mal du tout. Est-ce qu'il faut aller au-delà ? A réfléchir. Moi je trouve que c'est déjà pas mal. »*

*Mme Nadine Godet, Echevine, prend la parole : « Je trouve que la suggestion de Bruno n'est pas inintéressante mais moi je ne parerais pas d'échange. Par contre, des acquisitions possibles parce qu'il y a de plus en plus de petits propriétaires forestiers qui sont complètement défranchis par la situation actuelle (changement climatique, scolytes, etc.). Je sais que des communes ont déjà évoqué la possibilité de proposer à ces propriétaires de racheter leurs parcelles pour accroître le patrimoine communal, et pour aider également les petits propriétaires à s'en sortir. On reprend leur patrimoine, et la commune le gère. Le problème ce sont les droits de notaire qui viennent grever l'acquisition et je sais qu'il y a un juriste spécialisé en matière de code forestier qui a commencé à s'intéresser au problème pour voir comment aller plus loin dans cette possibilité de racheter des petites propriétés par les communes. »*

La Directrice générale précise qu'il s'agit de la circulaire du 23 février 2016 de Paul Furlan qui est relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux. Dans cette dernière est listé le modus operandi que nous devons respecter.

Mr Benoît Closson, Bourgmestre ajoute « qu'il existe déjà un canevas bien précis qui régit la matière. Moi je veux bien qu'on en fasse la publicité mais je ne sais pas si c'est opportun. ».

Mr Bruno Meunier, conseiller communal précise que « Si un privé demande à une institution publique un échange de parcelle c'est qu'il y trouve un intérêt. Est-ce que c'est le rôle d'une Commune ? Je n'ai rien sur le fond du dossier. Moi dans mon idée de service public, ma définition c'est d'abord le service à tous les citoyens. C'est ça mon intervention, ce n'est pas le fond du dossier. Ces échanges de parcelles existent depuis longtemps mais tout change, peut-être dans les prochaines semaines réfléchir à un document. Je tiens ma définition du service public et donc c'est pour ça que je pose la question. Il y a un échange de parcelles forestières qui est sur la table depuis quelques mois, ce n'est pas la même chose ok. 6 mois après, on a un autre échange de parcelle. On dit effectivement qu'il ne faut pas en faire la pub parce que on va avoir plein de demandes. Mais si on autorise à un, j'ai envie de dire que tout le monde pourrait y prétendre. On risque là de tomber dans des travers qui ne rentrent pas dans les objectifs d'une Commune. C'est ça les remarques. »

Mr Benoît Closson, Bourgmestre, ajoute : « Tout à fait mais il n'est pas question de vouloir généraliser des échanges tous azimuts parce que je ne pense pas que ce soit servir l'intérêt général. On a le même objectif d'intérêt général. C'est d'ailleurs tout le sens de cette circulaire. La circulaire Furlan elle vise à veiller au respect de l'intérêt général. C'est précisément la raison pour laquelle on doit toujours veiller à ce que la valeur de la parcelle communale soit 1/3 en moins



*que ce qu'on reçoit. On reçoit nous la Commune 1/3 en plus. Donc l'intérêt général il est préservé en tout cas sur le plan économique, ça c'est sûre.*

*Encore faut-il que les estimations soient faites correctement. C'est un autre débat. »*

Bruno Meunier, conseiller communal, réagit par rapport à cette dernière phrase :  
*« J'ai confiance en beaucoup de personnes au DNF mais parfois j'ai du mal à comprendre els chiffres parce que je l'ai vécu lors de la législature précédente. J'ai encore des gens qui m'ont dit par rapport à ce dossier-là que les chiffres n'étaient pas très clairs non plus. On pensait s'abstenir mais on voit qu'il y a quand même une écoute du Collège et de la majorité, on aimerait qu'on puisse réfléchir à l'avenir ensemble. On se met à disposition aussi pour réfléchir. On va voter oui. On pensait s'abstenir mais nous avons eu des réponses positives de votre part. On voudrait clairement que le Collège puisse écouter nos remarques. »*

Mr Benoît Closson, Bourgmestre, ajoute : *« Merci pour votre participation constructive. Je propose que la directrice générale transmette à l'ensemble des conseillers communaux la circulaire Furlan qui régit la matière. Si vous avez des remarques ou des observations de fond, on pourra à un moment donné se réunir pour une réunion de travail. N'hésitez pas à le demander. »*

Guillaume Tavier, conseiller communal, ajoute : *« Pour rebondit sur l'intervention de Nadine, le DNF peut aussi proposer au Collège de réaliser des acquisitions. Ce n'est pas limité à la cellule d'appui. A discuter avec le DNF si la situation se présente. »*

Benoît Closson, Bourgmestre, ajoute : *« lors d'un précédent conseil communal il y a quelques mois, on est venu avec une proposition d'acquisition d'une parcelle boisée située entre Lomppez et Froidlieu, le long de la grand route. On agrandit ici notre patrimoine de quelques ares. C'était une opportunité qui s'est présenté à nous par le notaire dans le cadre d'une succession. On est pas dans l'optique de se défaire de notre patrimoine, pas du tout. Si des opportunités d'acquisition se présentent, on les analyse, ça va dans les deux sens. »*

### **Le Conseil Communal,**

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 la circulaire ministérielle du 26 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu le mail du 29 mars 2019 par lequel Mr Lepage Jean-Pol sollicite l'acquisition de deux parcelles communales sises à LOMPPEZ cadastrées respectivement

B527T pour une contenance de 70m<sup>2</sup> (0,7 ares) et B 528A pour une contenance de 2570m<sup>2</sup> (25,7 ares), parcelles situées dans la continuité du terrain de Mr Lepage.

Vu la délibération du Collège communal du 2 mai 2019 décidant de solliciter l'avis préalable du DNF ;

Considérant l'avis reçu du DNF le 27 juin 2019 émettant les remarques suivantes :

- La demande d'acquisition par Mr lepage de la parcelle B527t d'une contenance de 70m<sup>2</sup> reçoit un avis favorable car il s'agit d'une espèce de petite enclave dans sa propriété
- Pour la parcelle B528a, Le DNF suggère soit de procéder à un échange de terrains forestiers avec tiers supplémentaire proposé par le particulier, soit de conserver la parcelle

Vu que Monsieur Lepage propose un échange entre les deux parcelles communales B527t et B528a, d'une contenance totale de 2.640 m<sup>2</sup> et la parcelle B584B d'une contenance de 7.130 m<sup>2</sup>, également située en zone forestière ;

Vu que l'avis du DNF sur cette proposition a été sollicité ;

Vu l'avis de Mr Ben Mena, reçu par mail le 27/11/2019 ainsi libellé :

*« Les bois croissant sur la parcelle de Monsieur Lepage sont estimés à 35 €. Il s'agit de quelques petits chênes et feuillus divers. Les bois commercialisables sont assez peu nombreux et de faibles dimensions. La parcelle comprend des zones à épines et des zones de vide forestier. Les bois croissant sur les parcelles communales sont estimés à 460 €. Il s'agit de quelques chênes, aulnes, peupliers et feuillus divers, le tout étant de qualité « chauffage ». Ainsi donc, **au niveau des bois, l'échange est clairement en défaveur de la commune, même si ces valeurs sont faibles.***

*Par contre, ce déséquilibre pourrait être contrebalancé par la valeur du fonds, étant donné que la parcelle de Monsieur Lepage est quasiment 3 fois plus étendue que les parcelles communales. (...)*»

Vu l'estimation de la valeur vénale des biens, établie par le comité d'acquisition et communiquée le 17/02/2020:

- La parcelle appartenant aux époux Lepage-Pettens, sise à Wellin-4<sup>ème</sup> division-Lomprez section B, numéro 584B P0000 d'une contenance de 71a30ca à **3.565,00€**
- Les parcelles appartenant à la commune, sises à Wellin-4<sup>ème</sup> division-Lomprez section B n° 527T P0000 et 528A P0000 d'une contenance respective de 70ca et 25a70ca à **1.320,00€**

Vu que l'estimation totale (fond+bois) porte les montants totaux à :

- Parcelle privée : 3.600,00 €
- Parcelles communales : 1.780,00€

Vu que l'échange préserve l'intérêt public, le 1/3 supplémentaire étant respecté ;

Vu la délibération du 6 décembre 2019 proposant à Monsieur Lepage d'échanger les parcelles communales B527t et B528a contre la parcelle B584B sans compensation financière, les frais de Notaire étant à sa charge ;

Vu que Mr lepage a confirmé par mail le 12/02/2021 son accord sur la prise en charge de la totalité des frais de l'échange ;

Vu la délibération du Collège communal du 4 mars 2021 marquant un accord de principe sur l'échange, sous réserve de la validation par le conseil communal, et sollicitant un projet d'acte auprès du comité d'acquisition

Considérant qu'une enquête publique n'est pas obligatoire mais que des mesures de publicité adéquates doivent être mises en place afin d'informer le public préalablement à l'échange;

Considérant l'organisation d'une information du projet d'échange à destination du public, via un affichage ((sur site et aux valves) et un avis sur le site communal du 8/03 au 26/03/2021 ;

Considérant qu'aucune remarque n'a été émise ;

*A l'unanimité,*

**MARQUE ACCORD** sur l'échange des parcelles appartenant à la commune, sises à Wellin-4ème division-Lomprez section B n° 527T P0000 et 528A P0000 d'une contenance respective de 70ca et 25a70ca, estimées **1.780,00€** contre la parcelle appartenant aux époux Lepage-Pettens, sise à Wellin-4<sup>ème</sup> division-Lomprez section B, numéro 584B P0000 d'une contenance de 71a30ca, estimée à **3.600,00€**

L'accord sera finalisé lors de la signature de l'acte d'échange par les deux parties.

### **3. CHEMIN N°10 A CHANLY. CESSION D'EMPRISE AU PROFIT DE LA COMMUNE DE WELLIN. APPROBATION DE L'ACTE.**

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

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

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

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

Vu le projet de modification de voirie (chemin n°10 à Chanly – « rue Falloise ») introduit par Construction Delire dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme;

Vu la délibération du conseil communal du 29 septembre 2020 décidant :

- d'adopter la modification partielle du tracé du chemin n°10 le long des parcelles 280A et 287H, rue Falloise à Chanly, selon le tracé défini par le plan de délimitation établi par le géomètre-expert Mr Dony et de fixer le nouvel alignement au droit de la zone à urbaniser à 5,50m du nouvel axe voirie

- de marquer son accord sur la cession, à titre gratuit, de la part du demandeur d'une bande de terrain le long des parcelles 280A et 287 H, rue Falloise à Chanly de manière à pouvoir inscrire l'ensemble de l'aménagement de voirie et de ses équipements (élargissement du revêtement à 4,00m, création potentielle d'un trottoir de 1,50 m et accotement pour la pose des impétrants) dans le domaine public ;
- de solliciter le Comité d'acquisition afin d'établir l'acte notarial relatif à la cession par le demandeur à la commune d'une portion de terrain à titre gratuit.

Considérant que la cession doit avoir lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour permettre l'aboutissement d'une procédure de mise à gabarit d'un chemin dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme et concerne:

- Une emprise de 2a74ca à prendre dans la parcelle sise au lieu-dit « Sur Mont » cadastrée A287H P0000 d'une contenance totale de 60a90ca, ayant reçu l'identifiant parcellaire A1696B P0000
- Une emprise de 2a02ca à prendre dans la parcelle sise au lieu-dit « Sur le Mont » cadastrée A280A P0000 d'une contenance totale de 24a42ca, ayant reçu l'identifiant parcellaire A1696A P0000

Considérant le projet d'acte transmis par le comité d'acquisition en date du 23 mars 2021 ;

Considérant que l'ensemble des frais est à charge du cédant ;

*A l'unanimité,*

**APPROUVE** le projet d'acte dressé par la Direction du Comité d'Acquisition du Luxembourg

**MANDATE** la Direction du Comité d'Acquisition du Luxembourg pour passer l'acte pour cause d'utilité publique et pour représenter la commune de Wellin en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016 publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017

#### **4. ZONE DE POLICE SEMOIS ET LESSE. REMPLACEMENT D'UN MEMBRE.**

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

Vu la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux, communément appelé LPI ;

Vu l'arrêté royal du 20 décembre 2000 relatif à l'élection des membres du conseil de police dans chaque conseil communal ;

Vu la circulaire du 13 novembre 2018, relative à l'élection et à l'installation des conseillers de police d'une zone de police pluricommunale ;

Considérant que, le conseil de police de la zone de police « Semois et Lesse » est composé, outre les bourgmestres qui sont membres de plein droit, de 17 membres élus, répartis proportionnellement, sur base des chiffres de population ;

Qu'en conséquence, la Commune de Wellin, doit désigner 1 représentant ;

Vu la délibération du Conseil communal du 18 Décembre 2018 procédant à l'élection de Madame Mahy en tant que membre effective du conseil de police ;

Considérant que Monsieur Denoncin Thierry avait été désigné membre suppléant lors de la même séance ;

Considérant que Madame Thérèse MAHY souhaite démissionner de sa fonction de membre du conseil de police ;

Considérant que Monsieur Denoncin devient dès lors membre effectif en remplacement de Madame Mahy ;

Considérant qu'il y a lieu de remplacer Monsieur Denoncin en tant que membre suppléant ;

*A l'unanimité,*

### **DECIDE**

D'acter le remplacement de Madame Thérèse Mahy par son premier suppléant, Monsieur Thierry DENONCIN

De désigner Monsieur Samuel Jérrouville comme membre suppléant du Conseil de police repris ci-avant en remplacement de Monsieur Denoncin

La présente délibération sera adressée en deux expéditions au Collège provincial de la province de Luxembourg, conformément à l'article 18bis de la loi du 7 décembre 1998 et à l'article 15 de l'arrêté royal du 20 décembre 2000 relatif à l'élection des membres du conseil de police dans chaque conseil communal.

### **5. CONSEIL CYNEGETIQUE DE L'OUR. APPEL A CANDIDATURES.**

**Le Conseil communal,**

**Retire** ce point de l'ordre du jour.

### **6. CLDR. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR. MODIFICATION.**

Monsieur Bruno Meunier, Conseiller communal précise que son groupe a un problème avec l'article 20 du Règlement d'Ordre Intérieur. Il précise comprendre la présence de Benoît Closson mais son groupe aurait souhaité qu'il s'englobe dans le pot communal et non via une permanence permanente.

**Le Conseil Communal,**

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

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

Vu la délibération du conseil communal du 25/01/2015 approuvant le principe de réaliser un Programme communal de développement rural ;

Vu la décision du Ministre Collin du 27/02/2015 de désigner la Fondation rurale de Wallonie pour accompagner la commune de Wellin dans son Opération de Développement rural ;

Séance du Conseil communal du 27 avril 2021

Vu la délibération du Conseil communal du 31 août 2016 approuvant la composition de la CLDR ;

Vu la délibération du conseil communal du 17 octobre 2016 approuvant le règlement d'ordre intérieur de la CLDR ;

Vu l'Arrêté du 12 février 2021 de la Ministre Tellier approuvant le modèle type de Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) d'une CLDR ;

Considérant que le ROI de la CLDR de Wellin doit comprendre au minimum les articles prévus dans le règlement type ;

Considérant que d'autres précisions peuvent être apportées à condition de ne pas aller à l'encontre du règlement type.

Considérant que l'adaptation du ROI a été examinée par la CLDR le 24 mars 2021 et a reçu un avis favorable ;

*Par 8 voix favorables (B. Closson, N. Godet, T. Denoncin, A. Mahin, T. Mahy, S. Jerouville, M. Gillet, et P. Alexandre), et 5 abstentions (B. Meunier, G. Tavier, O. Lamotte, V. Tonon, et M. Simon), (Vote)*

**MODIFIE** le règlement d'ordre intérieur de la CLDR comme suit :

**« Titre Ier – Dénomination – Objet – Siège – Durée »**

---

**Art.1** Conformément au décret de la Région Wallonne du 11 avril 2014 relatif au Développement Rural : chapitre II, articles 5 et 6, une Commission locale de développement rural est créée par le Conseil Communal de la commune de **Wellin en date du 31/08/2016**.

**Art.2** Les missions de la Commission locale de développement rural sont :

- Durant l'entièreté de l'Opération de Développement Rural (ODR),
  - D'assurer l'information, la consultation et la concertation entre les parties intéressées, c'est-à-dire notamment, l'autorité communale, les associations locales et la population de la commune et de tenir compte réellement du point de vue des habitants. A ce titre, ses membres sont chargés de faire écho dans leur milieu aux débats de la CLDR et aussi de recueillir l'avis de leurs concitoyens.
  - De coordonner les groupes de travail qu'elle met en place.
- Durant la période d'élaboration du Programme Communal de Développement Rural (PCDR),
  - De préparer avec l'encadrement de son organisme accompagnateur et de l'auteur de programme communal de développement rural, l'avant-projet de programme communal de développement rural qui sera soumis au Conseil communal qui est seul maître d'œuvre.
- Durant la période de mise en œuvre du PCDR,
  - De suivre et participer à l'état d'avancement des différents projets et actions du PCDR et de faire des propositions de projets à poursuivre ou à entreprendre.
  - De proposer au Collège communal des demandes de conventions en développement rural ou autres voies de subventionnement pour le financement de projets.
  - De participer à l'actualisation des fiches projets lors des demandes de convention
  - D'assurer l'évaluation de l'ODR.

- *D'établir, au plus tard le 1er mars de chaque année, un rapport sur son fonctionnement et sur l'état d'avancement de l'Opération de Développement Rural. Ce rapport est remis à l'autorité communale qui le transmettra le 31 mars au plus tard au Ministre ayant le développement rural dans ses attributions.*

**Art.3** *Le siège de la Commission locale de développement rural est établi à l'Administration communale de Wellin.*

**Art.4** *La Commission locale de développement rural est constituée pour la durée de l'Opération de Développement Rural.*

## **Titre II – Des membres**

---

**Art.5** *Le Bourgmestre ou son représentant préside la Commission locale de développement rural, il est comptabilisé dans le quart communal.*

**Art.6** *Sont considérés comme membres, outre les personnes citées dans l'annexe numérotée et datée, toutes personnes admises comme telles par le Conseil Communal, sur proposition annuelle, de la Commission (dans le cadre du rapport annuel).*

*La Commission se compose de 10 membres effectifs au moins et de 30 membres effectifs au plus (ainsi qu'un nombre égal de membres suppléants) dont un quart des membres effectifs et suppléants peut être désigné au sein du Conseil Communal.*

*La Commission est représentative de l'ensemble de la population de la commune. En dehors du quart communal, les autres membres sont désignés parmi des personnes représentatives des milieux associatifs, 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. La Commission visera également un équilibre de genre.*

*Assistent de droit aux séances de la CLDR et y ont voix consultative (article 8 du décret) :*

- *Le représentant de la Direction du Développement Rural du Service Public de Wallonie ;*
- *Le représentant de l'organisme chargé de l'accompagnement.*

*Les candidats non retenus lors de la sélection précédente constitueront une réserve (ordre de priorité en fonction de la chronologie des candidatures et de leur représentativité géographique ou autre) pour la prochaine révision de la composition de la CLDR et seront interrogés en cas de place vacante.*

**Art.7** *La liste des membres reprise en annexe n'est pas définitive.*

- *Tout membre est libre de se retirer en le notifiant par lettre au Président. Cette démission deviendra effective à dater de la réception de la lettre.*
- *Toute personne peut poser sa candidature en adressant sa demande par lettre au Président. La Commission se prononcera annuellement, lors de l'examen et de l'approbation de son rapport annuel, sur la proposition d'admission des candidats à faire valider au Conseil Communal.*
- *Un registre des présences sera tenu par le secrétariat. Sur base de celui-ci, lors de l'élaboration du rapport annuel,*

- *Le Président interrogera par courrier le(s) membre(s) non excusé (s) et les membres absent(s) excusé(s) à un minimum de trois réunions successives sur leur intention ou non de poursuivre leur mandat. Si aucune réponse n'est adressée au Président dans les 10 jours ouvrables, la démission sera effective ;*
- *Les membres absents ou excusés sans motif valable à plus de 75% des réunions tenues sur 2 années consécutives seront jugés démissionnaires d'office ;*
- *Les démissions seront actées lors de la réunion de la Commission consacrée au rapport annuel.*

**Art.8** *Le secrétariat de la Commission locale de développement rural de Wellin sera assuré par l'organisme accompagnateur ou par l'agent relais local.*

**Art 9** *L'animation de la Commission locale de développement rural de Wellin sera assuré par l'organisme accompagnateur, par l'agent relais local ou encore par un membre de la Commission.*

**Art.10** *Les membres de la Commission locale de développement rural ne peuvent entreprendre des actions au nom des groupes de travail ou de la Commission sans l'accord préalable de la Commission locale de développement rural.*

### **Titre III – Fonctionnement**

---

**Art.11** *La Commission locale de développement rural se réunit chaque fois que l'Opération de Développement Rural le requiert. La Commission est tenue de se réunir un minimum de quatre fois par an. L'ensemble des membres, effectifs et suppléants, sont convoqués de plein droit aux réunions de la Commission et y ont les mêmes prérogatives dont notamment le droit de vote.*

**Art.12** *Le Président, d'initiative ou à la demande d'1/3 des membres inscrits, convoque les membres par écrit ou par courrier électronique (en cas d'accord du membre) au moins 10 jours ouvrables avant la date de réunion.*

**Art.13** *La convocation mentionne l'ordre du jour dont les différents points sont établis par le Président ou à la demande d'un ou plusieurs membres de la Commission. Seuls ces points seront l'objet de prises de décisions.  
Un point divers sera systématiquement inscrit à l'ordre du jour.  
Tout membre empêché d'assister à une réunion de la CLDR doit en avvertir prioritairement le Président ou le secrétaire.*

**Art.14** *Le Président ouvre et clôture les réunions, conduit les débats. Il veille au respect du présent règlement. En cas d'absence du Président, l'assemblée désigne un autre membre qui présidera la réunion.*

**Art. 15** *Un rapporteur désigné parmi les membres de la Commission se charge de la rédaction du procès-verbal, en l'absence d'organisme d'accompagnement.*

**Art.16** *Le secrétaire assiste le Président, transmet au Président et à l'administration communale le projet de procès-verbal de la réunion. Celle-ci se chargera de le transmettre au Collège, aux membres de la Commission et aux experts extérieurs lors de l'envoi de la convocation de la réunion suivante.  
Selon les souhaits exprimés par les membres, les envois se font sous format papier ou informatique.  
Le secrétaire conserve les archives de la Commission. Il est chargé de la gestion journalière de celle-ci. Les rapports et avis de la Commission locale de développement*



rural sont consignés dans un registre qui peut être consulté à l'Administration communale et sur le site internet de la commune.

**Art.17** A l'ouverture de chaque séance, le procès-verbal de la séance précédente est soumis à l'approbation de la Commission. Il est signé par le Président et le secrétaire de séance.

**Art.18** Pour pouvoir valider une décision, un quorum de participation de 50% des membres de la CLDR ne faisant pas partie du quart communal est requis. Si le quorum n'est pas atteint, les débats pourront avoir lieu mais la décision sera reportée à la séance de la CLDR suivante qui sera convoquée, dans les 15 jours, avec le même ordre du jour. Dans ces conditions, la décision pourra être validée quel que soit le nombre de personnes présentes.

**Art.19** Les propositions de la Commission à l'autorité communale sont déposées suivant la règle du consensus. Toutefois en cas de blocage, un vote peut être organisé à la majorité simple des membres présents. En cas de parité, la voix du Président ou de son représentant est prépondérante.

**Art.20** Les séances de la CLDR ne sont pas publiques. Toutefois en cas de besoin, la Commission peut inviter, avec l'accord du Président, des personnes extérieures dont elle désire recueillir l'avis. Ces personnes peuvent alors participer aux débats mais ne possèdent pas le droit de vote. Dans l'hypothèse où le Président de la CLDR n'est pas le Bourgmestre, ce dernier est invité permanent. L'agent-relais communal bénéficie également d'un statut d'invité permanent vu sa fonction.

**Art.21** Un membre de la Commission ne peut participer à un vote concernant des objets auxquels il a un intérêt particulier à titre privé.

#### **Titre IV – Respect de la vie privée**

---

**Art.22** Les membres de la CLDR acceptent que les images prises en cours de réunions ou d'événements puissent être utilisées par la Commune pour des articles, présentations, annonces ... découlant de l'Opération de développement rural. Tout membre de la CLDR peut faire valoir son droit à l'image et s'opposer à cette utilisation en envoyant par écrit au Président de la CLDR une lettre stipulant qu'il refuse l'utilisation des images le représentant. En application du RGPD, les données personnelles des membres de la CLDR ne seront utilisées par la commune que dans le cadre de l'opération de développement rural. Tout membre dispose d'un droit d'accès, de rectification ou d'effacement de ses données personnelles. Pour cela, il adressera un écrit au Président de la CLDR.

#### **Titre V – Divers**

---

**Art.23** Les membres de la Commission reçoivent chacun un exemplaire du présent règlement. Chaque membre peut consulter les archives de la Commission sur simple demande à l'agent relais communal. Ces dernières seront mises en ligne sur le site internet communal.

**Art.24** Le présent règlement peut être modifié après inscription explicite à l'ordre du jour par la Commission.

**Art.25** En cas de réclamation, la Ministre en charge de la ruralité représente l'instance de recours à laquelle il peut être fait appel.

Ainsi arrêté en réunion de la Commission locale de développement rural de la commune de Wellin en date du 24/03/2021 et approuvé par le conseil communal du 27 avril 2021. »

## **7. FABRIQUE D'ÉGLISE DE SOHIER – COMPTE 2020 – APPROBATION.**

### **Le Conseil Communal,**

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 ; l'article 6, §1<sup>er</sup>, VIII, 6 ;

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

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

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

Vu le compte de l'établissement cultuel de la Fabrique d'Eglise de Sohier, pour l'exercice 2020, voté en séance du Conseil de fabrique du 8 mars 2021 et parvenu complet à l'autorité de tutelle le 10 mars 2021 ;

Vu les pièces justificatives jointes en annexe ;

Vu la décision du 11 mars 2021, réceptionnée en date du 16 mars 2021, par laquelle l'organe représentatif du culte approuve sous réserve des modifications y apportées l'acte du 8 mars 2021 susvisé ;

Considérant que le dossier a été adressé, pour demande d'avis, au directeur financier en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 ;

Vu l'avis favorable du directeur financier, rendu en date du 12 avril 2021 ;

Considérant que le compte susvisé reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la Fabrique d'Eglise de Sohier au cours de l'exercice 2020 ;

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

*A l'unanimité,*

### **ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** Le compte de l'établissement cultuel de la Fabrique d'Eglise de Sohier, pour l'exercice 2020, voté en séance du Conseil de fabrique du 8 mars 2021, est approuvé comme suit :

Ce compte présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	10.658,84 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de :	9.511,64 €

Recettes extraordinaires totales	8.381,50 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
- dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	8.381,50 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	2.287,83 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	4.941,24 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	0,00 €
- dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>19.040,34 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>7.229,07 €</b>
<b>Résultat comptable</b>	<b>11.811,27 €</b>

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

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

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

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

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

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

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

## **8. FABRIQUE D'ÉGLISE DE LOMPRESZ – COMPTE 2020 – APPROBATION.**

### **Le Conseil Communal,**

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 ; l'article 6, §1<sup>er</sup>, VIII, 6 ;

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

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

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

Vu le compte de l'établissement cultuel de la Fabrique d'Eglise de Lomppez, pour l'exercice 2020, voté en séance du Conseil de fabrique du 16 mars 2021 et parvenu complet à l'autorité de tutelle le 18 mars 2021 ;

Vu les pièces justificatives jointes en annexe ;

Vu la décision du 22 mars 2021, réceptionnée en date du 26 mars 2021, par laquelle l'organe représentatif du culte approuve sous réserve des modifications y apportées l'acte du 16 mars 2021 susvisé ;

Considérant que le dossier a été adressé, pour demande d'avis, au directeur financier en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 ;

Vu l'avis favorable du directeur financier, rendu en date du 15 avril 2021 ;

Considérant que le compte susvisé ne reprend pas, en différents articles, les montants effectivement encaissés et décaissés par la Fabrique d'Eglise de Lomppez au cours de l'exercice 2020, et qu'il convient dès lors d'adapter, comme détaillé dans le tableau repris ci-après, le montant des allocations suivantes :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
R18b	Consommation électricité friterie	0,00 €	23,94 €
R28a	Consommation électricité friterie	23,94 €	0,00 €
D5	Eclairage	262,72 €	278,81 €

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

*A l'unanimité,*

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** Le compte de l'établissement cultuel de la Fabrique d'Eglise de Lomppez, pour l'exercice 2020, voté en séance du Conseil de fabrique du 16 mars 2021, est réformé comme suit :

Réformations effectuées

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

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
R18b	Consommation électricité friterie	0,00 €	23,94 €

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

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
R28a	Consommation électricité friterie	23,94 €	0,00 €

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

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
D5	Eclairage	262,72 €	278,81 €

Ce compte présente en définitive les résultats suivants :

Séance du Conseil communal du 27 avril 2021

Recettes ordinaires totales	10.183,41 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de :	8.647,75 €
Recettes extraordinaires totales	16.695,30 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
- dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	2.148,31 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	2.220,15 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	4.857,74 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	14.547,00 €
- dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>26.878,71 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>21.624,89 €</b>
<b>Résultat comptable</b>	<b>5.253,82 €</b>

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

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

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

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

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

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

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

## **9. FABRIQUE D'ÉGLISE DE WELLIN, CHANLY, ET HALMA – COMPTE 2020 – PROROGATION DU DELAI DE TUTELLE.**

### **Le Conseil Communal,**

Vu le décret du 13 mars 2014, modifiant le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ainsi que diverses dispositions relatives à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus, entré en vigueur le 01 janvier 2015 ;

Vu la circulaire ministérielle des pouvoirs locaux du 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu les comptes pour l'exercice 2020 des fabriques d'Eglise de Wellin, Chanly et Halma votés en séances des Conseils de fabriques de Wellin, Chanly et Halma le 30 mars 2021 et parvenu à l'autorité de tutelle le 2 avril 2021 ;

Considérant que la nécessité de l'instruction de ces dossiers requière une prorogation du délai d'exercice de la tutelle ;

*A l'unanimité,*

**DECIDE** que le délai imparti au Conseil Communal pour statuer sur les comptes 2020 des fabriques d'Eglise de Wellin, Chanly et Halma est prorogé de 20 jours ;

**DECIDE** de notifier aux fabriques d'Eglise de Wellin, Chanly et Halma la présente décision du Conseil Communal par courrier.

## **10. FINANCEMENT DES DEPENSES EXTRAORDINAIRES AU MOYEN D'EMPRUNTS – BUDGET 2021. APPROBATION DU DOSSIER ADMINISTRATIF DE LA CONSULTATION.**

### **Le Conseil Communal,**

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

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

Vu les articles 10 et 11 de la Constitution Belge ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 28, § 1, 6° ;

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

Considérant qu'il y a lieu d'obtenir des financements en vue de la réalisation des projets inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2021 ;

Considérant qu'il est proposé une consultation de marché dans le cadre de ce dossier ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 09 avril 2021 et que le directeur financier a rendu un avis de légalité favorable le 16 avril 2021 ;

**DECIDE, à l'unanimité**

**Art. 1er** : D'approuver le dossier administratif et technique établi par le service comptabilité-finances en vue de lancer une consultation pour le financement des projets inscrits au budget extraordinaire 2021 ;

**Art. 2** : cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'autorité de tutelle.

## **11. PROGRAMME « WALLO'NET » - CONVENTION FINANCEMENT SERVICE D'ENTRETIEN ENTRE LA COMMUNE DE WELLIN ET LA MAISON DU TOURISME DE LA FORET DE SAINT-HUBERT.**

## **Le Conseil communal,**

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

Vu le nouveau Code wallon du Tourisme adopté par le Parlement de Wallonie le 09 novembre dernier et entré en vigueur le 01 janvier 2017 imposant aux Maisons du Tourisme de s'inscrire dans la cartographie du paysage touristique telle que définie par le GW en date du 06 octobre dernier ;

Vu la décision du Conseil communal du 14 mars 2017 d'approuver les statuts de l'asbl « Maison du Tourisme de la Forêt de Saint Hubert » ;

Vu la décision du Conseil communal du 7 novembre 2018 d'approuver la convention de partenariat « Maison du tourisme Forêt de Saint Hubert/Office du tourisme de Wellin » ;

Vu la décision du Conseil communal du 29 mars 2019 d'approuver la convention de partenariat entre la Maison du tourisme de la forêt de Saint-hubert et l'Office du Tourisme de Wellin;

Considérant que la Commune de Wellin est membre fondateur ;

Vu le programme « Wallo'net » de la Région wallonne dont l'objectif est d'aider les communes à assurer l'entretien et la propreté des lieux touristiques ;

Considérant que les communes de Libin, Wellin, et Tellin bénéficient, via la Maison du Tourisme de la Forêt de Saint Hubert, de l'engagement de deux agents PTP (Programme de Transition Professionnelle) dénommés « Wallo'Net » pour l'entretien des chemins et sentiers balisés des trois communes ;

Considérant qu'il convient de fixer dans une convention le fonctionnement des Wallo'Net ;

Considérant le projet de convention financement service d'entretien entre la Commune de Wellin et la Maison du Tourisme de la Forêt de Saint-Hubert ;

Après en avoir délibéré ;

Vu la décision du Collège communal du 25 mars 2021 :

- de proposer au prochain Conseil d'approuver le projet de convention financement service d'entretien entre la Commune de Wellin et la Maison du Tourisme de la Forêt de Saint-Hubert.
- de solliciter l'avis du Directeur financier.

Vu l'avis de légalité n°30/2021 rendu par le Directeur financier en date du 16 avril 2021 : Avis de légalité favorable ;

**DECIDE, à l'unanimité,**

**Article 1** : D'approuver le projet de convention financement service d'entretien entre la Commune de Wellin et la Maison du Tourisme de la Forêt de Saint-Hubert :

**« Convention financement service d'entretien entre la Commune de Wellin et la Maison du Tourisme de la Forêt de Saint-Hubert**

Entre d'une part,

Séance du Conseil communal du 27 avril 2021

La Maison du Tourisme de la Forêt de Saint-Hubert a.s.b.l  
Représentée par Laurent Vanhex, Directeur  
Et Véronique Arnould, Présidente  
Et dont le siège social est situé : Place du marché, 15 à 6870 Saint-Hubert

Et d'autre part,

La Commune de Wellin  
Représentée par Charlotte Léonard, Directrice générale  
Et Benoît Closson, Bourgmestre  
Rue de Gedinne, 17 à 6920 Wellin

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La Maison du Tourisme de la Forêt de Saint-Hubert engage quatre ouvriers polyvalents. Ce personnel est, via la Maison du Tourisme de la Forêt de Saint-Hubert, subsidié par des points APE et mis à disposition des six communes du territoire sous la direction de la Maison du Tourisme.

En ce qui concerne l'organisation, il est formé deux équipes de deux ouvriers ; chacune d'entre elles est attachée en priorité à un groupe de trois communes (Libin, Tellin, Wellin ou Libramont, Saint-Hubert, Tenneville).

Les missions des ouvriers d'entretien sont, entre autres, l'entretien et le balisage des promenades, l'entretien de sites touristiques, la construction et la rénovation des passerelles sur les balades et circuits de randonnée présents sur le territoire, la participation logistique aux événements touristiques sur les 6 communes... La Maison du Tourisme veillera à une juste répartition du travail sur les différentes communes.

Les ouvriers, dans le cadre de la présente convention, seront rémunérés par l'employeur, conformément aux dispositions du contrat de travail conclu entre eux. Les six communes s'engagent à rembourser sous forme d'une subvention à l'employeur l'équivalent de la rémunération des travailleurs affectés à son territoire et ceci à part égale entre les communes concernées, soit la charge patronale brute de laquelle seront déduites les aides à l'emploi ainsi que les charges du « service entretien ». Il est entendu par charges : les frais effectifs de personnel (rémunération, pécule de vacances, prime de fin d'année, frais de déplacements domicile-travail et missions, cotisations sociales, assurance-loi, S.S.A., ...) et toutes spécificités liées à la commission paritaire 329.02, plus les frais de fonctionnement (atelier, outillage, véhicule, ...). Le travailleur ne bénéficiera d'aucun avantage pécuniaire à charge de l'utilisateur à l'occasion de la présente mise à disposition.

Par ailleurs, les frais engendrés par la mise en place des projets particuliers pour une ou plusieurs communes seront financés par les communes concernées.

Des achats de petites fournitures, pour autant qu'ils ne dépassent pas 250 € par achat et un montant total annuel cumulé de 2.000 €, pourront être effectués directement par les ouvriers et refacturés aux communes concernées sur base d'une déclaration de créance accompagnée des pièces justificatives. Pour les achats supérieurs à 250€ ou au-delà de 2000€ annuel, un bon de commande interne sera contre-signé par la commune concernée.

La gestion des ressources humaines, matérielles, financières et administratives des ouvriers d'entretien incombe à La Maison du Tourisme. Celle-ci s'engage à transmettre de manière trimestrielle les déclarations de créance avec les pièces justificatives sur base des coûts réels, aides déduites. La déclaration de créance sera également accompagnée du relevé des actions réalisées sur le territoire concerné.



Cette convention est conclue pour une période indéterminée, les deux parties pouvant y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de minimum 6 mois, notifié par lettre recommandée.

La présente convention prend cours à dater du 1<sup>er</sup> mai 2021 ; les deux parties s'engagent à en assurer l'entière exécution de bonne foi.

Fait à Saint-Hubert, le ..... en 2 exemplaires signés par chacune des parties, chacune en recevant un exemplaire. »

**Article 2** : Charge Le Bourgmestre et la Directrice Générale de la signature de cette convention.

**Article 3** : Copie de la présente délibération sera transmise au service finances.

## **12. CONVENTION RELATIVE AUX HYDRANTS.**

### **Le Conseil Communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1123-23 ;

Vu l'article 135 §2 de la Nouvelle loi communale (M.B., 3 septembre 1988) ;

Vu la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile (M.B., 31 juillet 2007) ;

Vu les arrêtés royaux du 8 novembre 1967 (M.B., 18 novembre 1967) et du 6 mai 1971 (M.B., 19 juin 1971) qui portent, en temps de paix, sur l'organisation des services communaux et régionaux d'incendie et la coordination des secours en cas d'incendie ;

Vu les circulaires ministérielles du 14 octobre 1975 (M.B., 31 janvier 1976) et du 6 mars 1978 (M.B., 28 avril 1978) qui précisent les dispositions des arrêtés royaux susvisés ;

Vu le rapport du 16 novembre 2020 établi par la SWDE ;

Considérant la convention établie par la SWDE relative à l'audit, à la remise en état de fonctionnement des hydrants et à leur contrôle annuel ;

Considérant que la commune de WELLIN compte 229 hydrants ;

Considérant que les hydrants n'ont plus été contrôlés depuis fin 2013 ;

Considérant qu'un contrôle visuel des hydrants doit être fait annuellement ;

Considérant que la vérification du fonctionnement des hydrants doit être faite bi-annuellement ;

Considérant que le montant total pour le contrôle annuel des hydrants s'élève à 7011,98 € TVAC (montant indexé chaque année en fonction de l'indice santé) ;

Considérant que la SWDE fournira un devis pour chaque remplacement d'hydrant non réparable (hors chantier de renouvellement ou de renforcement des installations de la SWDE) ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir un montant pour ces réparations (non couvertes par la convention) ;

Considérant que le service travaux estime le montant des réparations à 25.000,00 € TVAC par an (représente une dizaine de remplacement d'hydrant par an) ;

Considérant que le crédit est inscrit à l'article 87403/731-60 du budget extraordinaire 2021 ;

Après en avoir délibéré ;

*A l'unanimité,*

### **DÉCIDE :**

**Art. unique :** D'approuver la convention 2021 établie par la SWDE, comme suit :

### **« CONVENTION RELATIVE AUX HYDRANTS RELIES AU RESEAU DE DISTRIBUTION DE LA SWDE »**

Entre d'une part

La Société wallonne des eaux (SWDE), société civile de droit public à forme de société coopérative à responsabilité limitée, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0230.132.005, ayant son siège social à 4800 VERVIERS, rue de la Concorde 41, constituée à Verviers par acte du 19 décembre 1986 (Annexes du MB du 15 janvier 1987, numéro 870115-150) et régie par les articles D346 et suivants du Code de l'eau, représentée par Monsieur Eric VAN SEVENANT, Président du Comité de direction, agissant en vertu des pouvoirs lui délégués par décision du Comité de direction.

Ci-après dénommée la SWDE,

Et d'autre part

La commune de WELLIN représentée par Benoît CLOSSON, Bourgmestre et Charlotte LEONARD, Directrice générale,

Ci-après dénommée la commune,

Il est convenu ce qui suit :

### **PREAMBULE**

La présente convention découle de l'application de certaines dispositions légales en matière de lutte contre l'incendie qui contiennent des obligations à charge de la commune.

Tout d'abord, l'article 135, § 2, alinéa 1er de la nouvelle loi communale du 24 juin 1988 (M.B. 3 septembre 1988) dispose que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité dans les rues, lieux et édifices publics.

Il énumère les objets de police confiés à la vigilance et à l'autorité des communes et parmi ceux-ci, figure « le soin de prévenir, par les précautions convenables, et celui de faire cesser par la distribution des secours nécessaires, les accidents et fléaux calamiteux, tels que les incendies, les épidémies et les épizooties » (art. 135, § 2, al. 2, 5° NLC).

En ce qui concerne plus particulièrement la lutte contre les incendies, l'article 7/1 de la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile (M.B. 31 juillet 2007) énonce que « § 1er. Les communes sont tenues de disposer de ressources suffisantes en eau d'extinction, conformément aux normes fixées par le Roi en vue de l'extinction d'incendies par les services opérationnels de la sécurité civile et l'organisation d'exercices pour ces services.

§ 2. Les communes inventorient les ressources en eau d'extinction et y apposent la signalisation adéquate afin de faciliter la localisation, l'accès et l'utilisation des ressources en eau d'extinction.

§ 3. Les communes assurent le contrôle et l'entretien des ressources en eau d'extinction. Elles veillent à ce que les hydrants et les vannes établis sur les réseaux de distribution d'eau soient en nombre suffisant et soient facilement accessibles et utilisables en tout temps. Les communes veillent à ce que les citernes à eau des établissements publics et les points d'eau naturels du domaine public soient facilement accessibles et utilisables en tout temps. Le Roi détermine les modalités relatives au contrôle, à l'entretien et à la signalisation des ressources en eau d'extinction. ».

Compte tenu de la nécessité d'assurer la sécurité des citoyens et eu égard au fait qu'une manipulation inadéquate des bouches et des bornes incendie installées sur le réseau public de distribution peut altérer la qualité de l'eau distribuée ou provoquer des dégâts aux installations techniques du distributeur, il apparaît indispensable dès lors d'organiser de manière rigoureuse et harmonieuse la concertation et la coopération entre les communes et la SWDE.

À cet effet, la SWDE propose ses services à la commune, selon les conditions et modalités prévues aux termes de la présente convention.

#### **Article 1**

La commune est responsable du fonctionnement et des défauts éventuels aux hydrants (bouches d'incendie et bornes d'incendie) en tant que moyens de lutte contre l'incendie. Dans le cadre de cette responsabilité, elle charge la SWDE d'un certain nombre de missions prescrites par la législation et sans opérer aucun transfert de responsabilité.

#### **Article 2**

La SWDE s'engage :

- 1°) dans le cadre de ses travaux d'extension et de renouvellement de son réseau de distribution d'eau, à installer à ses frais ou à ceux des tiers, les nouveaux hydrants ainsi que leur signalisation ;
- 2°) chaque année, à raison d'une moitié des hydrants : à vérifier et entretenir la signalisation et l'accès aux hydrants établis sur le territoire de la commune et qui ne sont pas traités dans le cadre de la mission reprise au 3°) ci-dessous ;
- 3°) chaque année, à raison d'une moitié des hydrants : à vérifier et entretenir la signalisation et l'accès, manœuvrer et vérifier le bon fonctionnement, réparer et remplacer si nécessaire les appareils ;
- 4°) à établir et tenir à jour un listing destiné aux pompiers reprenant la localisation de chaque hydrant et le débit disponible ;
- 5°) à établir et transmettre à la commune les devis de réparation des hydrants endommagés qui ne sont pas visés par les missions reprises aux points 2° et 3° ci-dessus (accidents, vandalisme, gel, ...) dans les 10 jours ouvrables suivant la réception d'un avis écrit émanant de la commune signalant l'incident ;
- 6°) à remettre en état les hydrants endommagés dans les 15 jours ouvrables suivant la réception du bon de commande établi par la commune ;
- 7°) à poser de nouveaux hydrants dans les 30 jours ouvrables qui suivent la réception du bon de commande établi par la commune suite à un rapport du chef du service d'incendie compétent demandant l'établissement d'un hydrant supplémentaire sur un réseau de distribution d'eau existant;

8°) à communiquer à la commune, chaque année au plus tard pour le 30 septembre, la prévision budgétaire à inscrire au budget sur base du nombre d'hydrants et du montant unitaire estimé au 1er janvier qui suit.

### **Article 3**

La commune s'engage :

1°) à prévoir chaque année au budget communal la dépense nécessaire à l'exécution de la présente convention ;

2°) à consulter la SWDE à l'occasion de toute demande de permis d'urbanisme ou assimilé impliquant des besoins en ressources en eau d'extinction ;

3°) à informer la SWDE par écrit et sans délai de toute anomalie qui a été constatée à l'état des hydrants, notamment à la suite d'actes de vandalisme, de travaux effectués aux abords des hydrants, d'accidents de la circulation, d'un gel ou autres.

4°) à informer la SWDE par écrit et sans délai de toute remarque ou injonction du chef du service d'incendie compétent.

5°) à honorer les factures qui lui sont transmises par la SWDE en application de la présente convention, dans un délai maximal de 60 jours à dater de l'émission des dites factures.

### **Article 4**

Les prestations relatives à la présente convention et effectuées par la SWDE feront l'objet d'une facturation adressée à la commune au tarif forfaitaire annuel suivant :

$$\text{PERHN} = \frac{\text{PERH08} \times \text{GIN}}{\text{GI08}}$$

où

PERHN = prix unitaire pour l'année N des missions prévues à l'article 2 points 3°, 4° et 5°.

GIN = indice des prix à la consommation (base 2004) du mois de janvier de l'année N.

GI08 = indice des prix à la consommation (base 2004) du mois de janvier de l'année 2008 (108,84).

PERH08 = prix unitaire à la date du 1er janvier 2008, à savoir :

- 16,35 €/hydrant pour la mission reprise au point 2° de l'article 2
- 47,59 €/hydrant pour la mission reprise aux points 3° et 4° de l'article 2.

### **Article 5**

Les parties conviennent que durant les deux premières années d'exécution, les grosses réparations ne seront pas couvertes par le forfait prévu à l'article 4.

Par grosses réparations, on entend :

- le remplacement de l'hydrant (bloqué ou difficilement manœuvrable) ;
- le remplacement du trapillon ou de son cadre ainsi que son renouvellement ;
- la recherche et le dégagement d'hydrant introuvable (trapillon recouvert par de l'asphalte,...).

La SWDE établira un devis pour la remise en état de ces hydrants qui nécessitent des travaux de terrassement.

La commune établira ensuite un bon de commande afin de permettre à la SWDE d'effectuer rapidement la remise en état des appareils défectueux.

### **Article 6**

La présente convention entre en vigueur le 1er décembre et est conclue pour une durée indéterminée avec un minimum de 5 années. Tout renon de l'une des deux

parties doit parvenir à l'autre par lettre recommandée au plus tard six mois avant le 31 décembre de chaque année civile.

La présente convention annule toute disposition antérieure ayant le même objet.

#### **Article 7**

Les prestations relatives à la présente convention, effectuées par la SWDE, feront l'objet d'une facturation adressée à la commune."

### **13. LOGEMENTS CPAS - BAIL TYPE DE LOCATION.**

Mme Thérèse Mahy, Président CPAS, présente ce point.

Mme Olivia Lamotte, conseillère communale : *« On l'avait déjà dit avec Bruno en Comité d'attribution que les tarifs on les trouvait un peu haut pour un logement public. Oui il est sur la place, oui il a une belle vue, oui il y a trois chambres : 700 euros on trouvait déjà que c'était beaucoup mais vous augmentez encore à 750. On se demande quelle famille peut encore mettre à l'heure actuelle 918 euros charge comprises pour une location d'un appartement. »*

Mme Thérèse Mahy, Présidente CPAS, précise *« qu'on augmente à 750 euros mais on diminue celui du dessus car il est plus petit, moins confortable aussi.*

*Ici, il faut rembourser aussi la charge d'emprunt. On a investi aussi dans ce bâtiment. »*

Mr Bruno Meunier, conseiller communal, ajoute : *« J'appuie ce que Olivia vient de dire. Je demande à la Présidente du CPAS, à l'heure actuelle, quelle famille (je rappelle encore une fois, un service public c'est essayer de promouvoir un service au plus grand nombre) peut déboursier 918 euros pour un logement ? Il faut un revenu de combien pour une famille de 2 ou 3 enfants pour se payer un logement à 918 euros ? Vous me dites que vous réduisez l'autre. L'autre appartement c'est une cage à poule pour une ou deux personnes, c'est difficile d'accès (si on veut de personnes âgées). C'est une option que je respecte mais en tant que président de CPAS du groupe cdH, je me pose des questions. »*

Mme Thérèse Mahy réplique : *« Ce dossier-là remonte à l'ancienne législature. L'achat a été fait par l'ancienne législature. Donc moi j'arrive avec un logement qui est acheté et qui est à transformer. Je n'ai pas décidé d'acheter ce bâtiment, je n'ai pas non plus décidé d'en faire un logement social. Ce n'était pas dans mes priorités. Moi j'ai un bâtiment qui doit être restauré. Ce ne sont pas des logements sociaux, je suis d'accord avec toi quand tu dis que ce n'est pas possible de louer ça à une famille nombreuse qui a un petit salaire. Il faudra viser un autre public, ce n'est pas un logement social. »*

Mr Benoît Closson, Bourgmestre, ajoute : *« Je me demande si le CPAS de Bruxelles n'est pas propriétaire d'appartements sur la Grand Place de*

*Bruxelles. Je ne sais pas quel est la couleur politique du Président de CPAS de Bruxelles mais je doute très fort que ces logements soient affectés à du logement social. Evidemment la Grand Place de Wellin ne vaut pas celle de Bruxelles. On reste dans des loyers élevés non accessibles aux familles qui émargent du CPAS mais pour les personnes qui ont des revenus, quand les deux membres de la famille travaillent, perçoivent des allocations familiales (c'est un logement trois chambres), ça reste payable. Ce ne sera pas social mais nous l'assumons. »*

Mr Bruno Meunier, conseiller communal, prend la parole : *« Encore une fois c'est un choix que je respecte. On a aussi le droit de donner notre avis. Thérèse tu ne me donnes pas la réponse au montant qu'une famille doit gagner pour payer un logement de 918 euros. Je n'ai pas de réponse. Information complémentaire : je tombe de ma chaise quand je t'entends parler et dire que tu n'étais pas à la manœuvre lors de l'ancienne législature. Je t'informe que tu étais sur les listes communales aux élections 2012. La Bourgmestre, de 2012 à 2018, était Mme Bughin, tête de liste de ton groupe. Le Président de CPAS de 2015 à 2018 était Valery Clarinval, également de ton groupe politique. A un moment toi tu arrives, il faut prendre en main les dossiers qui ont été initiés lors de la législature précédente. Tu peux peut-être le vendre aussi, c'est une option, comme ça tu ne devras pas te tracasser des locations. »*

*Je souhaiterais redire que c'est un dossier qui a été voté à l'unanimité lors de la dernière législature. C'était un dossier commun. Effectivement que les logements Belfius il n'y a pas eu de subvention. Je rappelle quand même à la commune et à la nouvelle majorité, que le bâtiment de l'Office du Tourisme a été acheté 130.000,00 euros avec une subvention de 80% pour l'achat et la rénovation. Donc on s'était dit qu'on allait acheter le tout pour pouvoir avoir des prix bas pour l'Office du Tourisme. Donc effectivement c'est un investissement, mais après le bâtiment il appartient à la commune. C'est un bien qui va amener un plus, une plus-value. Pour moi, un service public c'est donner la possibilité au plus grand nombre de pouvoir louer ce bien. Et donc on peut parler de rentabilité, c'est un choix politique car moi je parle de donner la possibilité à un plus grand nombre de pouvoir bénéficier d'un logement public. Moi je n'ai pas peur de dire logement social. Si c'est un gros mot pour vous, pour moi ce n'est pas un gros mot. Je ne parlais pas de logement social je parlais de logement public mais moi s'il est social ça me va très bien. »*

Mr Benoît Closson, Bourgmestre, réplique : *« Combien doit-on gagner pour pouvoir louer cet appartement. La règle qui régit la matière est une règle du tiers, tu dois affecter maximum 1/3 de tes ressources au logement. Donc si tu fais la multiplication,  $918 \times 3 = 2754$  euros. Donc cet appartement est accessible si tu respectes la règle du tiers à une famille qui gagne 2754 euros net. Si tu enlèves les allocations familiales car c'est un logement de trois chambres donc on peut supposer que c'est une famille avec deux enfants : 200 euros d'allocations familiales par mois. Il faut encore gagner des revenus de 2554 euros par mois. Si on considère que les deux parents travaillent et gagnent la même chose, tu divises ce montant-là en deux, soit 1277 euros net par mois. Hé bien franchement, je crois que nous sommes dans une mesure raisonnable, ça reste*

*accessible quand les deux parents travaillent. Mais il faut travailler, ça je ne dis pas le contraire.*

*Ce n'est pas un logement social mais c'est un logement accessible, public, quand les deux parents travaillent. »*

Mr Bruno Meunier, conseiller communal, ajoute : *« Je te remercie Benoît. C'est dommage que ce ne soit pas Thérèse qui ait répondu car c'est elle qui présente le point. Il faut rappeler aussi que la performance énergétique du bâtiment est en E, c'est interpellant aussi. Au début du conseil communal en parlant du presbytère de Lomprez on disait que c'était catastrophique d'un point de vue énergétique et ici c'est un cas un peu compliqué. C'est un critère important. »*

Mr Benoît Closson, Bourgmestre, ajoute : *« Je suis tout à fait d'accord avec toi et je l'ai relevé lors du Collège. Le E, au niveau du certificat PEB, en réalité, c'est sur base de l'étude au moment de l'achat de cet appartement. On a pas encore l'étude actualisée. Evidemment qu'on sera mieux que E. C'est en cours, elle a été demandée. On sera mieux que E car les châssis ont été remplacés. Donc il y a une nette amélioration par rapport à la situation de l'époque. »*

Mme Olivia Lamotte, conseillère communale, réagit : *« Vous aviez quand même dit lors de la réunion qu'il n'y avait pas d'isolation. ».*

Mme Thérèse Mahy, président CPAS, ajoute *« Il y a les châssis quand même. Il ne reste que le toit. ».*

Mr Benoît Closson, Bourgmestre, précise *« que ce n'est sans doute pas une situation géniale mais il y a quand même une amélioration par rapport au passé. On verra ce que le certificateur dira .».*

Mme Thérèse Mahy, Président CPAS, ajoute : *« En fonction du certificat on peut encore faire quelques travaux aussi : isolation du grenier par exemple c'est encore possible ça. »*

Mr Bruno Meunier, conseiller communal, dit : *« Avec nos arguments et vos réponses, on votera contre par rapport au montant de la location des deux logements ».*

### **Le Conseil Communal,**

Vu le Code civil, dont l'article 1712 ;

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

Vu le règlement communal du 6 mars 2014 relatif à l'attribution des logements communaux modifié par le Conseil communal en séances du 10 juillet 2017, du 19 mars 2019 et du 26 janvier 2021 ;

Vu la délibération du Conseil de l'action sociale du 15 janvier 2021 concernant la mise en location des appartements de l'ancienne agence Belfius et marquant son accord de principe de céder à la Commune la gestion quotidienne des dits appartements ;

Vu la délibération du Conseil communal du 30 mars 2021 concernant l'approbation de la convention Commune – CPAS relative à la gestion des logements appartenant au CPAS sis rue de Beauraing 1 à 6920 WELLIN ;

Considérant qu'il est nécessaire d'établir un bail type de location pour les deux appartements sis rue de Beauraing 1 à 6920 WELLIN ;

Considérant que, par la convention conclue entre la Commune et le CPAS, la procédure de mise en location et la gestion de l'immeuble se fera conformément au règlement d'attribution des logements communaux ;

Considérant que, conformément au règlement d'attribution, sur proposition du comité d'attribution, le projet de bail type doit être approuvé par le Conseil communal ;

*Par 8 voix favorables (B. Closson, N. Godet, T. Denoncin, A. Mahin, T. Mahy, S. Jerouville, M. Gillet, et P. Alexandre), et 5 voix défavorables (B. Meunier, G. Tavier, O. Lamotte, V. Tonon, et M. Simon), (Vote) (Vote)*

**DECIDE** d'approuver le bail type pour la location des appartements sis rue de Beauraing 1 /A et 1/ B à 6920 WELLIN, tel que repris ci-dessous :

## **BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE**

Observation importante

Le modèle qui suit a été établi par le Gouvernement wallon en exécution de l'article 3, § 4, du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation. Il s'agit d'un modèle indicatif et donc non obligatoire. Dans le souci d'aider les parties et en vue d'être complet, il reprend non seulement les clauses issues du décret, mais aussi d'autres dispositions bien connues de la pratique, qui concernent des sujets non règlementés.

ENTRE

### **A. Le bailleur**

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

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

ET

### **B. Le preneur**

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

#### **Monsieur**

Etat civil .....

né à ..... le .....

domicilié (adresse du domicile actuel) :

.....

#### **Madame**

Etat civil.....

née à ..... le .....

Séance du Conseil communal du 27 avril 2021



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 dans l'immeuble sis rue de Beuraing 1 /1 à 6920 WELLIN, au 1<sup>er</sup> étage, parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir visité et s'engage à l'occuper en bon père de famille.

L'appartement, spacieux, remis à neuf, comprend un grand hall, une salle de séjour, une cuisine équipée, trois chambres, une salle de bain avec lavabo, baignoire, un WC ainsi qu'une cave.

**OU**

Le bailleur donne en location au preneur, qui accepte, le bien situé dans l'immeuble sis rue de Beuraing 1 /2 à 6920 WELLIN, au 2<sup>e</sup> étage, parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir visité et s'engage à l'occuper en bon père de famille.

L'appartement, spacieux, remis à neuf, comprend un hall, une salle de séjour avec une cuisine équipée, une chambre, une salle de douche avec lavabo, douche et un WC, ainsi qu'une cave.

**2. Certificat de performance énergétique**

Le bien loué a fait l'objet d'un certificat énergétique réalisé en date du **????/2021** 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 du bail initial ;
- 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 :

- Appartement du 1<sup>er</sup> étage : 750 € (sept cents euros).
- Appartement du 2<sup>e</sup> étage : 450 € (quatre cent nonante euros).

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

**5.2. Indexation**

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

Le loyer indexé est égal à :

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

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

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

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

### 5.3. Intérêts de retard

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

### 5.4 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 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 sont supportées par le preneur au prorata des consommations individuelles, lesquelles sont *mesurées par un décompteur individuel*. Le preneur versera au bailleur une provision mensuelle :

- o Appartement du 1<sup>er</sup> étage : de **150,00 €** (cent cinquante euros).
- o Appartement du 2<sup>e</sup> étage : de **120,00 €** (cent vingt 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

- Appartement du 1<sup>er</sup> :  
Installation : 16357381..... Code EAN : 54144 90600 20078932
- Appartement du 2<sup>e</sup> :  
Installation : 16357006..... Code EAN : 54144 906002 0080522

N° compteur d'eau : E12332459

N° du décompteur appartement du 1<sup>er</sup> : 6391096

N° du décompteur appartement du 2<sup>e</sup> : I20EBOO2180 S

Chauffage : décompteurs de chaleur chaufferie (KWh)

- décompteur appartement du 1<sup>er</sup> ;
- décompteur appartement du 2<sup>e</sup> .

Eau chaude sanitaire : décompteurs de débit eau chaude sanitaire chaufferie (m<sup>3</sup>)

- décompteur appartement du 1<sup>er</sup> ;
- décompteur appartement du 2<sup>e</sup> .

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

~~Les charges privatives sont estimées à ..... EUR par mois / an (biffer la mention inutile)~~

~~Le preneur interviendra dans le coût :~~

- ~~du chauffage à raison de ..... quote-part  montant forfaitaire~~
- ~~de la distribution d'eau chaude à raison de ..... quote-part  montant forfaitaire~~
- ~~de l'électricité à raison de ..... quote-part  montant forfaitaire~~
- ~~de l'eau de ville à raison de ..... quote-part  montant forfaitaire~~
- ~~du gaz à raison de ..... quote-part  montant forfaitaire~~
- ~~..... quote-part  montant forfaitaire~~

~~Les parties conviennent que la quote-part prévue ci-dessus sera déterminée en fonction :~~

- ~~du nombre de logements situés dans l'immeuble, chaque logement étant présumé engendrer des charges et frais égaux ;~~
- ~~de la superficie du logement par rapport à la superficie totale des parties privatives de l'immeuble, soit .....~~
- ~~autre : .....~~

### 6.3. Charges communes

Les charges communes sont estimées à 36 EUR par mois (biffer la mention inutile). Elles sont limitativement les suivantes : entretien des parties communes une fois par semaine.

La contribution du preneur dans les charges communes s'élève,

- pour chaque appartement, à 18 EUR.

Les parties conviennent que la quote-part prévue ci-dessus sera déterminée en fonction :

X du nombre de logements situés dans l'immeuble, chaque logement étant présumé engendrer des charges et frais égaux ;

- ~~de la superficie du logement par rapport à la superficie totale des parties privatives de l'immeuble, soit .....~~
- ~~du nombre de quotités du bien loué dans les parties communes de l'immeuble, telles qu'elles ressortent de l'acte de base, soit ..... quotités.~~

**Attention** : à tout moment, à défaut d'accord, chacune des parties peut demander au juge de paix la révision des frais et des charges forfaitaires ou leur conversion en frais et charges réelles.

## 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 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 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**

Séance du Conseil communal du 27 avril 2021

Le bailleur fera procéder au menu entretien annuel du chauffe-eau, de l'installation de chauffage, de la cheminée, à charge des preneurs.

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.

L'entretien des communs c'est-à-dire le nettoyage de l'escalier entre le 1er et le 2e<sup>e</sup> étage ainsi que au nettoyage du hall d'entrée et de l'escalier du 1er et le 2e<sup>e</sup> étage sera réalisé par un agent communal.

### **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 inconvénient qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'ils se font, d'une partie du bien loué.

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

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

## **11. Modification du bien loué par le preneur**

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

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

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

## **12. Cession**

La cession du bail est interdite.

## **13. Sous-location**

La sous-location du bien loué est interdite.

## **14. Affichages - visites**

En cas de mise en vente du bien loué ou .....2 ..... 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**

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 WELLIN ....., le .....

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

Le(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.
3. Certificat PEB.

---

**DECIDE** de transmettre copie de la présente délibération, pour information et suivi, à la Présidente du CPAS, Madame Thérèse MAHY et à la Directrice générale du CPAS, Madame Liliane LEPAGE ainsi qu'au Directeur financier, Monsieur Philippe LAURENT.

### **14. FIXATION DES CONDITIONS D'ENGAGEMENT – CONSEILLER EN ENVIRONNEMENT.**



## **Le Conseil Communal,**

Vu l'article L1212-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le statut administratif et pécuniaire du personnel de la Commune de Wellin adopté par le Conseil communal, et ses modifications ultérieures ;

Vu le décret du 31 mai 2007 relatif à la participation du public en matière d'environnement ;

Vu l'AGW du 20 décembre 2007 portant exécution de ce décret ;

Vu le budget 2021 ;

Considérant qu'un crédit budgétaire a été prévu pour l'engagement d'un conseiller en environnement au budget 2021 :

- Dépenses : 879/111-01 : 30.705,44 € ; et 879/113-01 : 9500,22 € ;
- Recettes : 879/465-02 : 18.600,00 € ;

Vu le mail daté du 10 février 2021 de Mr Dominique Thomas, SPW, qui nous informe travailler dans un budget dit fermé ;

Considérant qu'il convient tout de même de procéder à l'engagement d'un conseiller en environnement pour porter les actions initiées pour lesquelles nous n'avons pas de gestionnaire qui peut s'y consacrer complètement ;

Vu la décision du Collège communal du 08 avril 2021 de proposer au prochain Conseil de se positionner sur l'engagement d'un conseiller en environnement à mi-temps pendant un an ;

Considérant que l'engagement d'un conseiller en environnement B1 avec 0 année d'ancienneté pendant 6 mois est estimé à 10.323,72 € ;

Considérant que le crédit budgétaire est suffisant ;

Vu l'avis des organisations syndicales ;

Vu les avis de la SLFP ALR, de la CSC Services Publics, et de la CGSP ;

Vu l'avis de l'égalité sollicité en date du 09 avril 2021 ;

Vu l'avis de légalité n°27/2021 rendu par le Directeur financier en date du 16 avril 2021 : Avis de légalité favorable ;

**Décide, à l'unanimité,**

**Article 1** : D'engager un conseiller en environnement contractuel B1 à mi-temps à durée déterminée d'un an avec possibilité de prolongation ;

**Article 2** : De fixer les conditions d'engagement suivantes :

### **Finalité de la fonction :**

Il/elle analyse les problèmes liés à la protection de la nature, à l'environnement et à l'amélioration du cadre de vie ; et propose des solutions pour les résoudre. Il/elle assure une fonction de sensibilisation, de prévention, de concertation, de gestion, de correction ou de coordination, et mène ses activités en tenant compte des processus de décision.

Cet agent sera tout particulièrement en charge de la mise en place et du suivi d'un agenda 21 local, du PAED, de la Convention des Maires, de la propreté

publique (Plan Local de Propreté), et il fera le lien avec les actions du service travaux.

**Conditions d'accès à l'emploi :**

1° Être ressortissant ou non de l'Union européenne. Pour les non-ressortissants de l'Union européenne, être en règle en matière d'autorisation de travail au sens de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019 relatif à l'occupation de travailleurs étrangers ;

2° avoir une connaissance de la langue de la région linguistique jugée suffisante au regard de la fonction à exercer;

3° jouir des droits civils et politiques;

4° être d'une conduite répondant aux exigences de la fonction;

5° justifier de la possession des aptitudes physiques exigées pour la fonction à exercer apprécié en tenant compte de l'âge de l'agent ;

6° être âgé de 18 ans au moins;

7° être porteur du diplôme suivant : être titulaire du diplôme de bachelier en environnement ;

8° réussir un examen d'engagement ;

9° justifier d'une expérience réussie avec des responsabilités équivalentes dans le secteur de l'environnement est un atout.

**Aptitudes liées à la fonction :**

**Savoir-faire**

Savoir utiliser les outils classiques de bureautique (type Word, Excel, Power Point) et un programme de comptabilité.

Rédiger des rapports, des notes, et des délibérations selon les formes prescrites en veillant à l'orthographe.

Savoir communiquer (oralement et à l'écrit).

**Savoir-être**

Avoir un esprit de synthèse et de rigueur

Capacité d'initiative et d'autonomie dans l'organisation du travail

Capacité à pouvoir gérer plusieurs projets de front, tout en priorisant ce qui doit l'être sans que cela soit au détriment d'autres tâches

Posséder une certaine sensibilité aux questions environnementales

Capacité d'apprentissage rapide

Capacité à s'adapter aux changements

Avoir un sens des responsabilités et une conscience professionnelle élevés

Démontrer un intérêt et une capacité pour le travail en équipe

Etre capable d'actualiser ses connaissances et à s'informer

Etre disposé(e) à se former de manière continue

Etre capable de jongler à la fois avec les aspects techniques et les aspects

Séance du Conseil communal du 27 avril 2021

administratifs des dossiers

Etre disponible pour participer à titre exceptionnel à des réunions en dehors des heures habituelles de service

**Pièces à fournir par les candidats lors du dépôt de la candidature :**

- lettre de candidature motivée
- curriculum vitae
- un extrait de casier judiciaire daté de moins de 3 mois
- copie recto-verso de la carte d'identité
- copie du diplôme requis
- le cas échéant, document justifiant d'une expérience.

Toute candidature ne comportant pas obligatoirement l'ensemble des pièces requises au jour de la clôture du dépôt des candidatures sera définitivement rejetée.

**Examen de recrutement :**

*Epreuve écrite* : Epreuve éliminatoire de connaissances générales et professionnelles en rapport avec la fonction considérée.

Cette épreuve sera cotée sur 100 points et le candidat doit obtenir au moins 60 points.

*Epreuve orale* : Epreuve éliminatoire destinée à évaluer les personnalités, les compétences des candidats et le degré de concordance du profil du candidat à celui de la fonction notamment via notamment des mises en situation concrètes (organisation du travail, gestion du personnel, etc.).

Cette épreuve sera cotée sur 100 points et le candidat doit obtenir au moins 60 points.

**La Commission de sélection sera constituée comme suit :**

- L'échevin en charge de l'environnement : Nadine Godet ;
- La Directrice générale, Mme Charlotte Léonard ;
- Un expert extérieur en lien avec la fonction ;
- + Possibilité d'observateurs :
- Les conseillers communaux ;
- Les représentants syndicaux.

Les candidats non retenus seront versés dans une réserve de recrutement d'une durée de deux ans.

La présente délibération sera soumise pour approbation à la DGO5.

**15. FIXATION DES CONDITIONS – REMPLACEMENT – SERVICE TECHNIQUE.**

**Le Conseil Communal,**

Vu l'article L1212-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le statut administratif et pécuniaire du personnel de la Commune de Wellin adopté par le Conseil communal, et ses modifications ultérieures ;

Vu le budget 2021 ;

Vu l'absence pour cause de maladie de Mr Laurent Spirito ; Agent technique, D7, du 29 mars au 30 avril 2021 ;

Vu les avis de la SLFP ALR, de la CSC Services Publics, et de la CGSP ;

Vu l'avis de l'égalité sollicité en date du 09 avril 2021 ;

Vu l'avis de légalité n°26/2021 rendu par le Directeur financier en date du 16 avril 2021 : Avis de légalité favorable ;

**Décide**, par 8 voix favorables (B. Closson, T. Mahy, A. Mahin, N. Godet, T. Denoncin, M. Gillet, P. Alexandre, et S. Jerouville), et 5 abstentions (B. Meunier, G. Tavier, V. Tonon, O. Lamotte, et M. Simon),

**Article 1** : D'engager un agent technique (H/F) contractuel de niveau D7 à temps plein pour le service technique en contrat de remplacement de Mr Laurent Spirito.

**Article 2** : De fixer les conditions d'engagement suivantes :

**Conditions d'accès à l'emploi :**

1° Être ressortissant ou non de l'Union européenne. Pour les non-ressortissants de l'Union européenne, être en règle en matière d'autorisation de travail au sens de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019 relatif à l'occupation de travailleurs étrangers ;

2° avoir une connaissance de la langue de la région linguistique jugée suffisante au regard de la fonction à exercer;

3° jouir des droits civils et politiques;

4° être d'une conduite répondant aux exigences de la fonction;

5° justifier de la possession des aptitudes physiques exigées pour la fonction à exercer apprécié en tenant compte de l'âge de l'agent ;

6° être âgé de 18 ans au moins;

7° être porteur du diplôme suivant : être titulaire du diplôme de l'enseignement technique secondaire supérieur ;

8° réussir un examen d'engagement ;

9° être en possession du permis B ;

10° être titulaire d'une formation de conseiller en prévention est un atout ;

11° une expérience en gestion d'équipe est un atout.

**Profil du poste à pourvoir :**

**1 Finalité**

Garantir l'exécution des travaux en conformité avec les engagements pris et dans le respect des principes d'organisation de son service.

Organiser, diriger et contrôler les différentes interventions de ses équipes.

## **2 Missions**

Contribuer à la mise en œuvre des directives émanant des autorités hiérarchiques.

Communiquer tout problème rencontré au sein des équipes à son supérieur hiérarchique.

Définir des modes opératoires des travaux à réaliser par ses équipes.

Ajuster et contrôler le planning sur la base des contraintes quotidiennes.

Contrôler la réalisation finale des travaux de ses équipes.

Veiller à la sécurité de ses équipes sur le chantier.

Elaborer le planning de travail de son équipe.

Superviser le bon déroulement des activités effectuées et en assurer le suivi.

Contrôler la réalisation finale des travaux de son équipe.

Assurer la gestion de la communication interne au sein de son équipe afin d'informer sur les attentes, les modalités d'organisation, les incidents, le règlement de travail, la sécurité, les formations, etc.

Elaborer, les bilans périodiques des activités prises en charge.

## **3 Compétences**

- capacité à influencer et à fédérer un groupe (leadership),
- capacité à assurer plusieurs tâches et activités différentes (polyvalent),
- capacité à assurer son travail avec exactitude et exigence (rigueur)
- capacité à mener à bien la coordination des services (gestion d'équipe)
- expérience souhaitée en gestion d'équipe

## **4 Positionnement dans l'organigramme**

Est sous l'autorité du responsable de son service.

### **Pièces à fournir par les candidats lors du dépôt de la candidature :**

- lettre de candidature motivée
- curriculum vitae
- un extrait de casier judiciaire daté de moins de 3 mois
- copie recto-verso de la carte d'identité
- copie du diplôme requis
- copie du permis de conduire
- le cas échéant, document justifiant d'une expérience ou de la réussite de la formation de conseiller en prévention

Toute candidature ne comportant pas obligatoirement l'ensemble des pièces requises au jour de la clôture du dépôt des candidatures sera définitivement rejetée.

### **Examen de recrutement :**

*Epreuve écrite* : Epreuve éliminatoire de connaissances générales et professionnelles en rapport avec la fonction considérée, et notamment la rédaction d'un rapport sur un sujet d'ordre technique.

Cette épreuve sera cotée sur 100 points et le candidat doit obtenir au moins 60 points.

*Epreuve orale* : Epreuve éliminatoire destinée à évaluer les personnalités, les compétences des candidats et le degré de concordance du profil du candidat à celui de la fonction notamment via notamment des mises en situation concrètes (organisation du travail, gestion du personnel, etc.).

Cette épreuve sera cotée sur 100 points et le candidat doit obtenir au moins 60 points.

**La Commission de sélection sera constituée comme suit :**

- L'échevin des travaux : Thierry Denoncin ;
- La Directrice générale, Mme Charlotte Léonard ;
- L'agent technique en chef, Mr Jean-François Geudevert ;
- Un expert extérieur en lien avec la fonction ;
- + Possibilité d'observateurs :
- Les conseillers communaux ;
- Les représentants syndicaux.

Les candidats non retenus seront versés dans une réserve de recrutement d'une durée de deux ans.

La présente délibération sera soumise pour approbation à la DGO5.

**16. PROJET « COMMUNES WALLONIE CYCLABLE »**

Mr Bruno Meunier, conseiller communal, lit l'interpellation suivante : « *Le 31 mars dernier, lendemain du dernier Conseil communal, nous avons enfin reçu certains documents relatifs à l'appel à projets « Communes Wallonie Cyclable » ainsi que le nom de l'expert de la Région wallonne et nous vous en remercions !*

*Dans ce même mail, le Bourgmestre nous signale, je cite : « l'Echevin des travaux, qui a assisté à cette réunion, te répondra de manière plus circonstanciée"... Malheureusement à ce jour, aucune information ne nous a été communiquée.*

*Dès lors, serait-il possible de connaître la date précise de cette rencontre avec l'expert du SPW et son contenu ? »*

Mr Thierry Denoncin, Echevin, donne la réponse suivante : « *J'avais prévu d'intervenir en début de conseil lors de l'approbation du PV du conseil précédent. Comme tu fais ton interpellation, je vais pouvoir y répondre plus longuement.*

Bruno je te salue pour ta ténacité pour obtenir tous les éléments de nature à t'apporter tous les apaisements sur un dossier relatif à une « thématique » qui te tient à coeur depuis plusieurs années (nous pourrons le voir par la suite). Le dernier élément réclamé lors du conseil précédent c'était cette bonne vieille ligne du temps, si chère à des générations d'enseignants d'une certaine époque. Comprenne qui pourra.



Voilà une ligne du temps aussi complète que possible. Ca va de la draisienne en 1818 jusqu'à la création du frein à disque en 1998. Je n'ai pas intégré l'invention de la roue car on ne retrouve ni date, ni PV. Je vous laisse quelques instants pour la consulter avant d'entrer dans le vif du sujet

Le 27 mars 2013 - présentation de votre note de politique générale . On peut y trouver cette phrase : « Nous proposerons également l'aménagement de voies lentes favorisant une mobilité douce sécurisée pour des liens entre les villages de l'entité ».

Je continue ma ligne du temps : 2014 - néant ; 2015 - néant ; 2016 - néant ; 2017 -néant ; 2018- néant .

On aurait pu espérer vous voir le nez dans le guidon, mais nous avons plutôt assisté à un rétro - pédalage. Des paroles aux actes, comme vous le dites si bien.

Je continue, le 24 septembre 2019 - Nous présentons le PST au Conseil communal. Dans ce dernier, il y a une action « Elaboration d'un SDC ».

Le 17 janvier 2020, L'élaboration du SDC (avec un volet mobilité) commence et est confiée au Bureau Impact –

En mars 2020, le SDC est mis en veilleuse cause COVID 19

Le 12 octobre 2020, réception de l'appel à candidature Wallonie cyclable. Le Collège me charge d'étudier avec un agent technique la possibilité d'y répondre. Cet agent technique me fait part de ses doutes quant à l'aboutissement du dossier.

Pourquoi pouvait-on douter de l'aboutissement du dossier ? Si on lit l'appel à candidature, il fallait que la commune intéressée dispose préalablement d'une stratégie et d'une politique de la mobilité (commission, conseiller en mobilité au sein de l'administration, statistiques, etc.). Rien de tout ça à Wellin comme l'illustre la ligne du temps que vous avez demandée.

*Autrement dit, malgré votre grand intérêt pour la thématique mobilité, comment n'avez-vous pas pu convaincre votre Collège d'agir en la matière ?*

*Notre Collège est donc parti d'une page blanche. Malgré ça, nous avons décidé de tenter notre chance. Mais l'agent technique et moi, on l'avoue, nous pédalons dans la semoule. Aucune solution valable ne se dégage. En effet, nos propositions d'itinéraires ne rencontrent pas les critères fixés par la RW.*

*Pourquoi ? à cause de la structure assez particulière de notre village, une structure en étoile.*

*Finalement on fait appel à un fonctionnaire de la RW pour trouver une solution éventuelle.*

*Le 7 décembre 2020, lors de la visite sur le terrain, nous avons dégagé une solution. Je ne reviendrai pas dessus car elle a déjà été exposée.*

*Le 16 décembre, jour du Conseil Communal nous étions toujours en train d'y travailler sur base de cette solution. Nous n'étions pas prêts pour vous le présenter et demander votre approbation.*

*En raison du Covid, nous disposions d'un délai supplémentaire d'un mois pour envoyer à la Région Wallonne la ratification de ce dossier par le Conseil.*

*Si on ne vous l'a pas présenté au Conseil de décembre ce n'est pas parce que on ne voulait pas vous le présenter c'est parce qu'il n'était pas terminée.*

*Le 24 mars 2021, un courrier de la Région Wallonne nous informe que notre commune n'a pas été retenue. C'est frustrant mais on s'y attendait. Notre commune n'était malheureusement pas prête. Mais le mérite de ce projet est de nous avoir mis le pied non pas à l'étrier mais au pédalier. J'ajoute que j'ai transmis une demande par mail pour connaître les éléments qui ont amené la Région Wallonne à refuser notre dossier. Je les attends. Voilà je pense avoir répondu clairement à votre question.*

*Je me demande pourquoi vous me posez ces questions.*

*Lors du conseil du 21 janvier 2021, toutes les réponses y étaient. Pourquoi une ligne du temps ? Que cherchez-vous à montrer ? Que l'administration communale, que moi-même, que le Collège aurions pris cet appel à projet à la légère ? Que nous aurions tardé à y travailler ou pire que nous aurions bâclé le dossier ? En 12 ans de politique communale, je n'ai jamais vu un membre du Collège être mis sur la sellette comme vous le faites à mon égard ! Cherchez-vous à me discréditer ? J'espère que vous aurez le courage de me répondre... »*

*Bruno Meunier, conseiller communal, réagit : « C'est quand même dommage qu'après 3 ou 4 conseils on n'arrive pas à avoir la vérité sur ce dossier. Je sais que Thierry a le verbiage facile. Il a commencé par de la rigolade et puis après on a bien senti qu'il avait du mal à s'exprimer. C'est souvent l'ancienne législature et le Covid avec cette législature. Je vais simplement lire un mail que j'ai eu en date du 22 décembre 2020 :*

*Nadine Godet envoi :*

*« URGENT*

*Bonjour,*

*Séance du Conseil communal du 27 avril 2021*



*Thierry, Annick et moi ainsi que JF Geudevert sommes en train de préparer l'appel à candidature Communes pilote Wallonie cyclable (à rentrer pour le 31 décembre) qui concerne le vélo utilitaire*

*La subvention (dans notre cas plafonnée à 150 000 euros) permettra de couvrir essentiellement des dépenses en matière d'infrastructures. Ces dernières concerneront des aménagements sur le domaine communal ou pour lequel la commune dispose d'un droit.*

*Voici le lien pour*

- 1) le règlement complet de l'appel à projets « Communes Pilotes Wallonie cyclable ».*
- 2) formulaire de candidature.*

*Eu égard au Covid, la candidature ne devra pas obligatoirement avoir été approuvée par le Conseil communal. Toutefois, l'absence de délibération du Conseil devra être dûment motivée et le dossier de candidature devra au minimum avoir fait l'objet d'une délibération du Collège, à annexer au dossier de candidature. La candidature devra alors être ratifiée par le Conseil communal au plus tard lors de sa première réunion de l'année 2021 et devra parvenir au Comité de sélection au plus tard pour le 31 janvier 2021.*

*Donc nous avons besoin que le Collège demain :*

- approuve le dossier de candidature que nous allons soumettre (+m'adresser copie),*
- désigne le membre du Collège qui sera en charge de la politique vélo au sein de la commune,*
- désigne le responsable du dossier/de la politique vélo au sein de l'Administration communale et décide de lui faire suivre la formation Conseiller en mobilité organisée par la RW,*
- désigne des personnes relais pour la thématique mobilité au sein d'autres services communaux càd dans le service travaux- dans le service Aménagement du territoire- et un membre de la Police locale,*
- s'engage à créer une commission communale du Vélo,*

*D'autre part pour compléter le formulaire de candidature nous avons besoin de la liste complète des membres de la CCATM à savoir NOM Prénom Organisme Fonction Téléphone Mail.*

*Merci et à demain,*

*Nadine »*

*Et quelques instants plus tard, Charlotte Léonard, Directrice Générale, répond :*

*« Bonjour à tous,*

*Jean-François,*

*Je viens de demander le courrier de départ à Jean-François et je peux voir que ce courrier a été reçu le 12 octobre 2020, soit il y a plus de deux mois ! Et nous nous y prenons maintenant, à la veille de la dernière séance de Collège. (...) »*

*Je ne vais pas continuer, je vais m'arrêter là. C'est simplement ça qu'on voulait entendre : on a du retard, on s'excuse, on fera mieux la prochaine fois. Au lieu*

*de mettre des rames en séance de conseil communal, ça c'est les faits. J'en resterai là et je vous remercie ».*

Mr Marc Gillet, conseiller communal, demande où il a eu ces mails ?

Mr Benoît Closson, Bourgmestre, réagi : *« J'ai un petit problème déontologique. Des mails internes entre membres du Collège et l'administration, ça me dérange que ce soit jeté sur la place publique même si je comprends ton interpellation sur le fond. Sur le plan déontologique, ça me pose réellement problème. Ce serait intéressant de savoir où tu as eu ces mails ? »*

Mr Bruno Meunier, conseiller communal, précise qu'il n'a pas à communiquer ses sources.

Mr Thierry Denoncin, Echevin, répond alors : *« Ma réponse est dans ce que je viens de te dire. On a travaillé au départ sans les formes, on travaillait sur base de ce qu'on pouvait avoir comme idée. On ne trouvait rien. Je te l'ai dit dans on a pédalé dans la semoule. Et puis on a commencé à travailler dessus et puis on a mis les formes autour. C'est à ce moment-là que j'ai fait appel à Nadine et Annick. Nadine étant échevine de l'enseignement, on avait décidé de partir de l'école de Lomprez. Au niveau du tourisme, il y avait un existant afin que notre projet se greffe sur celui du tourisme. Le travail était déjà en cours mais la forme n'était pas encore finie. J'espère que la réponse te convient. »*

Mr Benoît Closson, Bourgmestre, précise : *« On n'a jamais caché dans les explications qui ont été fournies que notre premier sentiment c'était de dire ça va être difficile voire impossible. On était en réflexion, et on se demandait même si nous allions répondre à cet appel à projet. Et puis à la réflexion, on s'est dit allez on va quand même essayé. C'est peut-être l'occasion de lancer une dynamique. C'était un dossier quasi perdu d'avance car on ne parlait de rien. Thierry ne s'en ai jamais caché. Alors qu'il y ait des mails internes, mois déontologiquement ça me pose problème. ».*

Mr Guillaume Tavier, conseiller communal ajoute : *« On a assisté à plusieurs réunions Ardenne Vélo donc dire qu'on part d'une page blanche, je ne suis pas d'accord. Il y a des choses qui ont été initiées. Dire que rien n'a été fait lors de la dernière législature, je ne suis pas d'accord avec toi. »*

Mr Thierry Denoncin, Echevin, ajoute : *« Ardenne cyclo est un projet touristique, ici on parle d'un vélo utilitaire. A ce niveau-là rien n'a été fait pour favoriser le déplacement de la population de Wellin entre les villages. Je ne pense pas que Ardenne cyclo soit dans cet objectif-là. »*

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