

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 14 DECEMBRE 2016

PRESENTS: MM.NEIRYNCK F, **Conseillère-Présidente**,
TAQUIN, **Bourgmestre** ;
PETRE, KAIRET, HASSELIN, NEIRYNCK H, ~~HANSENNE~~, DEHAN, **Echevins** ;
~~CLERSY~~, **Président du CPAS** ;
TANGRE, POLLART, NOUWENS, RICHIR, MEUREE J-CI, BALSEAU, RENAUX,
LAIDOU, BOUSSART, ~~MEUREE J-P~~, GAPARATA, VLEESCHOUWERS,
DELATTRE, KADRI , BULLMAN, BERNARD, SCARMUR, CAMBIER, ~~COPIN~~,
HOUBE, MARCHETTI, LEMAIRE **Conseillers**
HADBI, **Directeur général ff**,

Excusés. M. CLERSY, Président CPAS

Mmes RICHIR, COPIN, MM. TANGRE, MEUREE J-C, Conseillers communaux

La Conseillère-Présidente, ouvre la séance à 18h00.

Ordre du jour – Modifications

Ajouts

OBJET N°01.02 : Démission d'un Conseiller de l'Action Sociale.

OBJET N°01.03 : Conseil de l'Action Sociale -Remplacement d'un Conseiller de l'Action Sociale – Désignation.

OBJET N°14.01 : Interpellation de Mme COPIN Florence, Conseillère communale, au sujet de la désignation de Monsieur Guy LAIDOU au Conseil de police.

OBJET N°14.02 : Question orale de Mme POLLART Annick, Conseillère communale relative au paiement des salaires d'une certaine catégorie du personnel communal.

OBJET N°14.03 : Question orale de M. GAPARATA Théo, Conseiller communal, relative à la circulation des véhicules dans la rue Bayet/Wartonlieu

Report

OBJET N° 14 : Interpellation de M. Robert TANGRE, Conseiller communal à propos de la circulation rue Wartonlieu.

Les modifications sont admises à l'unanimité

Monsieur PETRE demande la parole.

Monsieur PETRE donne des explications concernant le cas de méningite et les différentes démarches qui ont été réalisées par les services de l'administration communale . Il indique que le protocole a été directement installé et suivi scrupuleusement en coordination avec le centre de santé.

Monsieur PETRE rappelle les modes de transmission de la maladie et les mesures qui ont été prises par la direction de l'école. Il explique que les parents ont été informés via un courrier qui a été signé par le médecin de centre de santé.

Monsieur PETRE souligne qu'une séance d'information a été organisée pour informer les parents. Il indique que le médecin est venu également pour répondre aux différentes questions des parents par rapport à la méningite.

Monsieur PETRE explique que le cas de la méningite qu'a connu l'école du PETIT COURCELLES un mois auparavant et souligne avec certitude qu'il n'y a aucun lien de causalité entre les deux événements. Il précise que ces arguments ont été avancés par le médecin en chef qui a souligné que c'est un cas exceptionnel.

Monsieur PETRE indique qu'une assistance psychologique a été installée afin d'aider les enseignants dans cette terrible épreuve. Il remercie la direction de l'école pour son travail et son efficacité par rapport à la gestion d'une telle problématique.

Mademoiselle POLLART remercie Monsieur PETRE pour son remarquable travail, et sa gestion minutieuse de ce drame.

Monsieur PETRE rappelle qu'il a chapeauté la gestion de ce drame, et tiens à rappeler le travail qui a été réalisé par l'équipe éducative. Il souligne également que l'équipe éducative a fait en sorte de ne pas s'immiscer dans le deuil de la famille et n'a pas communiqué sur les réseaux sociaux. Il indique qu'une information précise et juste a été donnée à la presse.

Madame TAQUIN demande à l'assemblée d'observer une minute de silence.

Monsieur BALSEAU sort de séance

OBJET N°01.02 .Démission d'un Conseiller de l'Action Sociale.

Le Conseil communal, réuni en séance publique

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation portant sur les attributions du Conseil communal;

Vu la loi du 08 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, notamment les articles 10, 11,14,15 §3, 17 et 19 portant sur la composition et la formation du Conseil de l'Action Sociale;

Vu la délibération du Conseil communal du 03 décembre 2012 désignant les membres du Conseil de l'Action sociale de Courcelles conformément aux dispositions prévues à l'article 12 de la loi organique des CPAS et approuvée par le SPW DGO5 le 24 décembre 2012;

Considérant le courrier de Mme LAMBERT Nathalie par lequel elle démissionne de ses fonctions de conseillère au sein du CPAS de Courcelles.

Considérant qu'il appartient au Conseil communal d'accepter la démission de Mme LAMBERT Nathalie lors de la première séance suivant cette notification.

Prend acte à l'unanimité

Article 1er. De la démission de Mme Lambert Nathalie de ses fonctions de conseillère au sein du CPAS de Courcelles

Article 2 Copie de la présente délibération sera transmise au CPAS de Courcelles et au Collège provincial en application de l'article 15 de la loi organique.

Article 3. Le collège communal est chargé de l'exécution de la présente délibération.

OBJET N°01.03 : Conseil de l'Action Sociale – Remplacement d'un Conseiller de l'Action Sociale – Désignation.

Monsieur GAPARATA indique que le groupe socialiste propose de remplacer Madame LAMBERT Nathalie par Madame ZUMBO

Le Conseil communal, réuni en séance publique

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation portant sur les attributions du Conseil communal;

Vu la loi du 08 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, notamment les articles 10, 11,14,15 §3, 17 et 19 portant sur la composition et la formation du Conseil de l'Action Sociale;

Vu la délibération du Conseil communal de ce jour prenant acte de la démission de Mme LAMBERT Nathalie de ses fonctions de Conseillère au sein du CPAS de Courcelles ;

Considérant l'acte de présentation daté du 14 décembre 2016 déposé par M. GAPARATA Théo, Chef de groupe PS, proposant la candidature de Mme ZUMBO Giuseppina, domiciliée rue des Combattants, 45 à 6180 Courcelles ;

Considérant l'extrait de casier judiciaire de ZUMBO Giuseppina, délivré en date du 14 décembre 2016 ;

Prend acte à l'unanimité

Article 1er.De la désignation de Mme ZUMBO Giuseppina, domiciliée rue des Combattants, 45 à 6180 Courcelles en qualité de De conseillère de l'Action sociale en remplacement de Mme LAMBERT Nathalie.

Article 2. L'intéressée sera invitée à prêter serment entre les mains du Bourgmestre et de la Directrice générale conformément à l'article 17 §1-2 de la loi organique.

Article 3 Copie de la présente délibération sera transmise au CPAS de Courcelles et au Collège provincial en application de l'article 15 de la loi organique.

Article 4. Le Collège communal est chargé de l'exécution de la présente délibération.

OBJET N° 02 : Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 10 novembre 2016.

Monsieur GAPARATA demande le report de l'interpellation de Madame Copin.

Madame TAQUIN souligne que le Directeur Général FF peut donner quelques explications concernant l'interpellation de Madame Copin.

Le Directeur Général FF souligne qu'une information a déjà été communiquée à Madame COPIN. Il explique que le projet de courrier a été transmis à Madame Copin.

Le procès-verbal est admis par 23 pour et 01 abstention

Mme VLEESCHOUWERS sort de séance

OBJET N° 03 : Information(s)

- Centrale d'Achat d'Énergie : rapports d'attribution des nouveaux marchés de fourniture de gaz MG-004(02) et d'électricité ME-004(02) de l'I.P.F.H.

Mademoiselle POLLART demande si l'achat regroupe également les églises et le CPAS ?

Madame TAQUIN indique que dans ce dossier, il est question du marché qui a été approuvé par l'I.P.F.H. Elle propose d'interpeler Monsieur CLERSY au prochain Conseil communal sur ce dossier.

Monsieur GAPARATA rappelle que le marché a été attribué.

Monsieur NEIRYNCK précise qu'en ce qui concerne les fabriques d'églises, elles se sont déjà regroupées pour acheter leur énergie. Il indique qu'elles bénéficient déjà d'un tarif avantageux.

Le Conseil prend note de l'information lui présentée

OBJET N°04 Budget 2017 du C.P.A.S.

Monsieur NEIRYNCK indique que le budget communal sera proposé à la prochaine séance du Conseil communal. Il propose également une commission le 27 décembre à 18h00.

LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2008 adoptant le règlement général de la comptabilité aux C.P.A.S. ;

Vu l'article 88 de la loi organique des C.P.A.S. qui mentionne que le budget sera soumis à l'approbation du Conseil communal ;

Vu le décret du 23 janvier 2014 relatif à la tutelle administrative sur les décisions des C.P.A.S. ;

Considérant la réception du budget 2017 du C.P.A.S. en date du 25 novembre 2016 arrêté comme suit par le Conseil de l'Action sociale en date du 17/11/2016:

Service ordinaire	Recettes	Dépenses	Solde
budget 2017	23.911.434,70€	23.911.434,70€	0,00€
Service extraordinaire			
Service extraordinaire	Recettes	Dépenses	Solde
budget 2017	902.289,22€	720.750,00€	181.539,22€

Après en avoir délibéré en séance publique ;

ARRETE à l'unanimité

Article 1 : l'approbation du budget 2017 du C.P.A.S. :

Article 2 : la transmission de la présente délibération au CPAS

Article 3 : l'exécution de la présente délibération par le Collège communal

Objet N°05 : Directive d'analyse des demandes de permis d'urbanisme visant la division de bâtiments en plusieurs logements

Monsieur KAIRET donne des explications concernant les objectifs de cette directive.

Mademoiselle POLLART indique qu'elle apprécie cette proposition.

Le Directeur Général FF précise que la Directive n'est pas rétroactive.

Monsieur GAPARATA demande des précisions concernant le nombre de mètres carrés repris dans la directive.

Monsieur KAIRET rappelle que ce sont des normes qui se trouvent dans le CWATUP et le CODE DE LOGEMENT.

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu l'article 23 de la Constitution ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ; notamment l'article 1122-30 ;

Considérant la nécessité d'encadrer le phénomène de subdivision des immeubles , en édictant des recommandations formelles ;

Considérant que les restrictions envisagées sont légitimes et poursuivent un but d'intérêt général ;

Considérant que l'intérêt général recommande de prendre en considération le droit pour tous à un logement décent ; que cette prérogative est consacrée en termes exprès et solennels par l'article 23 de la Constitution ;

Considérant que cette charte de bonne conduite permettra à la Commune de Courcelles de combattre des pratiques condamnables de type "marchands de sommeil" ;

Considérant que le texte respecte le rapport de proportionnalité en édictant des règles précises ; Qu'il ne porte pas atteinte au droit de la propriété consacré par l'article 554 du Code civil ;

Considérant qu'il est également nécessaire de respecter le rapport hiérarchique avec les normes régionales ;

Considérant qu'à titre subsidiaire le Conseil d'Etat a validé des règlements communaux prévoyant des prescriptions anti-incendie plus sévères que les conditions fixées par la Région , au motif que " cette compétence régionale n'exclut toutefois pas que l'autorité communale puisse fixer d'autres critères ou des normes plus strictes en matière de sécurité de manière à garantir une protection renforcée des occupants de logements " dans son arrêt CE n°221.339 ;

Considérant qu'en présence de normes supérieures , le règlement inférieur " ne peut que contenir des prescriptions qui précisent les règlements hiérarchiquement supérieurs ou qui portent sur des matières d'intérêt communal ou provincial qui n'ont pas été traitées par des règlements hiérarchiquement supérieurs" ; que ce même règlement inférieur , a bien pour vocation de préciser et donc être plus restrictif que le règlement supérieur " Le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, 50 ans après la loi organique sous la direction de Ch.H.Born et al.,Limal , Anthemis , 2013 , p59 ";

Considérant que le service propose une directive Directive d'analyse des demandes de permis d'urbanisme visant la division de bâtiments en plusieurs logements

Considérant que le service juridique propose un amendement au règlement général de police administrative; qu'en cas de violation de la directive de bonne conduite relative à la subdivision des logements une amende administrative de 300 euros sera envisagée ;

Décide : à l'unanimité

Article 1 : Marque son accord sur la directive annexée à la présente délibération.

Article 2 : Charge le Collège communal de l'exécution de la présente délibération.

Directive d'analyse des demandes de permis d'urbanisme visant la division de bâtiments en plusieurs logements

Champ d'application

La présente directive d'analyse s'applique à toute demande de création de logements dans les bâtiments existants dont la date de réception est postérieure à la date d'entrée en vigueur de la directive.

La présente directive d'analyse ne s'applique pas aux demandes de création de logements neufs.

La présente directive ne s'applique pas aux demandes de création de logements publics.

Dispositions applicables aux logements

Superficie minimale des logements :

Pour l'analyse, on entend par :

Logement individuel : toute unité de logement dont les pièces d'habitation et les locaux sanitaires sont réservés à l'usage individuel et exclusif d'un seul ménage.

Logement collectif : toute unité de logement dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages.

Art. 1^{er} :

La superficie habitable sera au minimum :

- de 15 m² par logement pour les parties privatives des logements collectifs,
- 24 m² pour les logements individuels à une chambre, 32 m² pour les logements à deux chambres et 40 m² pour les logements à 3 chambres.

- La superficie habitable par ménage dans un logement collectif est la somme de la superficie habitable des pièces d'habitation à usage individuel et des pièces d'habitation à usage collectif dont il peut disposer. Elle doit être égale ou supérieure à 24 m².

En outre, la hauteur sous plafonds des pièces de vie doit être supérieure ou égale à 2,40 mètres, et 2,20 pour les chambres, salles d'eau, etc

Art. 2 :

Les logements à créer seront de préférence traversants. A tout le moins, tous les logements seront individuellement accessibles par les pompiers, par une baie, directement depuis la rue en cas d'incendie. *(un logement peut être accessible à rue sans nécessairement être traversant)*

Art. 3 :

La création de logements entièrement sous combles est à proscrire. Il y a lieu de préférer des appartements en duplex avec les pièces de vie au dernier étage et les pièces de nuit sous combles.

Une exception sera admise pour un logement sous comble présentant une hauteur de plafond de 2m40 min sur une surface au sol habitable de min 24 m² et au moins une baie verticale d'une surface de 1m² situées côté rue.

Art. 4 :

Lors de la division d'un immeuble important, la mixité de la typologie des logements sera privilégiée.

Lorsque des bureaux ou un commerce sont ou seront aménagés au rez-de-chaussée, un accès séparé et indépendant aux étages sera prévu.

Art. 5 :

A l'occasion de la création / division d'un logement, les façades du bâtiment devront être propres et en bon état d'entretien.

La division ne peut amener une déstructuration de la composition de la façade en particulier au niveau des baies, des châssis et des fenêtres. Au contraire, l'investissement des travaux de division doit s'accompagner de tout investissement nécessaire pour restaurer une bonne composition et un bel aspect.

La façade devra être en lien avec la fonction de logement assignée au bâtiment. Ne sont pas concernés par le présent alinéa les bâtiments à usage industriel dont l'architecture est représentative de la vocation industrielle du bâtiment.

Dans le cas contraire, le ravalement des façades ou leur transformation devront être intégrés au projet dans le respect des prescriptions applicables le cas échéant (cas notamment des prescriptions d'un plan Communal d'Aménagement et/ou d'un lotissement). A défaut, le permis d'urbanisme autorisant la création / division de logement sera assorti de condition.

Art. 6 :

Les logements collectifs sont à proscrire en dehors des zones de centralité.

Art 7 :

Pour les immeubles divisés en appartements et/ou studios, un local (ou un emplacement extérieur clôturé) commun ou privatif doit être prévu pour le stockage des déchets en attente de collecte, à raison de 2 m² par logement . En cas d'immeuble comprenant plus de 10 logements , la surface maximale pour un local poubelle commun sera de 20 m² .

Aucune création / division de logement ne pourra être acceptée si aucun lieu de stockage n'est prévu pour les poubelles à puces. Pour les bâtiments transformés en immeuble de rapport, le recours à des poubelles collectives pourra être imposé, sans préjudice du règlement communal relatif aux poubelles.

Art .8 :

Un logement collectif doit être équipé d'au moins:

- un point d'eau potable par ménage, situé dans une pièce à usage individuel;
- un point d'eau potable dans chaque local à usage collectif où s'exercent les fonctions de cuisine, de salle de bain ou de salle d'eau;
- un WC pour 7 occupants, réservé à l'usage exclusif des occupants du logement;

– une douche ou une baignoire avec eau chaude et froide, réservée à l'usage exclusif des occupants du logement.

Les WC doivent être munis d'une chasse d'eau et les locaux dans lesquels ils se trouvent doivent être cloisonnés jusqu'au plafond et ventilés. Les points d'eau potable doivent être équipés d'un robinet sur réceptacle (évier ou lavabo avec siphon).

Art. 9 : Isolation phonique :

L'organisation des logements créés sur un même niveau doit être conçue dans le but de minimiser les risques de nuisances liées au bruit : on évitera donc la juxtaposition entre chambres d'un logement et pièces à usage de séjour d'un autre logement.

Lorsque la juxtaposition évoquée ci-dessus n'est pas évitable, la demande de permis décrit les mesures techniques concrètes en matière phonique prises pour minimiser les nuisances.

Le respect de cette disposition peut avoir pour conséquence de réduire le nombre de logements par niveaux.

Art. 10 : Isolation thermique :

Les fenêtres des logements créés dans ce cadre seront tous obligatoirement munis de double vitrage et de préférence de châssis isolants.

Les toitures seront isolées de manière à répondre aux exigences PEB de la Région Wallonne. Dans le cas où les combles ne sont pas affectés au logement, les planchers supérieurs du dernier niveau habitable pourront être isolés plutôt que la toiture.

Le demandeur produira toutes pièces utiles (certificat PEB, plans, photos, factures, ...) prouvant une isolation suffisante du bâtiment.

Art. 11:

Aucune création / division de logement ne pourra être acceptée si une solution de stationnement privatif (c'est-à-dire hors voirie) n'est intégrée au projet à raison d'une place minimum par logement pour les ensembles jusqu'à 5 logements, et de 1,5 emplacement minimum par logement pour les ensembles de 7 logements et plus.

Une dérogation à l'alinéa précédent pourra être accordée à la condition que le projet soit implanté le long d'un axe desservi par les transports publics et à moins de ~~5 min~~ 350 m à pied d'un arrêt ou d'une gare.

Art 12 :

Les **installations d'électricité et de gaz** doivent être conformes et munies d'un dispositif permettant de couper en une seule manœuvre l'ensemble de l'installation. Ce dispositif doit être accessible en permanence à l'occupant du logement. Les installations d'électricité et de gaz ne doivent pas présenter de dangers (exemple, câbles dénudés...).

-Les compteurs, coffrets divisionnaires électriques, eau et gaz doivent être intégrés à l'intérieur de l'immeuble (cave, local ventilé) accessible à tous. L'emplacement est précisé sur les plans de demande.

L'installation produisant des gaz brûlés doit être munie d'un dispositif d'évacuation en bon état de fonctionnement et donnant accès à l'air libre.

Les différents éléments constitutifs du bâtiment (murs, planchers, charpente, couverture du toit, menuiseries, escaliers, cloisons intérieures et plafonds) doivent être stables et dénués de tout défaut pouvant entraîner leur dislocation, leur chute ou leur effondrement (par défaut, on entend par exemple des fissures, la présence de parasites ou de champignons...).

Art 13 :

Le logement ne doit présenter aucun des problèmes suivants:

1° infiltrations résultant de défauts qui compromettent l'étanchéité à l'eau de la toiture, des murs ou des menuiseries extérieures;

2° humidité ascensionnelle dans les murs ou les planchers;

3° forte condensation due aux caractéristiques techniques des diverses parois extérieures ou à l'absence ou la déficience des dispositifs permettant d'assurer la ventilation de la pièce.

Toute pièce d'habitation et tout local sanitaire doivent disposer soit d'une ventilation forcée, soit d'une ouverture, d'une grille ou d'une gaine ouvrant sur l'extérieur du bâtiment, de surface de section libre en position ouverte d'au moins 70 cm² pour les WC, 140 cm² pour les cuisines, salle de bain, douche et buanderie et 0,08 % de la superficie plancher pour les pièces de séjour et les chambres.

Art 14:

Les critères minimaux en termes d'impact sur la santé des occupants sont notamment :

1° absence de monoxyde de carbone dans une ou plusieurs pièces;

2° absence d'amiante dans les matériaux;

3° absence de moisissures sur plus d'un mètre carré dans une pièce d'habitation ou dans un local sanitaire;

4° absence de plomb dans les peintures murales;

5° absence de radon dans une ou plusieurs pièces.

Art. 15 :

Complémentaire aux documents et plans composant le dossier de demande de permis d'urbanisme, et sans préjudice des art. 285, 288 et 291 du CWATUP, toute demande de permis d'urbanisme portant sur la création / division de logement devra en outre contenir les éléments suivants :

Les plans indiqueront :

- les dimensions des pièces (largeur, profondeur, hauteur sous plafond),
- les surfaces vitrées avec leurs dimensions,
- les hauteurs d'allège,
- les dimensions de l'escalier (marches comprises),
- les détecteurs incendie,
- une coupe à l'escalier permettant de visualiser l'échappée et le giron de l'escalier,
- une note motivée pour les dérogations éventuelles sollicitées pour ce présent règlement

Art 16 :

Interdictions

Il est interdit de créer un logement :

- en sous-sol : toute pièce ou niveau qui est en dessous du "rez-de-chaussée" d'un édifice, et donc qui est majoritairement ou entièrement en dessous de la surface du sol.

Un local est dit en sous-sol lorsqu'il présente la caractéristique suivante : un plancher dont tous les côtés sont situés à plus d'1,00m sous le niveau des terrains adjacents et ne peut donc pas être considéré comme pièce d'habitation.

- dans un garage : désigne un immeuble généralement fermé, privatif, et destiné à abriter un ou des véhicules; dont généralement des voitures.

Art 17 :

La demande de permis est adressé à la Commune par envoi recommandé ou déposée , contre récépissé , à la maison communale.

Dans les quinze jours , si la demande est incomplète, la Commune adresse au demandeur par envoi recommandé, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à date de leur réception.

Art. 18 :

Il peut être dérogé aux présentes directives dès lors qu'il est démontré l'impossibilité pour des raisons techniques de se conformer au présent règlement, sous réserve de solutions alternatives permettant d'assurer l'habitabilité, la sécurité et la salubrité du (des) logement(s)

Il peut également être dérogé au présent règlement si des transformations majeures, c'est-à-dire portant atteintes aux structures portantes du bâtiment sont nécessaires. Ne sont pas visés les cas où des volumes annexes sont ajoutés pour apporter de la surface habitable au(x) logement(s) projeté(s).

Art. 19 : la directive d'analyse s'applique à toutes les demandes n'ayant pas encore fait l'objet d'une décision du Collège communal en date de son adoption par le Conseil, soit le

Objet N° 06 : Renouvellement du bail emphytéotique de la salle des fêtes MIAUCOURT :

Monsieur HASSELIN remercie Monsieur HADBI pour le travail accompli dans le cadre de ce dossier.

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu la loi du 10 janvier 1824 ;

Vu le Code Civil ;

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

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

Considérant que dans le cadre de la procédure de renouvellement du bail emphytéotique relatif à la salle des fêtes Miaucourt ;

Considérant que le Conseil d'Administration de l'Intercommunale de la santé Publique du Pays de Charleroi s'est prononcé positivement sur la demande de renouvellement pour une durée de 30 ans ;

Considérant que le Conseil d'administration s'est prononcé pour un canon d'un euro symbolique;

Considérant que le Conseil d'administration a désigné un notaire pour rédiger le bail emphytéotique ;

Considérant que le notaire a transmis le bail emphytéotique;

L'an deux mil seize

Le

Devant Maître Jean-François GHIGNY, Notaire résidant à Fleurus.

ONT COMPARU :

De première part :

« INTERCOMMUNALE DE SANTE PUBLIQUE DU PAYS DE CHARLEROI », en abrégé « I.S.P.P.C. », société coopérative à responsabilité limitée, ayant son siège à Charleroi section Charleroi, boulevard Zoé Drion 1. Inscrite au registre des personnes morales sous le numéro

216.377.108.

Société constituée sous la dénomination « Intercommunale d'œuvres Sociales pour la Région de Charleroi » par acte sous seing privé du trente et un juillet mil neuf cent trente-sept, enregistré au premier bureau de l'Enregistrement de Charleroi, le quinze septembre mil neuf cent trente-sept, publié aux annexes du Moniteur belge des vingt-sept et vingt-huit septembre mil neuf cent trente-sept sous le numéro 13.418.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et en dernier lieu suivant procès-verbal dressé par le Notaire Hubert MICHEL à Charleroi, le vingt-deux octobre deux mille trois, publié aux annexes du Moniteur belge du trente et un décembre deux mille trois sous le numéro 03145539.

Ici représentée, conformément à l'article 40 des statuts, par :

-

-

Nommés à ces fonctions

Ci-après dénommée « le bailleur » ou « le propriétaire ».

De deuxième part :

La **COMMUNE DE COURCELLES**, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0207.280.387

Ici représentée par :

- Madame **Caroline TAQUIN**, Bourgmestre, domiciliée à Souvret, rue Neuve, 74.

- Monsieur/ Madame **\$\$**, secrétaire communale, domicilié à

Agissant en exécution d'une délibération du Conseil Communal en date du \$\$, qui demeurera ci-annexée.

Ci-après dénommée « Le cessionnaire » ou « l'emphytéote ».

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné d'acter ce qui suit :

EXPOSE

1. L'ISPPC déclare être propriétaire du bien suivant :

Commune de Courcelles – deuxième division

Un bâtiment abritant une salle des fêtes, sur et avec terrain, sis rue Pastur, 117, cadastré ou l'ayant été section B numéro 394 E2 P000 pour une contenance de trente-sept ares vingt-deux centiares (37a 22ca).

Origine de propriété

Le bailleur a fait au sujet de l'origine de propriété du bien ci-dessus décrit, les déclarations suivantes :

Ce bien lui appartient partie pour l'avoir acquis :

- Partie aux termes d'un acte reçu par le Gouverneur de la Province de Mons le 14 janvier 1955
- Partie aux termes d'un acte reçu par le notaire Bruyère de Marcinelle le 29 juillet 1947.

Situation hypothécaire

L'I.S.P.C. déclare que l'immeuble décrit ci-dessus est quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires ou privilégiés et de tous empêchements quelconques.

2. Aux termes d'une convention du 20 janvier 1987, l'ISPPC (alors dénommée Intercommunale d'Oeuvres Sociales pour la Région de Charleroi – en abrégé I.O.S) a concédé à la Commune de Courcelles, un bail emphytéotique sur le bien prédécrit pour une période de 30 ans, prenant cours le 1^{er} janvier 1986 pour se terminer le 31 décembre 2015.

Renouvellement du bail emphytéotique

Par les présentes, les comparants déclarent renouveler le bail emphytéotique, sur le bien prédécrit, pour une nouvelle période de 30 ans, ayant pris cours le 1^{er} janvier 2016, aux conditions suivantes :

CONDITIONS DE L'EMPHYTEOSE

1. Le droit d'emphytéose est concédé sur les biens ci-dessus décrits dans l'état où ils se trouvent au moment de la conclusion de la présente convention, avec toutes les servitudes actives et passives et tels que ces terrains et ces bâtiments se présentent.

2. Durée : Le présent bail emphytéotique est conclu pour une durée de TRENTE ANS à compter du 1^{ER} JANVIER 2016. A l'expiration de ce délai, l'emphytéose prendra fin de plein droit et sans tacite reconduction. Elle pourra cependant, et ce, de commun accord entre parties être renouvelée ou prolongée.

3. Canon : A titre de reconnaissance du droit de propriété du bailleur, l'emphytéote devra payer au bailleur une redevance annuelle de UN EURO le 15 janvier de chaque année et pour la première fois le 15 janvier 2017.

4. Destination : Les biens donnés en emphytéose, ainsi que les bâtiments que l'emphytéote est autorisé à ériger, sont destinés exclusivement à abriter une salle des fêtes.

Toute modification à cette destination ou tout non-respect des textes visés au paragraphe précédent entraînera de plein droit la résolution du bail emphytéotique et ce, sans préavis ni indemnité quelconque en faveur de l'emphytéote défaillante

5. Utilisation - Entretien - Réparations - Charges :

L'emphytéote prend à sa charge et ce pour la durée du bail :

a) toutes les contributions, taxes et autres charges grevant actuellement le bien ou qui viendraient à le grever à l'avenir, et notamment l'augmentation de la taxe compensatoire des droits de succession qui résulterait d'améliorations ou de nouvelles constructions effectuées par l'emphytéote.

b) tous les frais d'entretien et de réparation, ordinaires et extraordinaires, nécessaires au maintien des bâtiments compris dans l'emphytéose.

6. Amélioration et nouvelles constructions :

Il est loisible à l'emphytéote d'apporter aux bâtiments existants des améliorations ou même de construire de nouveaux bâtiments pour autant qu'ils soient nécessaires à la réalisation de son but, suivant les prescriptions légales et usuelles.

7. Fin du bail emphytéotique

A la fin du bail emphytéotique, que ce soit à l'expiration de la période convenue ou pour tout autre motif, les bâtiments ainsi que toutes les améliorations et plantations que l'emphytéote a apportées au terrain et aux bâtiments et qui, pendant toute la durée de l'emphytéose, sont la propriété de l'emphytéote, reviennent en propriété au propriétaire SANS INDEMNITE.

8 -Jouissance

L'emphytéote a le droit de percevoir les fruits civils et naturels produits par les biens pendant toute la durée de son droit.

L'emphytéote a le droit de donner en location, pour la durée du contrat, les constructions existant au moment de la constitution du droit et celles qu'il aura réalisées.

9. Aliénation

L'emphytéote ne peut aliéner son droit d'emphytéose qu'avec l'accord exprès et écrit du propriétaire.

10. Assurances : L'emphytéote devra faire assurer les bâtiments donnés en emphytéose pour leur pleine valeur contre les risques d'incendie et autres et ce, pour toute la durée de l'emphytéose, auprès d'une compagnie d'assurances agréée par le bailleur.

Elle devra fournir la preuve du paiement des primes d'assurance à toute requête du bailleur.

Pour la durée de l'emphytéose, l'emphytéote s'engage à assurer les bâtiments érigés par lui contre l'incendie et tout autre risque auprès d'une compagnie agréée par le propriétaire.

11. Statut administratif

Déclarations d'urbanisme

I : Mention et déclarations prévues à l'article 85 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine

a) Le propriétaire, déclare que le bien en question est situé en zone d'habitat

b) Absence d'engagement de l'ISPPC.

L'ISPPC déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1^{er}.

Il ajoute que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à leur initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

c) Information générale

Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1^{er}, et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 §2, alinéa 1^{er}, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme ; à l'exception des permis dont question ci-avant.

II : l'ISPPC déclare qu'à sa connaissance, le bien faisant l'objet des présentes n'est :

- Ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;

- Ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;

- Ni repris à l'inventaire du patrimoine ;

- Ni situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;
- Ni soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;
- Pas l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- Pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économiques désaffectés ;
- Pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

III : Pollution des sols

L'ISPPC déclare qu'il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien aucune activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes.

Aucune garantie ne peut par contre être donnée pour les contaminations nées de la diffusion d'une pollution dans le sol.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, l'ISPPC est exonéré de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui sera constatée dans le futur, et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien objet des présentes.

12. Droit commun

Pour le surplus, les parties se réfèrent à la loi du dix janvier mil huit cent vingt-quatre sur l'emphytéose.

13. Frais

Tous frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à la charge de l'ISPPC.

Déclaration pour l'enregistrement - droit d'écriture :

Droit d'écriture de cinquante euros (50 EUR), payé sur déclaration par le Notaire soussigné.

Dispense d'inscription d'office.

Monsieur le Conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office, en vertu des présentes, pour quelque motif que ce soit.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège.

Déclaration pour la taxe sur la valeur ajoutée.

Le notaire soussigné a donné lecture aux parties des articles 61 paragraphe 6 et 73 du Code sur la taxe à la valeur ajoutée.

Suite à cette lecture, les comparants ont déclaré ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée et ne l'avoir jamais été à quelque titre que ce soit.

Impartialité

Le Notaire soussigné a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du Notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le Notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le Notaire des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

DONT ACTE.

Passé à Fleurus ex Fleurus, en l'Etude, date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, antérieurement aux présentes.

Après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec nous, notaire.

Décide : à l'unanimité

Article 1 : Marque son accord sur le renouvellement du bail emphytéotique annexé à la présente délibération. .

Article 2 : Charge le Collège communal de l'exécution de la présente délibération.

Objet N° 07 : Convention de partenariat avec les ligues d'écoles

Monsieur GAPARATA demande à Monsieur PETRE s'il a rencontré les ligues d'écoles ?

Monsieur PETRE rappelle que les ligues d'écoles ont été approuvées par le Conseil communal. En ce qui concerne la convention, elle va permettre d'accorder un subside aux ligues d'écoles pour leur permettre d'atteindre leurs objectifs.

Mademoiselle POLLART souligne qu'il est indiqué dans la convention que seule le Collège pourra trancher en cas de désaccord.

Monsieur PETRE souligne que dans un premier temps le Collège demandera des explications.

Madame POLLART demande s'il y a possibilité de recours pour les ligues d'écoles ?

Le Directeur Général FF explique que c'est un mécanisme d'arbitrage qui a été inséré dans la convention. Avant d'aller devant une juridiction, le litige doit être soumis au Collège et au Conseil communal.

Monsieur PETRE rappelle également qu'une commission aura lieu une fois par an pour donner des informations sur les comptes des ligues.

Le Conseil communal ; réuni en séance publique

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

Vu les décisions du Conseil communal en date du 23 juin 2016 et 10 novembre 2016 ;

Considérant que le Conseil communal a approuvé en date du 23 juin 2016 la liste des associations suivantes :

- Association de fait les amis de la Fléchère.
- Association de fait école de la Motte.
- Association de fait les amis de l'école du trieu des agneaux.
- Association de fait établissement communal EPSIS " Les Murets".
- Association de fait les amis de l'école de Sart-Lez-Moulin.
- Association de fait les amis de l'école du quartier de l'Yser.

Considérant que le Conseil communal a marqué son accord en date du 10 novembre 2016 sur la liste des associations suivantes :

De marquer son accord de principe sur la liste des associations de fait suivante :

- Association de fait Petit Courcelles.
- Association de fait Claire- joie.
- Association de fait les amis de la fléchère.
- Association de fait les amis de la cité et de la baille.

Considérant que le projet de l'association de fait les amis de l'académie de Courcelles sera soumis au prochain Conseil communal ;

Considérant que le Collège communal en date du 07 octobre 2016 , point numéro 218 de soumettre un projet de convention de partenariat entre les ligues d'écoles et la Commune de Courcelles ;

Considérant le projet de convention annexé à la présente délibération ;

Convention de partenariat entre la Commune de Courcelles et les ligues d'écoles
--

Entre :

La Commune de Courcelles représentée par son collège communal en la personne de Madame La Bourgmestre Caroline Taquin , assisté de Madame Laetitia Lambot , Directrice Générale , en vertu d'une délibération du conseil communal du

Et :

D'autre part , la ligue d'écolereprésentée par, Responsable conformément aux dispositions statutaires d'autre part ,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Description du contexte de la convention :

La Commune de Courcelles était confrontée à plusieurs problématiques dans le cadre de son département enseignement et des ligues d'écoles. Il était donc nécessaire de trouver des solutions de gestion optimales des ligues d'écoles. Les services juridiques et enseignement ont soumis les différents projets des associations de fait dénommé ligues d'écoles , qui ont été approuvés par le Conseil communal.

Article 2 : Objet de la convention :

Les ligues d'écoles s'engagent à atteindre les objectifs suivants ;

- Récolter des fonds pour offrir aux élèves des excursions et du matériel pédagogique et ludique. La poursuite de ce(s) but(s) se réalisera notamment afin de réaliser les activités suivantes :
- Fancy-fair, marche parrainé, tombola, tournois sportifs, car-wash, recherche de sponsorings, vente de collations saines aux élèves, vente de photos et DVD souvenirs, brocante, vente de produits finis, l'attribution d'un cadeau ou d'un prix éventuel...
- De participer à l'achat de matériel complémentaire pour les activités de classe ou toute autre activité pédagogique spécifique pour le bien-être des enfants de l'école. Du matériel de maintenance pour les bâtiments est aussi autorisé.
- Tous les achats seront préalablement demandés au Collège Communal puisqu'ils s'inscrivent dans le cadre scolaire.

- Les ligues d'écoles peuvent accomplir tous les actes se rapportant directement ou indirectement à leur objet. Elles peuvent également prêter leurs concours ou s'intéresser à toute activité similaire à leur objet.

En contrepartie la Commune de Courcelles s'engage à :

- Attribuer un subside aux ligues d'écoles. Les demandes doivent être introduites au service enseignement dans le respect strict du règlement octroie de subside voté par le Conseil communal en date du 25 février 2016.

Article 3 : Modalités opérationnelles :

Les bénéficiaires s'engagent à :

1. Utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle a été octroyée ;
2. Atteste leur utilisation au moyen des justifications visées à l'article L3331-4§2 alinéa, 6°.
3. Le cas échéant, respecte les conditions d'utilisation particulières visées à l'article L3331-4 §2, alinéa 1^{er}, 5° Décret du 31 janvier 2013, article 26.

Article 4 :

La Commune de Courcelles formalise l'octroi de la subvention dans une délibération, la délibération précise :

1. La nature de la subvention.
2. Son étendue.
3. L'identité ou la dénomination du bénéficiaire.
4. Les fins en vue desquelles les subventions sont octroyées ;
5. Les modalités de la liquidation de la subvention sont identiques pour toutes les écoles.

Article 5 : Justification de l'utilisation de la (des) subventions et délais de production :

Les bénéficiaires s'engagent à transmettre chaque année, pour le 31 décembre :

1. Le budget de l'exercice auquel se rattache la subvention ;
2. Le budget de l'évènement ou de l'investissement particulier que la subvention est destinée à financer ;
3. Leurs comptes annuels les plus récents de l'année scolaire précédente signés par les responsables de la ligue.
4. Les bénéficiaires qui demandent une subvention destinée à couvrir des dépenses déjà engagées joignent, à sa demande, les justifications de ces dépenses – décret du 31 janvier 2013, article 22.
5. Fournir les pièces justificatives pour les comptes déposés.

Article 6 : Contrôle de l'emploi de la subvention et droit de regard de la Commune de Courcelles :

Les obligations dont le bénéficiaire ne peut être exonéré par le pouvoir dispensateur, et ce quel que soit le montant de la subvention, sont les suivants :

- Utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle a été octroyée (article L3331-6,1° CDLD).
- Attester l'utilisation de la subvention au moyen des justifications visées dans la déclaration d'octroi de la subvention (article L3331-6,2° CDLD).
- Respecter, le cas échéant, les conditions d'utilisation particulières visées dans la délibération d'octroi de la subvention (article L3331-6,3° CDLD).
- Restituer les subventions qu'il n'a pas utilisées aux fins en vue desquelles elle a été octroyée (article L3331-8, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 1° CDLD).

Les obligations dont le bénéficiaire peut être exonérées par le dispensateur, en fonction du montant de la subvention octroyée, sont les suivantes :

- Fournir, lors de sa demande, les justifications des dépenses, lorsque le bénéficiaire demande une subvention destinée à couvrir des dépenses déjà engagées (article L3331-3 §2, CDLD).
- Restituer la subvention en cas de non-respect des conditions d'octroi particulières imposées par le dispensateur (article L3331-8, &1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, CDLD).
- Restituer la subvention en cas de non production des justifications exigées par le dispensateur (article L3331-8, &1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°, CDLD).
- Restituer la subvention en cas d'opposition au contrôle sur place par le dispensateur (article L3331-8, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 4°, CDLD).

Pour les subventions d'un montant inférieur à 2500 euros, ces obligations ne sont pas applicables.

Pour les subventions d'un montant compris entre 2500 euros et 25000 euros, ces obligations sont applicables.

Pour les subventions d'un montant supérieur à 25000 euros, octroyées aux ligues d'écoles attachées à une école relevant de l'enseignement officiel subventionné, ces obligations sont toujours d'application, sans exonération possible.

Pour les subventions octroyées aux autres réseaux d'enseignement, les comptes ne seront pas demandés puisque le Conseil communal ne représente pas le Pouvoir Organisateur. Cependant les écoles subsidiées devront fournir les pièces justificatives en corrélation avec le montant subsidié.

Article 7 : Durée et prorogation éventuelle de la convention :

La présente convention est conclue pour une durée de trois à compter de son entrée en vigueur.

La présente convention pourra être renouvelée par accord.

Article 8 : Entrée en vigueur

La présente convention entre en vigueur au jour de sa signature par les parties contractantes.

Article 9 : Limites de la présente convention et litiges :

Les engagements des parties sont formellement établis par la présente convention.

Les dispositions de cette convention ne pourront être modifiées que par la Commune.

Tout litige qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention sera géré par le Collège communal.

Fait à Courcelles, le

En trois exemplaires, chacun reconnaissant avoir reçu le sien.

La Commune de Courcelles représentée par :

La Directrice Générale,
L.LAMBOT

Pour La Bourgmestre,
Johan PETRE, Echevin

Le Bénéficiaire,

Décide à l'unanimité

Article 1 : Marque son accord sur la convention de collaboration annexée à la présente délibération.

Article 2 : Charge le Collège communal de l'exécution de la présente délibération.

Objet N° 08: Compromis de vente - Dossier rue du Progrès ;

Monsieur GAPARATA demande des explications concernant le montant repris dans la délibération.

Le Directeur Général faisant fonction explique le cas particulier auquel l'administration a été confrontée. Il souligne que le Conseil doit approuver cette proposition à titre exceptionnel.

Madame TAQUIN indique que la Commune a été confrontée à un cas particulier, et précise la situation sociale de la propriétaire.

Mademoiselle POLLART souligne si c'était possible de se retourner contre le notaire qui a instrumenté l'acte en 1937.

Le Directeur Général faisant fonction explique qu'il y a prescription dans le cadre de ce dossier.

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu le Code civil ;

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

Considérant le courrier de Maître Christine Clinquart ayant pour objet l'immeuble sis à Courcelles , rue du Progrès 149 ;

Considérant qu'il existe sur cet immeuble un bail emphytéotique ; Que la Commune de Courcelles est bailleur et que Madame Renilde CATTELAÏN est l'emphytéote ;

Considérant que le service juridique a été chargé d'entamer des négociations suite à la demande de Maître Clinquart ;

Considérant que la cliente de Maître Clinquart a transmis une offre de 2000 euros pour la renonciation à la propriété du fond du bien sis à COURCELLES, rue du Progrès 149 ;

Considérant que le service juridique a transmis une demande d'estimation au Comité d'acquisition des biens ;

Considérant que le Comité d'acquisition des biens estime la valeur vénale du terrain à 20 000 euros ;

Considérant que le service juridique a transmis une copie de l'estimation du comité d'acquisition des biens à Maître Clinquart ;

Considérant que le Comité d'acquisition des biens estime que les biens construits sont censés appartenir à la Commune de Courcelles ;

Considérant que le service juridique a proposé et rejeté la somme proposée par Maître Clinquart ;

Considérant que le Collège communal a approuvé la proposition du service juridique ;

Considérant que Maître Clinquart a demandé de rencontrer la Bourgmestre afin d'avoir plus d'explications sur le dossier ;

Considérant que le service juridique a transmis les informations au préalable à Maître Clinquart ;

Considérant que le service juridique a rencontré le notaire afin de renégocier le prix en présence de Madame le Bourgmestre;

Considérant qu'à l'issue des négociations, le notaire a accepté l'achat pour le prix de 10000 euros au lieu de 2000 euros;

Considérant que le Collège communal a marqué son accord de principe sur la vente en date du 18 novembre 2016 ;

Considérant le compromis de vente annexé à la présente délibération :

COMPROMIS DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNES:

1. Le vendeur:

- La **Commune de COURCELLES**, avenue Jean Jaurès n° 26180 Courcelles, représentée par Madame Caroline Taquin, Bourgmestre et Madame Laetitia Lambot, Directrice Générale, en vertu d'une décision du Conseil Communal du 14 décembre 2016.

Propriétaire du terrain

- Téléphone:

- Adresse mail:

- Madame **CATTELAINE Renelde** Joséphine, née à Genk, le 6 juin 1928 (NN 28.06.06-038.24), célibataire, domiciliée à COURCELLES, rue de la Ferme, n° 4.

Propriétaire des constructions.

Laquelle déclare ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale ni souscrit de contrat de vie commune.

Ici représentée par son administrateur de biens, Madame **MICHAUX Françoise**, domiciliée à GOSSÉLIES, rue des Passereaux, n° 33, nommée à cette fonction suivant ordonnance rendue par le Juge de Paix de Fontaine-l'Évêque, le 5 février 2015.

- Téléphone: Mme MICHAUX - 0478/579.572

- Adresse mail: michauxfrn@yahoo.fr

2. L'acquéreur:

Monsieur CIMINO Gaetano, né à Crumpsal (Royaume-Uni), le 29 avril 1966 (inscrit au registre national sous le n° 66.04.29-381.66) et son épouse, Madame BODSON Chantal Christine, née à Gosselies, le 12 mars 1968, domiciliés à COURCELLES, rue du Progrès, n° 127.

Epoux mariés sous le régime légal belge à défaut d'avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales, régime non confirmé ni modifié à ce jour, ainsi qu'ils le déclarent.

- Téléphone: 0499/31.56.02

- Adresse mail: chantal.bodson@hotmail.be

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT:

Le vendeur vend aux conditions spécifiées ci-après à l'acquéreur, qui accepte et déclare expressément acquiescer dans des proportions et suivant des modalités qui seront déterminées au plus tard dans l'acte authentique de vente, pour lui ou pour command, les biens suivants, ci-après désignés invariablement "le bien":

DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Courcelles - 1^{re} Division
Section de COURCELLES
(DC 52015 - RC 267 €)

Une maison d'habitation avec dépendances, bâties sur un terrain tenu en bail emphytéotique de la Commune de Courcelles, en un ensemble sis rue du Progrès, n° 149, cadastré section C n° 359 Z P0000 pour une contenance de 7a 46ca.

RAPPEL DE PLAN: tels que ces biens sont figurés au plan dressé par Monsieur Michel DECHEFF,

Géomètre à LUTTRE, le 26 mars 1977, resté annexé à l'acte reçu par le Notaire Christian BUTAYE, le 20 avril suivant et aux indications duquel les parties devront se conformer.

ORIGINE DE PROPRIETE

La Commune de Courcelles est propriétaire du terrain depuis des temps immémoriaux
Madame CATTELAINE Renilde est propriétaire des constructions pour les avoir acquises de Monsieur Zéphyr-Louis François, suivant acte de vente dressé par le notaire Butaye, à Roux, en date du 20 avril 1937 ; se retrouvant ainsi subrogée dans les droits et obligations du bail emphytéotique consenti par la Ville de Courcelles, en date du 14 avril 1936, reconduit tacitement depuis.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de QUARANTE-CINQ MILLE (45.000) EUROS, se ventilant comme suit:

- DIX MILLE (10.000) EUROS pour le terrain ;
- TRENTE-CINQ MILLE (35.000) EUROS pour les constructions.

A titre de garantie, une somme de DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE (2.250) EUROS sera versée dans les huit jours à dater des présentes sur le compte **BE74 1262 0642 9107** de l'étude du Notaire Christine CLINQUART, à Jumet.

En cas de réalisation de la présente vente, cette somme constituera un acompte à valoir sur le prix principal de vente.

ASSURANCE EN CAS DE DECES ACCIDENTEL DES ACQUEREURS

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire rédacteur du présent compromis et identifié en tête des présentes, de l'assurance accidents souscrite auprès des Assurances du Notariat S.C. suivant une police souscrite par le notaire et dont les caractéristiques essentielles sont rappelées ci-après:

- gratuité de l'assurance pour son bénéficiaire;
 - risque garanti: le décès accidentel de l'acquéreur;
 - personnes assurées: acquéreurs personnes physiques;
 - capital assuré: montant du prix de vente augmenté des frais, droits et honoraires de mutation, sous déduction des sommes déjà versées antérieurement à la survenance du risque à l'exclusion des droits complémentaires et amendes suite à l'insuffisance de la valeur vénale constatée par l'administration fiscale;
 - limitation générale: deux cent cinquante mille euros par événement donnant lieu à la garantie, quelque soit le nombre de compromis;
 - période de couverture: de la signature du compromis de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique d'acquisition pendant une durée de quatre mois au maximum après la date de signature du compromis ou la réalisation des conditions suspensives contenues dans le présent compromis.
- Toutefois, si le décès survient durant ces quatre mois, l'acte authentique devra être passé dans les quatre mois suivant la date du décès.

ACTE NOTARIE

Les parties, après avoir été formellement informées de leur droit absolu de faire choix chacune d'un notaire, sans frais supplémentaires, ont déclaré marquer leur accord sur les points suivants:

- Notaire du vendeur: Maître Christine CLINQUART, de Jumet.
- Notaire de l'acquéreur: Maître Christine CLINQUART, de Jumet.

L'acte notarié sera reçu au plus tard dans les quatre mois à dater de la réalisation des conditions suspensives dont question ci-après.

Chacune des parties s'oblige à se rendre chez le notaire instrumentant pour signer l'acte notarié de vente, et cela par simple lettre indiquant les jour et heure de la signature.

FRAIS D'ACQUISITION

L'acquéreur supportera tous les frais, droits et honoraires de l'acte de vente.

La prévision ordinaire de tous ces frais s'élève à 8.498,89 € TVAC.

En cas de réduction, la prévision de tous ces frais s'élève à 5.573,89 TVAC, pour autant que le revenu cadastral qui sera fixé pour lesdits biens permette cette réduction, et que l'acquéreur soit dans les conditions requises pour bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement.

Il est rappelé à l'acquéreur que l'administration du cadastre peut revoir le revenu cadastral éventuel avant la signature de l'acte et que cette révision pourrait rendre la réduction des droits impossible.

L'acquéreur renonce expressément à revendiquer la résolution de la vente en cas de non application de la réduction des droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare ne pas être en mesure de solliciter la réduction des droits d'enregistrement.

L'acquéreur paiera ces frais le jour de la signature de l'acte notarié de vente.

Les montants ci-avant ne comprennent pas les frais éventuels d'un acte de crédit hypothécaire.

L'acheteur supportera également les frais de mesurage et de plan éventuel.

T.V.A. : les comparants déclarent ne pas pouvoir récupérer la T.V.A. sur les frais du présent acte.

L'acquéreur, en sa dite qualité ou représenté comme dit est, déclare qu'il ne possède pas la totalité ou au moins trente-trois pour cent (33%) en pleine propriété ou en usufruit sur au moins deux autres immeubles, affectés en tout ou en partie à l'habitation, situés en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite des immeubles visés à l'article 44bis alinéa 4 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

DELAI POUR LE PAIEMENT DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Sous peine d'amende et d'intérêts de retard, la présente convention doit être enregistrée et les droits payés dans les quatre mois de sa signature ou de la réalisation des conditions suspensives. Les parties déchargent le Notaire instrumentant de toute responsabilité à ce sujet aussi longtemps qu'elles n'auront pas donné instruction écrite audit Notaire d'enregistrer la convention après l'avoir provisionné à cette fin des sommes dues à l'administration de l'enregistrement.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

LIBERTE HYPOTHECAIRE

Le bien est vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions, en ce sens que ces charges, si elles existent, seront apurées au moyen du prix de la vente, à due concurrence, par les soins du notaire instrumentant et au nom de l'acquéreur.

Le vendeur déclare qu'il n'a signé aucun mandat hypothécaire, qu'il n'a pas connaissance d'événement susceptible d'affecter la liberté hypothécaire des biens (notamment procédure judiciaire, saisie même conservatoire, faillite, ...).

La présente vente est consentie sous la condition suspensive de l'accord de mainlevée des créanciers inscrits ou transcrits, ou ayant procédé à une saisie-arrêt repris dans l'état hypothécaire ou les notifications, significations ou cession de créance reçu par le Notaire instrumentant au plus tard à la signature de l'acte authentique de vente; la présente clause est établie dans l'intérêt de l'acquéreur, qui seul peut s'en prévaloir.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du bien vendu à partir du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter de la même date, par la possession réelle, le vendeur s'engageant expressément à rendre le bien libre d'occupation au plus tard pour la signature de l'acte authentique.

SERVITUDES

L'acquéreur prendra les biens dans leur état actuel, avec toutes les servitudes actives et passives y attachées, qu'elles soient continues ou discontinues, apparentes ou occultes.

Toutefois, la présente clause ne pourra donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'aurait en vertu d'un titre régulier et non prescrit ou en vertu de la loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe pas, à l'exception de celles indiquées dans son titre de propriété et éventuellement reproduites ci-après sous le titre rappel des conditions spéciales.

Le vendeur garantit qu'il n'effectuera ni ne tolérera aucun engagement qui modifierait le bien vendu.

RAPPEL DES CONDITIONS SPECIALES

L'acte du Notaire Christian BUTAYE, dont question ci-avant, stipule littéralement ce qui suit: «*Il a été créé par acte reçu par le notaire soussigné, le vingt-neuf octobre mil neuf cent septante-quatre rappelé ci-après, une servitude de passage reprise au plan sou C D E F G H C, qui servira au profit et à l'usage dudit bien et de l'immeuble voisin, portant le numéro 151, mais sous les réserves reprise au numéro 1) du titre « Rappel ».*

2) La limite reprise au plan sous A B a été retracée suivant les plans annexés aux actes reçus par Maître Arthur LAVRY, à Roux, le cinq janvier mil neuf cent onze et Maître STIENON, notaire à Courcelles, le vingt-cinq avril mil huit cent quarante-sept.

II. RAPPEL

L'acte reçu par le notaire soussigné, le vingt-neuf octobre mil neuf cent septante-quatre, stipule ce qui suit, relativement au bien vendu ce jour et à un autre contigu, portant le numéro 151:

1) Il est créé sur le bien restant aux vendeurs (présentement vendu), au profit du bien vendu ce jour, une servitude de passage d'un mètre de largeur, teintée en vert au plan ci-annexé; cette servitude ne pourra être utilisée que pour rentrer du fumier.

2) Les pentes des nochères et descentes d'eaux de pluie peuvent subsister dans la situation actuelle: les eaux du versant avant s'écoulent dans la citerne située sur le fonds de la maison 149 (présentement vendue) et les eaux du versant arrière s'écoulent vers la citerne située sur le fonds du numéro 151, vendu ce jour.

3) Les murs séparant le bien vendu de celui restant aux vendeurs sont mitoyens sur toute leur hauteur. Les cheminées, armoires et autres enfoncement existant de ces murs pourront subsister comme par le passé. ».

DROITS DU VENDEUR

Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu font partie de la vente en ce compris:

- les garanties dont un tiers (entrepreneur ou architecte, par exemple) serait tenu vis-à-vis du vendeur;
- tous les droits qu'il peut posséder du chef de dommages causés au bien vendu par des industries ou exploitations notamment minières, le vendeur déclarant ne pas avoir été indemnisé auparavant et n'avoir pas connaissance que les précédents propriétaires aient été indemnisés.

ETAT DU BIEN

Les biens sont vendus:

- dans l'état où ils se trouvent à compter de ce jour, l'acquéreur déclarant parfaitement connaître les biens vendus pour les avoir visités récemment et en avoir vérifié l'état actuel, de sorte qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix en raison de l'état (vétusté ou autre cause) des bâtiments, plantations, sols ou sous-sol. Les parties reconnaissent de commun accord que cet état ne devra pas changer jusqu'au jour de l'acte notarié ou du jugement en tenant lieu. Le vendeur s'engage à maintenir l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement et à en assurer la maintenance en bon père de famille jusqu'à la mise à disposition de l'acquéreur. Le vendeur accepte dès à présent que l'acheteur puisse visiter les biens vendus la veille du jour de l'acte notarié afin de vérifier que l'état des biens n'a pas changé.
- sans garantie d'absence de vices, même cachés (notamment mэрule, champignons ou parasites persistants, ...) pour autant qu'il ne soit pas établi que le vendeur connaissait ces vices et qu'il les a tus à l'acquéreur. A ce sujet, le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de vices cachés quelconques.
- sans garantie de contenance, toute différence, même supérieure à 1/20^{ème} devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.
- sans recours de ces chefs contre le vendeur.

Sauf convention contraire, font partie de la vente: les meubles attachés à perpétuelle demeure et les immeubles par destinations notamment les installations sanitaires, les installations d'eau, de gaz et de chauffage (chaudière, cuve, tuyauteries, radiateurs, poêles, ...), éventuellement les éléments de la cuisine équipée. Tous les autres objets et meubles sont exclus de la vente.

Le vendeur s'engage à livrer les biens vides.

IMPOTS ET CHARGES

L'acquéreur supportera tous impôts et taxes à compter de son entrée en jouissance.

L'acquéreur marque son accord de provisionner le vendeur pour sa quote-part du précompte immobilier - même non encore enrôlé - de l'année en cours, lors de la signature de l'acte authentique de vente.

ASSURANCE INCENDIE

Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls connexes; il s'engage à maintenir le contrat existant jusqu'au moins huit jours après la signature de l'acte authentique de vente, cependant sans garantie en ce qui concerne le montant assuré. L'acquéreur fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'acte notarié, de l'assurance des biens contre tous risques et déclare prendre toutes dispositions à cet égard.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Les parties reconnaissent avoir été informées de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 relatif aux chantiers temporaires ou mobiles et plus particulièrement de son article 48 qui stipule littéralement ce qui suit:

« Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure au nouveau propriétaire.

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.

Aussi chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage tient un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment un locataire».

En suite de quoi, le vendeur déclare qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'arrêt royal précité après le premier mai deux mille un.

REGLEMENT GENERAL SUR LES INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Conformément à l'arrêté royal du premier avril deux mille six sur les installations électriques, modifiant l'article trois de l'arrêté royal du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un rendant obligatoire le règlement général sur les installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique et modifiant l'article 276 du règlement général sur les installations électriques, publié au Moniteur belge du vingt avril deux mille six, le vendeur s'engage expressément à remettre à l'acheteur, le jour de la signature de l'acte authentifiant les présentes, le procès-verbal de visite de contrôle prévu audit arrêté royal; il s'engage à prendre dès à présent toutes dispositions utiles à ce propos.

En tout état de cause, l'acquéreur reconnaît avoir pu constater l'état de l'installation électrique du bien vendu. Il s'engage à acquérir le bien quel que soit le résultat de la visite de contrôle et effectuera lui-même s'il y a lieu, les mises en conformité nécessaires.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les parties déclarent avoir été informées de l'existence de l'ordonnance de la Région wallonne relative au contrôle de la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments entrée en vigueur pour les maisons d'habitations unifamiliales le 1^{er} juin 2010.

Le vendeur devra faire effectuer à sa charge une visite de contrôle de la performance énergétique du bâtiment vendu par un organisme agréé et il devra transmettre ensuite le certificat de visite au notaire.

Les parties conviennent que quelque soit le résultat et le contenu de cette attestation, le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement sans obligation de mise en conformité pour le vendeur.

La convention de transfert de propriété mentionnera la remise de l'original du certificat de performance énergétique.

- Et à l'instant, le vendeur remet à l'acquéreur une copie du certificat de visite.

- Le vendeur s'engage par les présentes à transmettre à l'acquéreur, huit jours au moins avant la signature de l'acte authentique de vente, l'original du certificat de performance énergétique.

- Dûment informés des sanctions éventuellement encourues en cas de fausse déclaration, vendeur et acquéreur déclarent et reconnaissent que l'obligation de délivrance d'un certificat de performance énergétique ne s'applique pas à la présente opération.

RESERVOIR A MAZOUT

Le vendeur déclare que les biens ne comprennent pas de citerne à mazout de trois mille litres ou plus.

Si une citerne à mazout d'une capacité de trois mille litres ou plus, datant de plus de dix ans, ou une

citerne aérienne d'une capacité de trois mille litres ou plus, placée avant 2003 est comprise dans la vente, le vendeur fera procéder à ses frais, à un test d'étanchéité et au placement d'un système anti-débordement. Il prendra également à sa charge, si besoin en est, les frais nécessaires pour rendre la cuve étanche. Ces démarches seront effectuées au plus tard pour la signature de l'acte authentique.

URBANISME – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – CODE WALLON DU LOGEMENT

A. Le vendeur déclare:

- que l'affectation du bien prévue par les plans d'aménagement est la suivante: à déterminer.
- que le bien a fait l'objet des permis de lotir, des permis de bâtir et d'urbanisme suivants, délivrés après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ainsi que des certificats d'urbanisme suivants, qui datent de moins de deux ans: néant.
- qu'il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, et, le cas échéant, à l'article 84 deuxième paragraphe premier alinéa dudit Code;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.
- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84 deuxième paragraphe premier alinéa dudit Code, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Le vendeur déclare en outre:

- que le bien vendu n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine, ne fait l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une mesure d'insalubrité, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif, n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection, n'est pas repris à l'atlas des sites archéologiques, n'est pas traversé par un chemin ou sentier repris à l'atlas des chemins communaux et vicinaux, n'est pas grevé d'une emprise en sous-sol destinée au transport de produits gazeux et ne fait l'objet d'aucune mesure d'expropriation.
- que le bien vendu n'a pas fait l'objet d'un permis de location. A ce sujet, l'acquéreur déclare avoir connaissance des dispositions du Code Wallon du Logement sur l'exigence d'obtenir un permis de location pour certains logements (logements collectifs, petits logements individuels de moins de 28 m², kots, etc...).
- que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du Règlement Général sur la Protection de l'Environnement.
- qu'il a obtenu toutes les autorisations administratives requises pour les constructions, transformations/rénovations et qu'il n'a pas connaissance que le bien vendu ferait l'objet d'une infraction constatée ou non à la législation relative à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire.

B. Gestion des sols en Région Wallonne

A. Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée sur le fait que:

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, peut être constitutive de déchets.

A ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, ...), est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, ...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation lourdes financièrement et passibles de sanctions administratives, civiles et pénales, notamment en vertu du décret du vingt-sept juin mil neuf cent nonante-six relatif aux déchets et des articles 167 à 171 du C.W.A.T.U.P. relatifs aux sites à réaménager ou encore, de taxes tantôt sur la détention, tantôt sur l'abandon de déchets, en vertu du décret fiscal du vingt-deux mars deux mil sept favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du six mai mil neuf cent nonante-neuf relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes (Moniteur belge du vingt-quatre mars deux mil sept);

2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du cinq décembre deux mil huit relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter que des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au trente avril deux mil sept) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense;

3. pour autant, en l'état du droit,

* en vertu de l'article 85 du C.W.A.T.U.P., amendé par le décret du cinq décembre deux mil huit relatif à la gestion des sols, la partie vendeuse est tenue de mentionner à la partie acquéreuse

les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état du sols au sens de l'article 10 du décret.

A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que la partie venderesse est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci;

* il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigations, d'assainissement ou de sécurité, en cas de mutation de sol;

* de même, est discutée la question de savoir si l'exigence classique de « bonne foi » oblige le vendeur non professionnel à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation;

B. Dans ce contexte, la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), -sans pour autant que la partie acquéreuse exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sols par un bureau agréé, ...) -, rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil d'une habitation privée et en conséquence, il n'a exercé ou laisser s'exercer sur le bien vendu ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

C. Décret « Seveso »

Suivant l'article 136 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'Energie, l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité, peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés; de la même manière, la seule proximité d'un établissement « Seveso » peut, en vertu du décret "Seveso" s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelées à entourer ces sites (voyez: <http://www.seveso.be/hp/hp.asp> pour les établissements « Seveso » en Belgique et <http://geoportail.wallonie.be> pour localiser les établissements « Seveso » en Belgique mais également identifier, autour de chacun de ces sites, le tracé des « zones vulnérables » et des « zones vulnérables provisoires » non constitutives de périmètres au sens de l'article 136bis du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine. Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance que le bien vendu soit situé dans ou à proximité d'un des périmètres « SEVESO ».

D. Zones inondables

Conformément à la loi sur les assurances terrestres et aux arrêtés du Gouvernement wallon relatifs aux zones inondables en Région wallonne, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien ne se trouve pas dans une zone inondable (à titre informatif: <http://geoportail.wallonie.be>).

L'acquéreur déclare parfaitement connaître les prescriptions urbanistiques relatives au bien vendu; il reconnaît avoir été complètement informé à ce sujet et il dispense que d'autres stipulations en matière d'urbanisme soient inscrites aux présentes.

ARRETE DU GOUVERNEMENT WALLON DU TRENTE AVRIL DEUX MILLE NEUF

Après avoir pris connaissance de l'arrêté du gouvernement wallon du trente avril deux mille neuf, quant à savoir s'il a bénéficié, relativement au bien présentement vendu, d'une aide régionale octroyée en vertu du Chapitre II, titre II, du code wallon du logement, le vendeur déclare expressément qu'il n'a pas bénéficié d'une aide rentrant dans le champs d'application dudit arrêté.

SANCTIONS

Si l'acte authentique n'est pas signé à la date fixée, la partie qui n'est pas en défaut de remplir ses obligations pourra:

- a) soit poursuivre contre l'autre l'exécution de la vente par voie judiciaire;
- b) soit, quinze jours après injonction adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier, réputer la vente pour nulle et non avenue de plein droit. Dans ce cas, si c'est l'acquéreur qui est défaillant, il devra payer une indemnité égale à 10% du prix de vente au vendeur lequel pourra utiliser la garantie versée à cet effet; si c'est le vendeur qui est défaillant, il devra restituer la garantie ainsi qu'une indemnité égale à 10% du prix de vente; le tout à titre de dommages et intérêts forfaitaires. Cette faculté de réputer la vente pour nulle et non avenue est également acquise au vendeur pour le cas où le chèque de la garantie ne serait pas provisionné.

La partie défaillante pourra en outre se voir réclamer le remboursement de tous frais exposés et de tous dommages subis par l'autre partie.

Enfin si l'acte authentique n'est pas signé dans le délai ci-dessus précisé, la partie défaillante devra en outre, de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt de 10% l'an, calculé jour par jour jusqu'au

paiement ou remboursement complet.

SOLIDARITE

Pour toutes les obligations qui précèdent, le vendeur et l'acquéreur déclarent s'obliger et obliger leurs héritiers et ayants cause solidairement et indivisiblement.

DECLARATIONS DIVERSES

- Le vendeur déclare qu'il n'a été effectué aucune visite de fonctionnaires de l'Administration du cadastre à l'effet de modifier le revenu cadastral suite à des transformations, améliorations ou ajoutées éventuellement faites et ce, depuis deux ans à dater de ce jour.

- Le vendeur déclare être informé de l'éventualité de la taxation sur la plus-value en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans.

- Le vendeur déclare ne pas être en mesure de bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement pour revente de l'immeuble dans les deux ans de son acquisition.

- Le vendeur déclare ne pas avoir signé de mandat hypothécaire et que le bien vendu n'est grevé d'aucune option d'achat ni aucun droit de réméré.

- Le vendeur et l'acquéreur, et le cas échéant leurs représentants, déclarent:

- n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet de la présente convention;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou une réorganisation judiciaire;
- ne pas être en état de cessation de paiement ou avoir été déclaré en état de faillite par jugement;
- ne pas être pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

- Le vendeur déclare qu'en ce qui concerne le bien, il n'a sollicité et obtenu aucune prime de quelque nature qu'elle soit et ce dans les dix dernières années.

CONDITION SUSPENSIVE

La présente vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive:

1/ de l'accord de la commune de COURCELLES sur la renonciation à la propriété du fonds du bien vendu;

2/ de l'accord du Juge de Paix de Fontaine-l'Evêque;

3/ de l'obtention par l'acquéreur d'un prêt hypothécaire, au taux normal du marché, permettant de financer la présente acquisition.

L'acquéreur s'engage à faire toutes démarches normales pour obtenir ce prêt, au minimum auprès de deux organismes bancaires.

Si le prêt demandé est accordé ou refusé, l'acquéreur devra en informer le notaire instrumentant par document écrit dans un délai de six semaines à compter de la signature de la présente convention.

A défaut de cette information, la condition suspensive sera considérée comme non réalisée et la vente sera réputée inexistante.

En cas de refus du prêt sollicité, la somme versée à titre de garantie sera remboursée à l'acquéreur, à l'exception d'une somme égale à 1% du prix de vente, soit

qui restera de plein droit acquise au vendeur, à titre d'indemnité pour "chômage immobilier".

Ainsi fait en l'Etude du notaire Christine CLINQUART, à 6040 JUMET, rue Ledoux, numéro 34, en trois originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu un exemplaire des présentes, le

Décide : à l'unanimité

Article 1 : Marque son accord sur le compromis de vente annexé à la présente délibération.

Article 2 : Charge le Collège communal de l'exécution de la présente délibération.

OBJET N°09 : IGRETEC. - Assemblée générale ordinaire le 20 décembre 2016

Mademoiselle POLLART demande s'il s'agit du plan stratégique ? Elle souligne également qu'il est nécessaire qu'IGRETEC fasse un travail plus régulier.

Madame TAQUIN indique qu'elle a rencontré la direction Générale d'IGRETEC. Dans cette réunion, une mise au point globale a été faite par les différents intervenants à la réunion.

Madame TAQUIN explique également qu'IGRETEC a réalisé un travail important dans les derniers dossiers qui ont été soumis au Conseil communal. Le but de l'entrevue était également important pour les prochains dossiers stratégiques.

LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,

Considérant l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale I.G.R.E.T.E.C ;

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

Considérant que la Commune doit, désormais, être représentée à l'Assemblée générale de l'Intercommunale par 5 délégués, désignés à la proportionnelle, 3 au moins représentant la majorité du Conseil communal ;

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces 5 délégués représentant notre Commune à l'Assemblée générale ordinaire de l'I.G.R.E.T.E.C. du 20/12/2015 ;

Que le Conseil doit, dès lors, se prononcer sur les points essentiels de l'ordre du jour et pour lesquels il dispose de la documentation requise ;

Qu'il convient donc de soumettre au suffrage du Conseil les points 2, et 3 de l'ordre du jour de l'Assemblée générale de l'I.G.R.E.T.E.C. ;

Arrête à l'unanimité

Article 1^{er}. les points repris ci-après :

* le point 2 de l'ordre du jour, à savoir :
Modification statutaire

* le point 3 de l'ordre du jour, à savoir :
Deuxième évaluation du Plan Stratégique 2014-2016 et du plan stratégique 2017-2019

Article 2. Les délégués à cette Assemblée sont chargés de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil Communal en sa séance du 14 décembre 2016;

Article 3. de transmettre copie de la présente délibération :

- à l'Intercommunale IGRETEC, boulevard Mayence 1 à 6000 CHARLEROI
- au Ministre des Pouvoirs Locaux.

Article 4. Le collège communal est chargé de veiller à l'exécution de la présente délibération.

OBJET N°10 : ISPPC – Assemblée générale extraordinaire le 22 décembre 2016

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Considérant l'affiliation à la Commune à l'Intercommunale de Santé Publique du Pays de Charleroi ;

Considérant le Code de la Démocratie Locale ;

Considérant que la Commune doit, désormais, être représentée à l'Assemblée Générale de l'Intercommunale par 5 délégués désignés à la proportionnelle, 3 au moins représentant la majorité du Conseil Communal;

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces 5 délégués représentant notre Commune à l'Assemblée Générale extraordinaire de l'ISPPC du 22 décembre 2016 ;

Que le Conseil doit, dès lors, se prononcer sur les points essentiels de l'ordre du jour et pour lesquels il dispose de la documentation requise;

Qu'il convient donc à soumettre au suffrage du Conseil Communal les points de l'ordre du jour à l'Assemblée Générale extraordinaire de l'ISPPC.

ARRETE à l'unanimité

Article 1^{er}. Les points repris ci-après :

Assemblée générale - Secteur hospitalier

- a) Plan stratégique 2017-2019
- b) Prévision budgétaires 2017.
- c) Approbation du procès-verbal.

Assemblée générale - Secteur non hospitalier

- a) Plan stratégique 2017-2019
- b) Prévision budgétaires 2017.
- c) Approbation du procès-verbal.

Assemblée générale ordinaire

- a) Plan stratégique 2017-2019
- b) Prévisions budgétaires 2017
- c) Approbation du procès-verbal

Article 2. Les délégués à cette Assemblée sont chargés de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal en sa séance du 14 décembre 2016

Article 3. De transmettre copie de la présente délibération :

- à l'Intercommunale ISPPC

- Au Ministre Régional de la tutelle sur les intercommunales.

Article 4. Le Collège des Bourgmestre et Echevins est chargé de veiller à l'exécution de la présente délibération.

OBJET N°11 : ICDI Avenant 2016.1 à la convention de dessaisissement des déchets communaux

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

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

Vu l'article 5, paragraphe 2 de la directive 91/156/CEE du 18/03/91 modifiant la directive 75/442 confirmée par la directive 200/98/CE et visant à assurer le traitement des déchets dans une installation la plus proche possible ;

Vu la modification des statuts de l'ICDI adoptée lors de l'Assemblée Générale du 25.06.2010, et entérinée par le Conseil Communal de Courcelles, du 31 mai 2010 ;

Vu l'article 6, alinéa 2 des statuts de l'ICDI qui prévoit que chaque commune affiliée peut, par convention particulière à conclure avec l'ICDI et aux conditions fixées par le Conseil d'administration, se dessaisir de manière exclusive envers l'ICDI de la mission qui lui incombe ;

Vu la décision du Conseil communal du 02 mai 2011 décidant de se dessaisir en faveur de l'ICDI de la gestion des déchets communaux tel que décrit dans la convention de dessaisissement, ainsi que l'avenant concernant les déchets du centre de transit pour déchets ;

Vu la décision du Conseil communal du 25 avril 2013 adoptant l'avenant 2012/1 à la convention de dessaisissement des déchets communaux ;

Vu la décision du Conseil communal du 27 février 2014 adoptant l'avenant 2013.1 à la convention de dessaisissement des déchets communaux ;

Vu la décision du Conseil communal du 30 avril 2015 adoptant l'avenant 2014.1 à la convention de dessaisissement à la convention des déchets communaux ;

Vu la décision du Conseil communal du 28 janvier 2016 adoptant l'avenant 2014.5 à la convention de dessaisissement des déchets communaux ;

Vu la décision du Collège communal du 18 novembre 2016 ;

Considérant la proposition d'avenant 2016.1 à la convention de dessaisissement des déchets communaux ;

Décide à l'unanimité

Article 1^{er} : de marquer son accord sur l'avenant 2016.1 à la convention de dessaisissement à la convention des déchets communaux ;

Article 2 : de charger le Collège communal de l'exécution de la présente délibération.

OBJET N°12 : Convention de collaboration entre la Commune de Courcelles et l'Observatoire de la Santé du Hainaut dans le cadre du projet « Opération présents santé » : Approbation

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

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

Considérant la politique de prévention et de promotion de la santé menée par la Commune de Courcelles;

Considérant que cette politique passe, notamment, par la diffusion d'informations accessible au plus grand nombre via les différents canaux de communication communaux;

Considérant les nombreuses brochures éditées par l'Observatoire de la Santé du Hainaut (OSH) sur le thème général de la prévention et de la promotion de la santé en faveur du grand public et des professionnels de la Santé;

Considérant le projet "Opération présents santé" mené par l'OSH qui vise à informer le plus grand nombre de citoyens en se rapprochant de leurs lieux de vie;

Considérant que l'OSH recherche, dans le cadre de ce projet, la collaboration active des Villes et Communes situées sur le territoire de la Province du Hainaut;

Considérant que ce projet se matérialise par la mise en place, dans les communes, de points de diffusion via l'installation dans un de leur local, directement accessible au citoyen, d'un présentoir fourni par l'OSH et garni des différentes brochures santé éditées par l'OSH;

Considérant que cette mise à disposition de matériel est consentie à titre gratuit;

Considérant la proposition du service santé de s'inscrire dans le projet "opération présentoirs santé" afin de remplir au mieux sa mission de développement d'une politique de santé pour tous;
Considérant néanmoins la nécessité de fixer les engagements de chacun des partenaires via une convention de collaboration;
Considérant que l'approbation d'une telle convention relève de la compétence du Conseil communal;
Considérant le projet de convention de collaboration proposé par le service de la Santé ;
Considérant que le Collège communal a marqué son accord sur le projet de convention en sa séance du 18 novembre 2016 ;
Sur proposition du Collège communal

ARRETE à l'unanimité

La convention de collaboration entre la Commune de Courcelles et l'Observatoire de la Santé du Hainaut dans le cadre du projet « Opération présentoirs santé.

Entre d'une part

La Province de Hainaut via son Observatoire de la Santé du Hainaut

Adresse : Rue de Saint-Antoine 1 à 7021 HAVRE

Représenté par Messieurs le Député provincial Gérald MOORTGAT et le Directeur général provincial Patrick MELIS (Décision du Collège provincial du 16 janvier 2014)

Ci-dessous dénommé l'OSH ;

ET d'autre part

La Commune de COURCELLES

Adresse : Rue Jean Jaurès 2 à 6180 Courcelles

Représentée par Mesdames la Bourgmestre Caroline TAQUIN et la Directrice générale Laetitia LAMBOT.

Objet de la convention

L'Observatoire de la Santé du Hainaut édite régulièrement des brochures sur le thème général de la prévention et de la promotion de la santé en faveur du grand public et des professionnels de la Santé.

Afin de mettre celles-ci à la disposition du plus grand nombre en se rapprochant des lieux de vie, l'OSH recherche la collaboration active avec les Villes et Communes situées sur le territoire de la Province de Hainaut, intéressées par le projet « Opération présentoirs santé».

Cet intérêt se marquant principalement au niveau des Villes et Communes par l'installation dans un de leur local directement accessible au citoyen d'un présentoir fourni par l'OSH et garni des différentes brochures santé.

La présente convention a pour objet de concrétiser ce partenariat et de fixer les engagements des parties pour une collaboration harmonieuse.

Engagement de l'OSH

- Fournir gratuitement à la Commune, un présentoir garni d'un stock des différentes brochures santé à destination du public.
- Réapprovisionner le présentoir en brochures santé à la demande de la Commune.
- Informer en priorité les Autorités de la Commune des nouvelles parutions et nouveaux titres disponibles.

Engagement de la Commune de COURCELLES

- Donner au présentoir un maximum de visibilité dans un local de passage du public.
- Regarnir en continu le présentoir en brochures santé fournies par l'OSH et contacter cette institution pour le réapprovisionnement des stocks.
- Réserver le présentoir aux seules brochures santé fournies par l'OSH.
- Assurer la responsabilité (dégradation – vol) du présentoir mis à disposition et qui reste propriété de la Province de Hainaut.
- Désigner parmi son personnel un interlocuteur qui assurera les relations de logistique avec l'OSH.
- Signer de manière lisible pour réception, le bordereau de livraison du présentoir et des réassortiments de brochures.

Engagements mutuels

- ***Donner une visibilité externe à l' « Opération présentoirs santé »***
 - l'OSH s'engageant à aider la Commune :
 - via la production d'articles santé pour le bulletin et/ou le site Internet communal ainsi que d'affiches annonçant la collaboration ;
 - via le site Internet et la page Facebook de l'OSH.
 - La Commune de COURCELLES s'engageant à éditer autant que possible dans son bulletin communal et/ou son site Internet la documentation fournie par l'OSH.
- ***Evaluer l' « Opération présentoirs santé »***
 - L'OSH et la Commune s'engagent à collaborer pour évaluer annuellement l' « Opération présentoirs santé ».

Durée de la convention - résiliation des partenaires

La présente convention est conclue pour une durée déterminée et prendra donc fin le 31 janvier 2019. Elle prend ses effets à dater de la signature par les parties, celles-ci conservant en tout temps la possibilité de se retirer moyennant le respect d'un délai de préavis d'un mois.

Le non-respect des engagements étant une des causes principales de résiliation.

Divers

- Le présentoir est mis à disposition de la Commune après signature de la présente convention par les parties, il reste propriété de la Province de Hainaut et est repris par l'OSH en cas de résiliation de la convention.
- En aucun cas l'OSH ne pourra être jugé responsable cas d'accident de personne survenu à l'occasion de cette mise à disposition gratuite de présentoir.

Coordonnées de l'agent désigné par la Commune pour assurer le relais logistique avec l'OSH

- Monsieur Axel HIRSOUX, Agent administratif service Santé et PCS
Tél. : +32 (0)71/46 68 24
Courriel : axel.hirsoux@courcelles.be

Fait en 2 exemplaires à MONS, le

Pour la Province de Hainaut L'OSH

Gérald MOORTGAT
Député provincial
Patrick MELIS
Directeur général provincial

Pour la Commune de COURCELLES

Caroline TAQUIN
Bourgmestre
Laetitia LAMBOT
Directrice générale

OBJET N°13 : Modification du ROI des garderies extrascolaires en ce qui concerne l'horaire de la garderie de l'après- midi commençant à 15h, pour les enfants de maternelles de l'école de la Motte

LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,

Vu le code la Démocratie Locale et de la Décentralisation (Art L1131-1) ;

Vu le décret du 03/07/2003 publié au Moniteur belge le 19.08.2003 et relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien de l'accueil extrascolaire ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française en date du 03.12.2003 fixant les modalités d'application du décret du 03/07/2003, relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien de l'accueil extrascolaire ;

Vu l'article 5 du règlement d'ordre intérieur des garderies extrascolaires communales de Courcelles, relatif à l'horaire d'accueil, les conditions d'accès et participations financières;

Vu la délibération 26 du Conseil communal du 29 septembre 2016 relatif à la modification du ROI de l'école de la Motte;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré

ARRETE à l'unanimité

Article 1^{er} : D'accepter la modification du ROI des garderies extrascolaires en ce qui concerne l'horaire de la garderie de l'après-midi commençant à 15h, pour les enfants de maternelles de l'école de la Motte

Article 2 : Le Collège communal est chargé de l'exécution de la présente délibération.

OBJET N°14 : Interpellation de M. Robert TANGRE, Conseiller communal à propos de la circulation rue Wartonlieu. REPORT

OBJET N°14.01 : Interpellation de Mme COPIN Florence, Conseillère communale, au sujet de la désignation de Monsieur Guy LAIDOUM au Conseil de police.

Report de l'interpellation au prochain Conseil communal.

OBJET N°14.02 : Question orale de Mme POLLART Annick, Conseillère communale relative au paiement des salaires d'une certaine catégorie du personnel communal.

L'année dernière une certaine partie du personnel communal n'a été payé qu'au début janvier 2016 et pas à la fin décembre 2015.

La Directrice financière nous avait expliqué que le fait de payer 13 mois de salaire était illégale

De ce faite les différentes composantes « de la grande administration communale » de Courcelles non pas reçu leur salaire le même jour :

- Les agents communaux nommés (idem pour la pension des échevins) le paiement a été effectués aux premiers jours ouvrables de janvier 2016 (sans en être informés).
- Les enseignants de l'enseignement communal ont bien leurs salaires en fin décembre 2015.
- Les salaires du personnel du CPAS également en fin décembre 2015 par la directrice financière de celui-ci.
- Et même si les agents de la police communale de Courcelles n'ont pas le même statut que le reste de l'administration ... celui-ci a bien été payé aussi en fin décembre 2015.

Ces différentes façons de procéder auraient pu être conciliées entre le collège communal, le conseil du CPAS et les deux directrices financières.

Lors d'une commission des finances de l'année 2016 la Directrice financière nous à portant bien expliqué qui était possible de payer les salaires de l'ensemble du personnel, le même jour en effectuant une certaine procédure (complète) en décembre.

Pourtant il semble que ce paiement sera effectué de la même manière cette année (partie 2016 et l'autre 2017).

Pourquoi ?

Madame TAQUIN explique à Mademoiselle POLLART qu'une solution a été trouvée par le Collège communal à cette problématique en collaboration avec le service financier et Monsieur NEIRYNCK afin de payer le personnel statutaire au mois de décembre.

Monsieur NEIRYNCK précise le contexte et explique que dans un premier temps la Directrice Financière a expliqué qu'elle n'allait pas procéder au paiement au mois de décembre en ce qui concerne les statutaires. Monsieur NEIRYNCK rappelle les arguments de la Directrice Financière qui sont basés sur des aspects comptables et fiscaux. Il souligne également que la Directrice Financière a avancé l'article 52 du règlement général de la comptabilité communale.

Monsieur NEIRYNCK précise également qu'une solution a été trouvée et qu'une note de service a été rédigée afin d'informer les agents qu'ils seront bien payés au mois de décembre et non début janvier.

Mademoiselle POLLART remercie Monsieur NEIRYNCK d'avoir réagi positivement à cette question.

OBJET N°14.03 : Question orale de M. GAPARATA Théo, Conseiller communal, relative à la circulation des véhicules dans la rue Bayet/Wartonlieu

Madame la Bourgmestre,
Madame, Messieurs les membres du Collège communal,
Chers Collègues,

Suite à plusieurs interpellations des citoyens dont l'une date de la dernière réunion du CCATM de la semaine passée, je vous fais par des différents problèmes et interrogations suite l'installation des chicanes dans la rue Bayet.

Ces chicanes posent plus de problèmes de circulation qu'elle n'apporte de solution.

Un reportage photos en en annexe illustre les différents problèmes :

Les chicanes ont été installées dans une partie en descente ce qui implique changement de trajectoire donc risque d'accident en cas de verglas.

Un manque de visibilité. Un manque de panneaux additionnels de priorité.

Installation en dépit du bon sens. Une diminution du nombre de place de parking.

Je comprends bien les problèmes de la rue Bayet et mon objectif n'est pas de maintenir le statu quo, mais bien au contraire de pouvoir proposer des solutions alternatives satisfaisantes pour toutes les parties. Ma démarche est donc constructive et non pas une simple liste de griefs. Je souhaite que le collège établisse avec les Courcellois un véritable dialogue, ce qui nécessite une écoute réciproque. Nous devons sortir de cette impasse par le haut et demandons à ce que les citoyens soient désormais étroitement associés à une solution viable à travers une concertation.

1. Le projet du Collège communal de mettre des chicanes dans la rue Bayet reste incompréhensible et semble n'avoir fait l'objet d'aucune concertation préalable avec les autorités compétentes, et n'a toujours fait l'objet d'aucune consultation avec les habitants du quartier.

Pouvez-vous nous indiquer quelles autorités compétentes ont été consultées à cette date ?

2. Toute décision se doit d'être réfléchie, prise en connaissance de cause, faire l'objet de consultations ou d'expertises préalables, et basée sur des éléments objectifs, assurant ainsi qu'elle a été prise dans l'intérêt général.

Pouvez-vous indiquer les contrôles de vitesse effectués dans la rue Bayet et à quelles dates et quels en furent les résultats ?

3. La Commune a affirmé « vouloir faire de son mieux pour que Courcelles reste cette belle commune où il fait bon vivre ». Ainsi, depuis la nouvelle législature, vous avez promis d'organiser la concertation de quartiers pour « écouter les souhaits, inquiétudes, difficultés ou satisfaction rencontrées par les Courcellois dans leur environnement direct afin d'améliorer leur cadre de vie ».

Pourquoi ne pas consulter les habitants avant de prendre une telle décision ?

4. Cette absence de consultation ne reflète en rien la démocratie locale, l'amour de la cité, puisqu'elle va privilégier l'intérêt particulier de quelques riverains au détriment de l'intérêt général. Nous comprenons les problèmes de cette rue mais nous souhaitons que d'autres solutions soient étudiées à la place des chicanes. Pourquoi cette précipitation pour instaurer des chicanes, sans étude préalable ni prendre le temps de la réflexion ?

Quand pouvez-vous rencontrer les habitants de cette rue pour proposer des solutions alternatives satisfaisantes pour toutes les parties ?

Pour conclure, je me permets de revenir sur le plan communal de mobilité (PCM). Quand est-ce que le plan communal de mobilité sera finalisé et présenté au conseil communal ?

Je vous remercie pour votre écoute et vous remercie pour vos réponses.

Afin d'éviter tout risque d'interprétation, la réponse de M. KAIRET sera reprise dans son intégralité.

Monsieur Gaparata, vous avez fait fort.

Se faire une petite question facile et pas chère, en récupérant à votre compte un point discuté en CCATM - et qui fait déjà l'objet d'une demande de la CCATM adressée au Collège.

Franchement, personnellement, je n'aurais jamais osé.

Nous allons répondre à la CCATM par ailleurs

Mais passons et venons-en à vos affirmations:

1. *Ces chicanes posent plus de problèmes de circulation qu'elle n'apporte de solution.*

Quels problèmes de circulation posent-elles ? Elles obligent à ralentir et à céder le passage ? Figurez-vous que c'est un peu le but du jeu.

Un avis a été demandé au Conseiller en mobilité de la police qui estime que le dispositif est efficace et bien positionné.

2. *Cela diminue le nombre de places de parking.*

On ne nous a pas rapporté de problème de stationnement dans cette portion de la rue Bayet. Et pour y passer régulièrement, je n'en constate pas.

3. *C'est dangereux en cas de verglas* Je pense qu'il est moins dangereux, en cas de glissade, de s'arrêter contre un bloc de plastique déformable que contre un autre véhicule ou une façade.

4. *Pourquoi ne pas consulter les habitants avant de prendre une telle décision ?* C'est bien à la demande des habitants, qui se plaignent de la vitesse élevée dans cette rue, particulièrement depuis qu'elle a été refaite, que nous avons décidé de tester ce système de ralentissement. Mais si nous avons mis en place ce système provisoire, c'est bien pour le tester, avant de décider d'un dispositif définitif. Et pour pouvoir consulter les riverains sur base de cette expérience concrète. Ce sera fait prochainement.

5. par contre, vous dites faire cette question suite à plusieurs interpellations de citoyens. Il faudra que vous nous les montriez, parce qu'au service mobilité, nous n'en avons reçu aucune.

6. Enfin, vous avez commencé votre interpellation en disant que votre objectif était constructif et visait à proposer des solutions alternatives: mais j'ai beau vous relire plusieurs fois, je n'en vois aucune. L'ordre du jour étant épuisé, la Conseillère-Présidente lève la séance à 22 H 00'

LE DIRECTEUR GENERAL FF,
M. HADBI.