



**PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAL**

**Séance du 26 juin 2023**

MM. Mélanie HAUBRUGE Xavier DUBOIS Nadia LEMAIRE, Olivier PETRONIN, Vincent EYLENBOSCH, Isabelle VAN BAVEL-DE COCQ, Agnès NAMUROIS, Philippe MARTIN ; Jean-Marie GILLET ; Isabelle DENEFF-GOMAND ; Didier HAYET ; Francine KEKENBOSCH-VANLIERDE ; Serge-Francis SPRIMONT ; Bernadette VANDENBOSCH ; Ria BREYNE ; Jean-Paul DELFORGE Carine ROSY Christophe LEGAST,	Présidente du Conseil Bourgmestre,  Echevins, Présidente du CPAS,  Membres, Secrétaire.
Excusés : Laurence SMETS, Bénédicte DELVILLE-GRANDAGNAGE,	Membres.

***SEANCE PUBLIQUE***

La séance est ouverte à 19h34.

Même séance (1<sup>er</sup> objet)

**SECRETARIAT : Procès-verbal de la séance du 30 mai 2023 – Approbation**

Le procès-verbal de la séance du 30 mai 2023 est approuvé à l'unanimité des Membres présents.

Même séance (2<sup>ème</sup> objet)

**ACTION SOCIALE : Modification budgétaire n° 1 du CPAS sur l'exercice 2023 – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, spécialement l'article 112bis, §§ 1<sup>er</sup> et 3 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale ;

Vu la circulaire ministérielle du 28 février 2014 relative à la tutelle sur les actes des centres publics d'action sociale et des associations visées au chapitre XII de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 19 décembre 2022 portant approbation du budget du CPAS pour l'exercice 2023 ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale en sa séance du 13 juin 2023 portant adoption de la modification budgétaire n° 1 du CPAS sur l'exercice 2023 ;

Vu l'avis de la Directrice financière faisant fonction Aurélie Flaman daté du 22 juin 2023 sur base du dossier qui lui a été transmis le 16 juin 2023, en vertu à l'article L1124-40, § 2, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que la délibération susvisée du Conseil de l'Action sociale est parvenue à l'Administration communale le 19 juin 2023, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée ;

Considérant qu'à compter de la réception de cette délibération, le délai de 40 jours imparti à la Commune pour statuer sur la modification budgétaire y visée expire le 29 juillet 2023 ;

Considérant que cette modification budgétaire, portant tant sur le service ordinaire que sur le service extraordinaire, ne réclame aucun supplément de dotation communale ;

Considérant que ladite modification budgétaire répond au principe de sincérité budgétaire, dans la mesure où les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2023, et que les allocations prévues dans les articles de dépenses sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ;

Considérant que cette modification budgétaire est donc conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Entendu l'exposé de Mme la Présidente du CPAS Agnès Namurois ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

### **DÉCIDE :**

Article 1<sup>er</sup> - La modification budgétaire n° 1 du CPAS sur l'exercice 2023, telle qu'arrêtée par le Conseil de l'Action sociale en sa séance du 13 juin 2023, est approuvée.

Article 2 - Le service ordinaire de cette modification budgétaire se clôture comme suit :

SERVICE ORDINAIRE	SELON LA PRESENTE DELIBERATION		
	Recettes 1	Dépenses 2	Solde 3
D'après le budget initial ou la précédente modification	3.610.195,29	3.610.195,29	0,00
Augmentation de crédit (+)	610.205,96	530.409,56	79.796,40
Diminution de crédit (+)	-124.610,33	-44.813,93	-79.796,40
Nouveau résultat	4.095.790,92	4.095.790,92	0,00

Article 3 - Le service extraordinaire de cette modification budgétaire se clôture comme suit :

SERVICE EXTRAORDINAIRE	SELON LA PRESENTE DELIBERATION		
	Recettes 1	Dépenses 2	Solde 3
D'après le budget initial ou	632.075,00	632.075,00	0,00

la précédente modification			
Augmentation de crédit (+)	53.460,00	43.460,00	10.000,00
Diminution de crédit (+)	-10.000,00	0,00	-10.000,00
Nouveau résultat	675.535,00	675.535,00	0,00

Article 4 - La présente délibération est notifiée au Centre public d'Action sociale.

Même séance (3<sup>ème</sup> objet)

**ACTION SOCIALE : Projet d'acte relatif à l'octroi par la Commune de Walhain d'un droit d'emphytéose au bénéfice du Centre régional de la Famille et de l'Enfance (CRFE) pour la construction et l'exploitation d'une nouvelle crèche d'une capacité de 42 enfants sur un bien sis Rue des Cortils à Tourinnes-Saint-Lambert – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-3, § 1<sup>er</sup> et L3331-1 et suivants ;

Vu la loi du 4 février 2020 portant le livre 3 « Les biens » du Code civil ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 11 mars 2019 portant approbation de la déclaration de politique communale pour la mandature 2018-2024 ;

Vu le courriel du 25 avril 2022 de l'Office de la Naissance et de l'Enfance portant communication du lancement du Plan Cigogne 2021-2026 visant la création de plus de 5.200 places subventionnées en crèche sur l'ensemble de la Fédération Wallonie-Bruxelles ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 27 juin 2022 portant approbation de l'appel à candidatures pour l'octroi d'un droit d'emphytéose visant à la création d'un milieu d'accueil de la petite enfance sur le site des Cortils à Tourinnes-Saint-Lambert ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 1<sup>er</sup> septembre 2022 retenant la candidature de l'Asbl CRFE pour l'octroi d'un droit d'emphytéose visant à la création d'un milieu d'accueil de la petite enfance sur le site des Cortils à Tourinnes-Saint-Lambert ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 12 septembre 2022 portant engagement de la Commune relatif à l'octroi d'un droit d'emphytéose à l'Asbl CRFE pour la création d'un milieu d'accueil de la petite enfance sur le site des Cortils à Tourinnes-Saint-Lambert ;

Vu le projet d'acte établi par l'étude du Notaire Olivier Jamar ;

Considérant que la Commune est propriétaire d'un terrain cadastré sous 3<sup>ème</sup> Division, section C, parcelle 670 F, sis en about de la rue des Cortils à Tourinnes-Saint-Lambert, pouvant être affecté à la construction d'une crèche supplémentaire ;

Considérant que la Commune ne dispose toutefois pas des ressources financières nécessaires à l'édification et à l'exploitation d'une nouvelle crèche sur le territoire communal ;

Considérant que, suivant la délibération du 27 juin 2022 susvisée, un appel à candidatures a dès lors été lancé en vue d'octroyer un droit d'emphytéose pour une durée de 40 ans sur le bien précité en vue de la création et la gestion d'un milieu d'accueil de la petite enfance sur le site des Cortils ;

Considérant que, par la délibération du 1<sup>er</sup> septembre 2022 susvisée, l'unique candidature de portée par l'Asbl Centre Régional de la Famille et de l'Enfance (CRFE) a été jugé recevable, complète et régulière et répondait parfaitement aux attentes et aux conditions fixées dans l'appel à candidatures ;

Considérant que, par la délibération du 12 septembre 2022 susvisée, la Commune s'est alors engagée à octroyer un droit d'emphytéose pour une durée de 40 ans à l'Asbl CRFE en vue de la création d'un milieu d'accueil de la petite enfance sur le site des Cortils à Tourinnes-Saint-Lambert, sous réserve d'obtention d'un subside dans le cadre du Plan Cigogne 2021-2026 lancé par le courriel du 25 avril 2022 susvisé ;

Considérant que la candidature de l'Asbl CRFE a depuis lors été retenue dans le cadre de ce Plan Cigogne, en sorte que la condition suspensive à l'octroi du droit d'emphytéose est maintenant levée ;

Considérant qu'à cet effet, la cession par bail emphytéotique à l'Asbl CRFE du terrain communal sis en about de la rue des Cortils requiert la passation d'un acte notarié ;

Considérant que le projet d'acte susvisé prévoit qu'une subvention d'un montant de 42.000 € par an sera versé par la Commune à l'Asbl CRFE pour la construction, la gestion et l'exploitation de la crèche pendant 40 ans ;

Considérant qu'en vue de s'assurer que l'exploitation est réalisée conformément à la réglementation applicable, la Commune et le CRFE tiendront annuellement une réunion de concertation afin de suivre l'évolution du projet notamment sur ses aspects financiers, sociaux et pédagogiques ;

Considérant qu'à l'échéance de l'emphytéose, toutes les constructions érigées sur ce terrain deviendront pleine et entière propriété de la Commune moyennant paiement d'une indemnité égale à 35 % de la valeur vénale du bien au moment de l'extinction de l'emphytéose ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DÉCIDE :**

- 1° D'approuver le projet d'acte ci-annexé relatif à la cession d'un droit d'emphytéose au bénéfice de l'Asbl Centre Régional de la Famille et de l'Enfance (CRFE) sur une parcelle de terrain cadastrée sous 3<sup>ème</sup> Division, section C, parcelle 670 F, sis en about de la rue des Cortils à Tourinnes-Saint-Lambert.
- 2° De charger M. le Bourgmestre Xavier Dubois et M. le Directeur général Christophe Legast de la signature au nom de la Commune de Walhain de l'acte authentique portant bail emphytéotique en l'étude du Notaire Olivier Jamar.
- 3° De transmettre copie de la présente délibération au Notaire instrumentant en sa résidence de Chaumont-Gistoux, pour être joint à l'acte susmentionné, ainsi qu'à l'Asbl précitée.

\*\*\*

***Projet d'acte relatif à l'octroi par la Commune de Walhain d'un droit d'emphytéose au bénéfice du Centre régional de la Famille et de l'Enfance (CRFE) pour la construction et l'exploitation d'une nouvelle crèche d'une capacité de 42 enfants sur un bien sis Rue des Cortils à Tourinnes-Saint-Lambert***

**L'an deux mil vingt-trois,**

**Le !,**

Devant Maître **Olivier JAMAR**, notaire associé à la résidence de **Chaumont-Gistoux**,

**ONT COMPARU**

Comité d'acquisition

A/ / La **Commune de Walhain**, dont le siège est situé à (1457) Walhain, 1, Place Communale, inscrite à la banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0216.690.575 ;

Ici représentée conformément à l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (en abrégé CDLD), par :

- son bourgmestre, étant Monsieur DUBOIS Xavier !, né à ! le !, domicilié et demeurant à ! copie carte d'identité à recevoir
- son ! directeur général !ou !, Monsieur !

Agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communal prise en vertu de l'article L1122-30 du CDLD, en date du !, dont un extrait conforme restera ci-annexé ;

Ci-après dénommé : "le propriétaire" ou "le tréfoncier".

#### D'une part

B/ L'Association Sans But Lucratif « **CENTRE REGIONAL DE LA FAMILLE ET DE L'ENFANCE** », en abrégé « **C.R.F.E.** », dont le siège est établi à (1360) Perwez, 4, Chaussée de Wavre, portant le numéro d'entreprise 0443.277.627 ;

Constituée par acte sous seing privé du 11 juillet 1991, publié aux annexes du Moniteur Belge du 17 octobre suivant sous le numéro 16575, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 26 juin 2021, publié aux annexes du Moniteur Belge du 13 juillet 2021 sous le numéro « 21084251 »;

Ici représentée par Monsieur ANTOINE André Remy Fernand Ghislain Marie, juriste, né à Louvain le 3 février 1960, domicilié et demeurant à 1360 Perwez, rue de Jausselette, 19, agissant en qualité d'administrateur délégué à la gestion journalière, conformément aux pouvoirs lui conférés à l'article VI/1 des statuts de ladite association, et nommé à cette fonction suite à une décision de l'assemblée générale du 26 juin 2021, publiée comme indiqué ci-dessus ;

**Lequel déclare agir aux présentes dans le cadre de la gestion journalière de l'association.**

Ci-après dénommée : "l'emphytéote".

#### D'autre part

### **Certificat d'identité et d'état civil - capacité**

Le notaire instrumentant déclare certifier l'identité et l'état civil (nom, prénoms, lieu et date de naissance, ainsi que domicile) des comparants préqualifiés, lesquels ont été établis sur base des documents probants exigés par la loi, à savoir notamment la carte d'identité, et avoir vérifié les mentions relatives à la comparution des personnes morales préqualifiées et les pouvoirs de leurs représentants.

En outre, chaque comparant, présent ou représenté,

- confirme l'exactitude des déclarations faites concernant son identité et son état civil telles qu'elles ont été rapportées ci-dessus lors de sa comparution;
- déclare jouir de la plénitude de ses droits et capacité et, notamment :

\* ne pas être soumis à un régime de protection, de minorité ou d'administration de ses biens, ni pourvu d'un conseil judiciaire;

\* n'avoir à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes ou en réorganisation judiciaire, ni être en état de faillite non clôturée.

- "LE TREFONCIER » déclare en outre avoir son domicile fiscal en Belgique.

Ces déclarations faites, les comparants ont requis le notaire instrumentant de leur donner acte de leur comparution et de conférer l'authenticité au contrat de vente conclu entre eux.

Et, à cet effet, ils ont préalablement exposé ce qui suit :

## **I. EXPOSE**

### **1. Description du bien**

La commune de Walhain est propriétaire du bien immeuble dont la désignation suit :

#### **COMMUNE DE WALHAIN** **(Troisième division dite de Tourinnes-Saint-Lambert)**

Une parcelle de terrain sise à front de la rue des Cortils d'une contenance d'après mesurage de ! ares ! centiares ;

A prendre dans un plus grand bien cadastré section C numéro 0670FP0000, comme « INSTAL.SPORT » pour une contenance de 1 hectare 42 ares 72 centiares ;

Et telle que la parcelle de terrain objet des présentes figure sous liseré ! et la dénomination « Lot ! », en un procès-verbal de division dressé par Monsieur Vincent COQLET, géomètre-expert, à 1360) Perwez, 29, rue de la Station, en date du ! 2023 ; lequel procès-verbal restera annexé aux présentes pour en faire partie intégrante après avoir été signé par les parties et le notaire.

En vue de l'application de l'article 26,3° alinéa, 2° du Code des droits d'enregistrement et de l'article 1, alinéa 4 de la loi hypothécaire, les parties déclarent que le procès-verbal de mesurage dont question ci-avant a été déposé auprès de l'administration du cadastre, a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence !, et n'a pas été modifié depuis lors.

Le bien objet es présentes a reçu comme nouveau numéro d'identifiant parcellaire réservé le numéro suivant : s ! pour une contenance de !

Ci-après dénommée: « LE BIEN » ou « le bien ».

### **2. Origine de propriété**

« LE BIEN » prédécrit est à prendre dans un plus grand bien appartenant à la Commune de Walhain, pour partie, en vertu d'une possession publique, paisible, non équivoque et ininterrompue depuis plus de trente ans et pour partie pour l'avoir acquis de Madame Renée HANCISSE, veuve PIROTTE, née à Tourinnes-Saint-Lambert le 22 mars 1931 et de Madame Bernadette PIROTTE épouse TACHENY, à Saint Servais, aux termes d'un acte de vente pour cause d'utilité publique reçu par Monsieur Marcel BOURLARD, Bourgmestre de la commune de Walhain, agissant en vertu de la disposition de l'article 9 de la loi du 27 mai 1870, portant simplification des formalités en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, en date du 12 février 1986, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles le 21 février 1986 volume 2818 numéro 5.  
! *Confirmation prix de vente bien payé à recevoir..*

"L'emphytéote" déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède.

### **3. Charges du fonds**

#### **3.1. Charges civiles**

##### **3.1.1. Registre des gages**

"Le tréfoncier" reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité pour des tiers de se réserver la propriété de biens mobiliers ou de constituer un gage sur des biens mobiliers. Cette réserve de propriété ou le gage ainsi constitué continue à s'appliquer même si les biens mobiliers concernés sont devenus immeubles par destination ou incorporation dès lors que la réserve de propriété ou le gage ont été enregistrés dans un registre, appelé « registre des gages ».

"Le tréfoncier" déclare à cet égard que « LE BIEN » objet des présentes n'est grevé d'aucune réserve de propriété ou de gage enregistré par un tiers, de telle manière que le tréfoncier peut librement disposer du bien objet des présentes, lequel est pour quitte et libre de toutes charges en cette matière.

### **3.1.2. Situation hypothécaire**

"Le tréfoncier" déclare que « LE BIEN » :

- est franc, quitte et libre de toutes dettes, privilèges et hypothèques et le restera dans son chef pendant la durée de l'emphytéose;
- n'a fait l'objet d'aucun mandat hypothécaire qui n'aurait pas valablement pris fin.

### **3.1.3. Occupation**

"Le tréfoncier" déclare que "le bien" donné est libre de tout droit de bail et de toute occupation.

### **3.1.4. Servitudes**

"Le tréfoncier" n'a personnellement conféré aucune servitude non apparente et non légale sur le "BIEN" objet des présentes et il n'est pas à sa connaissance qu'il en existe.

En outre, « le tréfoncier » déclare **constituer dans le cadre des présentes diverses servitudes dont il sera plus amplement question ci-après.**

### **3.1.5. Vices**

A sa connaissance, "LE BIEN" objet des présentes n'est affecté d'aucun vice grave caché.

## **3.2.. Charges administratives :**

### **3.2.1. Prescriptions urbanistiques**

« Le tréfoncier » déclare, ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée par la Commune de Walhain, le 5 juin 2023 à Maître Olivier Jamar, notaire soussigné, dont l'emphytéote reconnaît avoir reçu copie préalablement à la signature des présentes et en avoir pris connaissance, en ce qui concerne le bien prédécrit sous plus grande contenance :

« En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 25/05/2023 relative à un bien sis Rue des Cortils, 1 à 1457 Walhain, cadastré 3e division, section C n° 670F et appartenant à/(aux) propriétaire(s) ci-dessous (sur notre matrice cadastrale la plus récente à savoir 01.01.2022) :

- Commune de Walhain, Place Communale(WSP), 1 à 1457 WALHAIN

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial ;

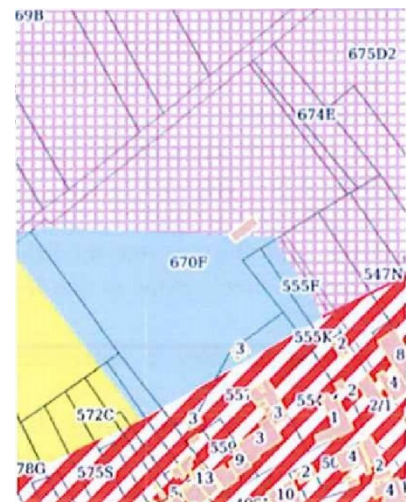
- bien situé en zone de services publics et d'équipements communautaires, zone d'habitat à caractère rural et zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

art. D.II.25

De la zone d'habitat à caractère rural.

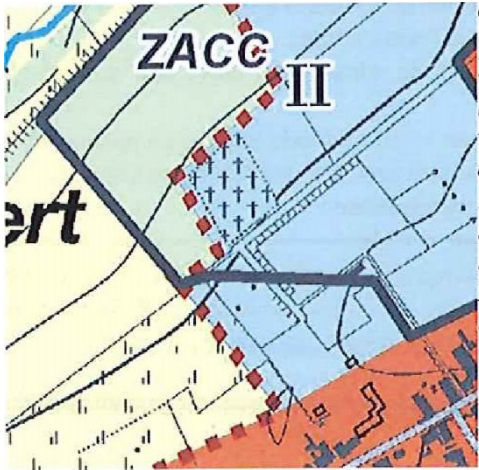
La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, §3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d



*'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage*

*Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.*



*D.IV..15,1° du CoDT.*

*• bien situé en zone de services publics et d'équipements communautaires, zone (l'aménagement communal concerté et dans un périmètre d'urbanisation prioritaire n°2 du SDC (définitif) CODT et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (voir sur [www.walhain.be/ma-commune/administration-communale/urbanisme/nos-outils-en-matiere-durbanisme/schema-de-developpement-communal](http://www.walhain.be/ma-commune/administration-communale/urbanisme/nos-outils-en-matiere-durbanisme/schema-de-developpement-communal)) ; Schéma de Développement Communal adopté définitivement par le Conseil communal à l'exception de la parcelle cadastrée ou l'ayant été Walhain (2° Division NSV) section B n°449A suite à un arrêt du Conseil d'Etat du 04/02/2014 ; que dès lors la Commune de Walhain ne rentre pas dans les conditions visées à l'article*

- bien situé en zone d'assainissement autonome du PASH4 ; les données en lien avec l'assainissement et l'égouttage sont à revérifier auprès des services communaux car elles évoluent.*

*Une information préalable à une demande de construction est dès lors impérative auprès du service urbanisme et/ou travaux de la Commune. Il y a lieu également de vérifier auprès de ces mêmes services si l'égouttage communal est ou n'est pas raccordé au collecteur menant les eaux usées vers la Station Technique d'Épuration Publique (STEP). Car en cas d'assainissement collectif non encore raccordé à une STEP ou si un égouttage prioritaire est manquant il convient de placer une fosse septique toutes eaux by-passable.*

*PASH4 étant le Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique DYLE-GETTE AGW du 06/02/2020 (applicable depuis le 25/02/2020 MB) — modificatif et en cela révisant le PASHI - Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique DYLE-GETTE AGW du 10/11/2005 (applicable depuis le 02/12/2005) ;*

*Pour rappel : obligation de déclaration de classe III (ou si requis permis de classe II) pour l'épuration individuelle sur la parcelle en regard du Code de l'Environnement (Code de l'Eau) si le bien est repris en zone d'assainissement autonome et produit des eaux usées qui doivent être traitées avant rejet suivant le prescrit du Code de l'Eau et moyennant autorisation communale et/ou provinciale.*

*Le détenteur du permis ou le propriétaire du bien se doit de transmettre un plan as built des réseaux d'égouttage sur sa parcelle dès après la fin des travaux et occupation du bien. Ainsi que de communiquer toutes données (capacité réelle de la citerne d'eau de pluie placée, efficacité du drainage des eaux de pluie, usage en sanitaires, ...) demandées par le collège à première demande.*

*Les données ci-dessus le sont sous réserve de l'application de l'article D.II.17 §2 du CoDT en cas de schémas différents sur le bien,*

*De nombreuses données (permis d'urbanisation, Schéma d'Orientation Local, aléa d'inondation, etc) sont sur la cartographie en ligne du géoportail wallon, comme le précise d'ailleurs l'article R.IV.97-l du CODT, et certains outils du territoire (SDC, etc) sont disponibles également sur notre site [www.walhain.be](http://www.walhain.be).*

*Le bien n'est pas soumis au droit de préemption à notre connaissance.*

*Le bien n'est pas repris dans un plan ou projet de plan d'expropriation, à notre connaissance.*

*Considérant que la demande se rapporte (pour la région de langue française) (en application du Code wallon du Patrimoine) :*



- à un site — classé - site archéologique - monument - ensemble architectural - inscrit sur la liste de sauvegarde - soumis provisoirement aux effets du classement - figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel ?
- à un bien immobilier - situé dans une zone de protection - repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine - relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région - repris à l'inventaire communal - visé à la carte archéologique et que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle - visé à la carte archéologique et que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien ?
- à un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare ?
  - ✓ bien non-inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du patrimoine ,
  - ✓ bien non-classé et non soumis même provisoirement aux effets du classement du Code wallon du patrimoine ;
  - ✓ bien immobilier non situé dans une zone de protection visée au Code wallon du Patrimoine ;
  - ✓ bien immobilier non situé dans l'Inventaire Patrimoine Immobilier Culturel (IPIC) ;
  - ✓ bien non repris en patrimoine exceptionnel au Code wallon du patrimoine ;
  - ✓ bien non repris comme soumis provisoirement aux effets du classement au Code wallon du patrimoine ;
  - ✓ bien non repris à l'inventaire du petit patrimoine populaire en vertu du Code wallon du patrimoine ; bien non repris à l'inventaire communal du patrimoine populaire au Code wallon du patrimoine ; bien visé par la carte archéologique au Code wallon du patrimoine ;
  - ✓ bien non visé par le Code wallon du patrimoine car projet sur < 1 Ha ;
  - ✓ bien ne comportant pas un arbre/un arbuste/une haie remarquable reprise dans la liste officielle, mais si présences d'arbres, verger, arbustes, alignements, etc sur le bien voir si ces éléments sont à considérer comme remarquables en regard du Code (voir articles appropriés du CoDT) ; Le
  - ✓ bien ne semble pas comporter d'arbre, haie, ... remarquable, mais il y a lieu d'en vérifier leur présence éventuelle en regard de la liste officielle et également en regard du CoDT articles R.IV.4-5, 6, 7, 8 ;
- à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau - l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - le karst - les affaissements miniers - le risque sismique — autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs ;
  - ✓ bien non situé à proximité d'un ruisseau ;
  - ✓ bien non repris dans un périmètre de zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (il convient en cas de doute de consulter le service Provincial des cours d'eau) ;
  - ✓ bien apparemment non concerné directement par un axe de ruissellement concentré en regard de la carte d'aléa d'inondation et/ou Erruissol (il convient en cas de doute de consulter le SPW Giser) ;
  - ✓ bien non exposé à une contrainte géotechnique majeure tel que le karst au sens de l'article DIV.57, 3.5 ou du moins donnée inconnue ;
- à un bien immobilier situés dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature - d'une réserve naturelle domaniale - d'une réserve naturelle agréée - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique - d'une zone humide d'intérêt biologique d'une réserve forestière - visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
  - ✓ bien immobilier non situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
  - ✓ bien immobilier non situé dans ou à proximité d'une cavité zone humide visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
  - ✓ bien non repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ; o à la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
  - ✓ bien dont la localisation n'est pas susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

✓ bien non situé à proximité d'un site Seveso ;

Autres indications sur le bien à notre connaissance :

- N'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager;
- N'est pas situé dans un des périmètres de remembrement urbain ;
- Est repris au sein du remembrement agricole de Tourinnes-Saint-Lambert (les sentiers et chemins ont donc pu y être modifiés, créés, etc);
- N'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- La BDES relative au bien ne comporte pas de données au sens de l'article relatif à la gestion des sols, une recherche plus détaillée devant si besoin être réalisée par le propriétaire sur le site internet de la BDES, à notre connaissance le bien n'a pas fait l'objet d'une pollution grave suite à l'exercice d'une activité économique exercée ou non dans le cadre d'un établissement classé, si un permis projet « assainissement sols déchets » a été réalisé pour le bien il appartient au propriétaire d'en faire référence au instrumentant ; tout arrêté d'assainissement des sols sera communiqué et repris dans les actes ;
- Le bien n'est pas repris dans un périmètre protégé au niveau de la législation relative à la protection des eaux souterraines, il convient toutefois de le vérifier auprès du SPW;
- Le bien n'est pas dans une zone de prise d'eau ou de captage, sauf si ou repris dans liste des permis d'environnement pour prise d'eau forage. Il convient toutefois de le vérifier auprès du SPW.
- Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société SWDE (toutefois une vérification sera nécessaire) ;

«LE PERMIS » :Le bien en cause a fait l'objet d'un ou plusieurs permis d'urbanisme délivré(s) après le 01/01/1977 (les autorisations qui auraient pu être délivrées avant cette date ne sont pas obligatoires à être reprises dans le présent document en regard du CODT) :

➤ Permis d'urbanisme n°2007/PB/0067 délivré le 07/03/2008 à Administration communale de WALHAIN (25104C0670/00F000) visant à « Reconstruction d'une salle polyvalente et vestiaires pour le sport »

➤ Permis d'urbanisme n°2008/PB/0048 délivré le 20/10/2008 à Administration communale de WALHAIN (25104C0670/00F000) visant à « Aménagement du bâtiment existant et construction nouvelle : école communale Ph. GREGOIRE à TSL »

➤ Permis d'urbanisme n°2014/PB/31 délivré le 07/05/2015 à Administration communale de WALHAIN (25104C0670/00F000) visant à « Création d'un espace nature avec une mare à Tourinnes »

➤ Permis d'urbanisme n° 81/31 délivré le 17/03/1981 à Commune de WALHAIN (25104C0670/00F000) visant à « Extension école primaire »

➤ Permis d'urbanisme n° 85/45 délivré le 14/02/1986 à Commune de Walhain (25104C0670/00F000) visant à « Construction d'un local provisoire sur la plaine de jeux (buvette) » ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une déclaration de classe 3 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun projet d'assainissement ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 1 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration de classe 3 ;

*Un agent constatateur communal est dédié aux questionnements en la matière. Toutefois il appartient au propriétaire d'un bien de démontrer qu'il possède les autorisations des actes et travaux réalisés sur le bien. Le CoDT instaure une présomption de conformité urbanistique pour certaines infractions d'actes ou de travaux, Il convient toutefois au propriétaire de fournir toutes preuves nécessaires pour rencontrer le prescrit du Code.*

*Aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée.*

*La mention indiquant qu'aucun permis/certificat n'a été délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 se fonde également sur un archivage et encodage actuellement encore partiel des documents et données communal.*

*En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme. L'urbanisme n'a qu'une connaissance partielle de l'état du bien. La charge de la preuve de l'existence d'un permis appartient au propriétaire du bien, de même que l'apport de preuve tendant à démontrer que les actes et travaux relèvent de ce décret du 16 novembre 2017. Il se doit de renseigner l'Administration communale des documents de permis, données, etc qu'il aurait en sa possession et pour lesquels il ne serait pas fait mention dans le présent renseignement. Il se doit également de transmettre à l'acheteur de son bien lesdits permis et autorisations reçus pour le bien. Il est souhaitable que le Notaire transmette toutes informations d'historique de permis octroyés, etc dont il aurait connaissance et qui ne serait pas repris dans le présent renseignement, afin de compléter la banque de données informatiques.*

*Informations complémentaires pour les projets situés sur un bien ayant été inondé (non limités aux inondations de juillet 2021) : « Evaluer les conséquences concrètes qu'une inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement concentré a pu avoir sur le bien objet de la demande de permis, que le bien soit localisé ou non dans un périmètre d'aléa d'inondation afin de permettre aux autorités compétentes de statuer sur les demandes de permis exposées à un risque. » (Voir Circulaire du 23.12.2021 en annexe ou sur simple demande ou sur le site web communal)*

*Délibération du Conseil communal du 28 septembre 2021 : Gel des projets immobiliers en écart au Schéma de structure communal et/ou localisés dans des zones d'intérêt en matière de gestion des eaux de ruissellement ou d'inondations. Voir délibération complète en annexe ou sur simple demande.*

**ATTENTION :** Toutes charges d'urbanisme et/ou impositions-conditions reprises dans un permis délivré pour le bien et qui n'auraient pas encore été réalisées le doivent dans les plus brefs délais ; moyennant communication préalable avec le service [urbanisme@walhain.be](mailto:urbanisme@walhain.be) et ce obligatoirement avant d'entamer leurs réalisations. Cela concerne le plus souvent des impositions de trottoir, plantations, etc.

Sentier et Chemin vicinaux (Atlas et Nouveau décret d'application depuis 1<sup>er</sup> avril 2014 sur la « Voirie Communale »)

Présence d'un sentier ou chemin dans la parcelle ou en bordure, au vu de l'Atlas des sentiers et chemins vicinaux et modifications éventuelles :

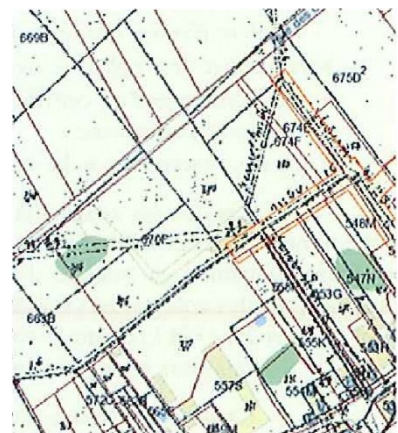
**Sentier 25 en bord extérieur de la parcelle - suppression 01-07-65**

**Sentier 89 sur la parcelle**

**Sentier 60 sur la parcelle**

**Sentier 61 sur la parcelle**

La donnée reprise ici tente de superposer l'Atlas et ses modificatifs avec notamment les cartes de remembrement agricoles, les Jugements pris par lin Juge de Paix, etc ; dès lors si il n'est pas retrouvé ces types de documents de modification/suppression de



sentiers ou chemins repris sur l'Atlas de 1841, les mentions seront reprises dans le présent document comme celles disponibles sur l'Atlas en ligne du Géoportail.

Voirie communale : Aucune donnée de chemin ou voirie. Si il y a eu une décision du Conseil communal en matière de Voirie communale (Décret 1/4/2014), les données sont normalement reprises dans ce cadre ou dans la partie listant les permis.

### **Cadastre des impétrants**

Le bien, sous réserve de vérification car la Commune ne possède pas de cadastre des impétrants et des emprises, ne semble pas être concerné par la présence d'une conduite souterraine : Emprise en sous-sol « connue » Néant ou donnée inconnue.

### Wateringues

Le bien semble être repris dans un périmètre de Wateringue (<http://www.wateringue.be>).

### **Equipements voirie**

Le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux actuelle.

Voirie équipée en eau et équipée en électricité.

Toutes informations exactes sur les réseaux devant être expressément demandées auprès des Intercommunales. Le titulaire du permis, etc est supposé préalablement avoir pris connaissance suffisante du réseau communal d'égouttage auprès du service travaux AVANT de démarrer son chantier de construction, et avoir la connaissance de l'établissement du devis de raccordement par l'entrepreneur désigné. Au besoin il suspend le démarrage de son chantier à l'obtention dudit devis.

**Guides** : Guide Communal d'Urbanisme non (abrogé et vidé de son contenu). Guide Régionale d'Urbanisme en vigueur (voir Codt — enseignes, PMR,...).

### **Divers et rappels**

Notes reprises dans le parcellaire : **rappel classe III en zone autonome, voir avec InBW pour le rejet des eaux vers une STEP ou non.**

**Règlement de police** relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion : Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 23 février 2015 et d'application depuis le 1er avril 2015. Règlement général de police : Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 23 mars 2015 et d'application depuis le 1er mai 2015,

Règlement-taxe et autres : Voir site internet de la commune, dont notamment (pour Nil et Perbais) le Règlement de taxe de remboursement d'extension du réseau de distribution du gaz naturel » dont le texte complet est disponible sur le site internet de la commune <https://www.walhain.be/je-trouve/reglementscommunaux/taxes/>

### **Observations**

A titre de renseignements, le Collège fait part des observations suivantes :

Le demandeur de projet sur le bien (lotir, urbanisme, exploiter,...) rencontrera le service urbanisme avant dépôt de sa demande de permis, en étant accompagné de son architecte.

Nous vous rappelons également :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés au CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme, ou de rentrer dans la liste des exonérations ; o qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme et d'urbanisation;

- *que l'existence d'un certificat d'urbanisme non-périmé ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme so que des charges et conditions émises dans un permis délivré restent applicables.*

*Afin que les actes notariés puissent être passés sans et pour respecter le délai prévu au Code, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus et relatifs à l'équipement adéquat de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à l'endendre contact avec les Intercommunales concernées (SWDE, Esplanade René Magritte 20, 6010 Couillet et ORES-SEDILEC, Av. Jean Monnet 2 à 1348 Louvain-la-Neuve). »*

En outre, le propriétaire déclare que « LE BIEN » :

- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation, d'aucun autre permis de bâtir ou d'urbanisme délivré depuis le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce "BIEN" aucun des actes et travaux visés aux articles D.IV.2 et suivants du Code de Développement territorial autres que ceux qui ont été autorisés, et, qu'en conséquence, aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir d'autres actes et travaux sur ce même bien que ceux qui ont été autorisés.

Il est en outre précisé, conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code de Développement territorial (en abrégé : CoDT), applicable à ce jour :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur "LE BIEN" aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

2° qu'il résulte notamment de cet article que les constructions nouvelles, les extensions, transformations ou modifications de la destination, voire la démolition, l'entretien et la conservation de tout ou partie d'une construction existante, lorsque ces modifications de la destination sont reprises sur une liste arrêtée par le Gouvernement Wallon ou lorsque ces transformations ont pour effet la création d'un nouveau logement dans une construction existante, portent atteinte aux structures portantes ou impliquent une modification au volume ou à l'aspect architectural des bâtiments, ou lorsque les travaux d'entretien ou de conservation portent sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé en vertu des règles de protection relatives aux monuments et aux sites lorsqu'ils modifient l'aspect extérieur ou intérieur, les matériaux ou les caractéristiques qui ont justifié le classement, ne peuvent être exécutés ou effectués tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

En outre, le placement d'installations fixes destinées ou non à l'habitation, l'usage habituel d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets, ou bien pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles comme roulottes, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, le placement d'enseignes ou de dispositif de publicité, l'abattage ou la plantation ou la replantation de certains arbres ou haies, le boisement ou le déboisement, le défrichement, la modification sensible du relief du sol, ainsi que l'accomplissement de certains autres actes ou travaux non explicitement repris ci-avant, et sous réserve des exceptions prévues par la loi ou en vertu de la loi, tels les actes et travaux légalement exonérés de cette obligation ne peuvent être effectués sur "LE BIEN" prédécrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu;

3° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis, énoncées aux articles D.IV.81 et suivants du CoDT ce qui concerne le permis de lotir ou d'urbanisation, et à l'article D.IV.84 du CoDT et suivants en ce qui concerne le permis de bâtir ou d'urbanisme;

4° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme ;

5° que le droit de l'urbanisme sanctionne le fait de commettre ou de maintenir une infraction à un permis, ou à une règle d'urbanisme dont le non-respect est légalement et directement ou indirectement sanctionné.

A cet égard, « le propriétaire » déclare qu'à sa connaissance, il n'a ni commis ni maintenu sur "LE BIEN" aucun acte, construction ou travaux qui n'auraient pas fait l'objet des autorisations administratives requises.

Les comparants déclarent et confirment que la destination de tout ou partie des lots créés par eux n'est pas destinée à l'habitation ou le placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée en tout ou en partie à l'habitation ainsi que le cas échéant la construction ou l'aménagement d'espaces publics ou collectifs, d'infrastructures techniques ou des bâtiments abritant des fonctions complémentaires à l'habitat.

Dès lors, les comparants déclarent que ladite division n'est pas visée tant par l'article D.IV.2 que l'article D.IV.102 du CoDT.

En outre, les comparants d'une part et d'autre part conviennent que s'il s'avère nécessaire dans le cadre de la réalisation de la crèche et ses accessoires de déplacer ou supprimer de l'assiette, d'un ou plusieurs sentiers dont question ci-avant dans les renseignements urbanistiques, tant la constitution du dossier que le lancement/le suivi de la procédure et l'exécution de la décision à intervenir se fera aux frais exclusifs et sous la diligence du tréfoncier qui en rendra compte à l'emphytéote.

### **3.2.2. Environnement :**

#### **3.2.2.1. Permis d'environnement**

Certaines activités sont soumises en vertu de la législation applicable en matière d'environnement à permis ou déclaration d'environnement (anciennement permis d'exploiter), il en va ainsi notamment de la détention d'une citerne à mazout lorsque celle-ci a une capacité de plus de 3.000 litres.

A cet égard, les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement, ainsi libellé :

*« § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'un établissement est exploité, en tout ou en partie, par une personne autre que le titulaire du permis d'environnement ou, dans le cas d'un établissement de classe 3, par une personne autre que le déclarant, le cédant ou ses ayants droit et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.*

*Le cessionnaire confirme par écrit, à cette occasion, avoir pris connaissance du permis ou de la déclaration et des conditions complémentaires éventuelles prescrites par l'autorité compétente sur base de l'article 14, § 5, poursuivre la même activité et accepter les conditions fixées dans le permis d'environnement ou les conditions complémentaires éventuellement prescrites.*

*L'autorité compétente donne aussitôt acte de sa déclaration au cessionnaire et en informe le fonctionnaire technique.*

*§ 2. Aussi longtemps que la déclaration conjointe du transfert n'a pas eu lieu et, le cas échéant, qu'une nouvelle sûreté n'a pas été constituée, l'exploitant cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire pour les dommages qui pourraient résulter du non-respect par le nouvel exploitant des conditions d'exploitation applicables à l'établissement.*

*§ 3. Le Gouvernement peut interdire ou soumettre à d'autres conditions la transmission des permis pour les établissements qu'il désigne.*

*§ 4. A l'occasion de tout acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers sur l'établissement, tel que visé à l'article 1<sup>er</sup> de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, le notaire donne lecture du présent article aux parties présentes et en fait mention dans l'acte. »*

"LE TREFONCIER" déclare qu'il n'est pas exploité sur « LE BIEN » d'activité soumise à permis ou déclaration d'environnement et singulièrement que celui-ci n'est équipé d'aucune citerne à mazout enfouie ou non enfouie dans le sol.

### **3.2.2.2 Assainissement des sols pollués**

#### **A. Information disponible**

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols relatifs au BIEN daté du 13 juin 2023, énoncent notamment textuellement ce qui suit :

« *Le périmètre surligné* » dans le plan ci-dessous est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2,3) ? : **Non**
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

***Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols*** ».

« Le tréfoncier » déclare qu'il a informé « l'emphytéote », avant la signature du présent acte, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

« L'emphytéote » reconnaît qu'il a été informé du contenu dudit extrait conforme, par email.

#### **B. Déclaration de non-titularité des obligations**

« Le tréfoncier » confirme, au besoin, qu'il n'est pas *titulaire des obligations* au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

#### **C. Déclaration de destination non contractualisée**

##### *1) Destination*

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, « l'emphytéote » déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « *IV Récréatif ou commercial* » (*crèche subventionnée*).

##### *2) Portée*

« Le tréfoncier » prend acte de cette déclaration.

#### **D. Information circonstanciée**

« Le tréfoncier » déclare, sans que « l'emphytéote » exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

#### **E. Renonciation à nullité**

« L'emphytéote » reconnaît que « le tréfoncier » s'est acquitté des obligations d'information antérieurement à la formation de la constitution du droit d'emphytéose.

### **3.2.3. Zone inondable**

L'attention de "l'emphytéote" a été attirée sur le contenu de l'article 129 de la loi du 4 avril 2014, relative aux assurances.

Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoportail.wallonie.be>.

« Le tréfoncier » déclare qu'à sa connaissance « LE BIEN » objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau.

### **3.2.4. Patrimoine :**

« Le tréfoncier » déclare qu'à sa connaissance, « LE BIEN » n'est pas concerné par les mesures de protection susceptibles d'être prises en application de la législation sur les monuments et les sites.

### **3.2.5. Expropriation – alignement- emprise-impétrants – Coordination de chantier de bâtiments et de génie civil:**

#### **Expropriation-emprise**

"Le tréfoncier" déclare que "LE BIEN" objet des présentes est actuellement libre de toute expropriation ou emprise de la part des pouvoirs publics et qu'à sa connaissance, il n'est pas menacé d'en faire l'objet ;

#### **Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)**

Le notaire instrumentant attire l'attention de « l'emphytéote » sur l'opportunité dont il dispose de pouvoir vérifier sur le site internet : « <https://www.klim-cicc.be> » la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien, notamment avant la réalisation de travaux qui sur ledit bien afin d'éviter d'affecter ces câbles et canalisation qui seraient dans le sous-sol et non perceptibles.

« L'emphytéote » déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispense expressément le notaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

#### **Taxes de voirie**

« Le tréfoncier » déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture ou l'élargissement des rues ni pour des travaux de voirie ne frappe "LE BIEN" objet des présentes.

#### **Droit de préemption publique**

« Le tréfoncier » déclare qu'il n'a pas été avisé officiellement que « LE BIEN » serait soumis à un droit de préemption au profit d'une autorité publique.

#### **Coordination de chantier de bâtiments et de génie civil**

« Le tréfoncier » déclare que depuis le premier mai deux mil un, "LE BIEN" n'a fait l'objet d'aucun travaux ou chantiers susceptibles d'être soumis à la loi du quatre août mil neuf cent nonante-six relative au "bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail", et à son arrêté royal d'application du vingt-cinq janvier deux mil un.

En outre, il reconnaît avoir été informé par le notaire instrumentant que ce type de travaux ou chantiers implique l'intervention d'un coordinateur de chantier (au niveau du projet et de sa réalisation), ainsi que de l'obligation de dresser un dossier d'intervention ultérieure (DIU) qui doit être transmis à tout nouveau propriétaire lors de chaque mutation du "BIEN", et celle de faire mention de cette transmission dans l'acte de mutation du "BIEN".

Le D.I.U. contient les éléments d'information en matière de sécurité et de santé relatifs à un chantier, qu'il est utile de prendre en considération lors d'éventuels travaux qui seraient réalisés ultérieurement au "BIEN" qui a fait l'objet de ce chantier.

### **3.2.6. CertIBEau**

« L'emphytéote » est informé de l'obligation d'obtenir un CertIBEau « conforme » avant le raccordement à la distribution publique de l'eau.

« L'emphytéote » déclare prendre cette certification à sa charge sans recours contre l'emphytéote.

## **I I. CONSTITUTION DU DROIT D'EMPHYTEOSE**

Ces faits exposés, les comparants nous ont requis de conférer l'authenticité à la convention directement avenue entre eux.



## **Article 1 - Objet du contrat**

"Le tréfoncier" déclare conférer à "l'emphytéote", qui accepte, un droit d'emphytéose sur « LE BIEN » dont la désignation, l'origine et les charges précèdent.

Pour tout ce qui n'est pas stipulé expressément au présent contrat, il y a lieu de se référer aux articles 3.167 et suivants du Nouveau Code Civil.

En outre, toutes les clauses de la présente convention qui ne seraient pas ou plus conformes aux dispositions impératives des modifications ultérieures ne seront plus d'application.

## **Article 2 – Durée de l'emphytéose**

Le présent contrat est consenti pour une période de quarante (40 ans), prenant cours ce jour, pour expirer le !.

Le tréfoncier et l'emphytéote peuvent convenir, de commun accord, de prolonger le droit d'emphytéose pour autant que :

- \* la prolongation intervienne par acte authentique signé avant l'expiration de la durée initiale de l'emphytéose ;

- \* les éléments essentiels de l'emphytéose initialement constituée ne soient pas affectés, à savoir notamment les éléments visés aux articles 3, 4 et 7 des présentes ;

- \* que la durée totale de l'emphytéose (c'est-à-dire la durée initiale et la prolongation) ne dépasse pas 99 ans.

- \* Les frais, droits et honoraires de l'acte contenant prolongation de l'emphytéose seront supportés par l'emphytéote.

## **Article 2bis – Condition résolutoire**

Le présent contrat est conclu sous la condition résolutoire du refus de permis d'urbanisme autorisant la réalisation du bâtiment avec ses accessoires destiné à l'accueil de la petite enfance (crèche subventionnée) par l'emphytéote ou de l'obtention dudit permis avec des charges considérées comme disproportionnées par « l'emphytéote ».

En cas de réalisation de ladite condition résolutoire les tréfoncier et emphytéote s'engagent à comparaître devant le notaire instrumentant afin de faire acter la réalisation de ladite condition résolutoire en vue de sa transcription au bureau de sécurité juridique compétent, et ce à frais partagés.

## **Article 3 – Garantie**

"L'emphytéote" prendra « LE BIEN » en l'état dans lequel il se trouve actuellement, sans garantie de contenance, la différence fût-elle de plus d'un vingtième, ni des vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui l'avantagent ou le grèvent, et avec ses défauts apparents ou cachés.

## **Article 4 – Canon**

Le droit d'emphytéose sur la parcelle de terrain prédécrite à l'exposé qui précède est consenti et accepté *sans redevance* pendant toute la durée de l'emphytéose.

## **Article 5 – Obligation de bâtir**

"L'emphytéote" s'engage à faire construire sur la parcelle de terrain prédécrite un bâtiment avec parking destiné à l'accueil de la petite enfance (crèche subventionnée) et ce, conformément aux règles de l'art, aux prescriptions de l'Office de la Naissance et de l'Enfance et aux permis qui auront été délivrés.

« Le tréfoncier » déclare être parfaitement informé de cette affectation et en accepter expressément les conséquences éventuelles en résultant.

Tous les frais généralement quelconques se rapportant aux travaux de constructions - en ce compris leur conception - seront supportés par « l'emphytéote ».

Ces constructions se feront sous la seule responsabilité de « l'emphytéote ». Il s'oblige à y consacrer toute la diligence et le professionnalisme voulu.

« L'emphytéote » s'engage à exécuter les travaux et charges imposées dans le cadre de l'obtention des permis ou à fournir les garanties financières nécessaires à leur exécution si elles sont requises.

***"L'emphytéote" sera seul propriétaire des constructions qu'il réalise, pendant toute la durée du contrat.***

Pendant la durée du droit d'emphytéose, le tréfoncier renonce en faveur de « l'emphytéote » à son droit d'accession en ce qui concerne les constructions et ouvrages que « l'emphytéote » viendrait à ériger en exécution des présentes.

Par ailleurs, "l'emphytéote" s'engage à établir ou à faire établir, ainsi qu'à l'actualiser pendant toute la durée du contrat, à ses frais le dossier d'intervention ultérieur exigé par la loi du quatre août mil neuf cent nonante-six relative au "bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail", et à son arrêté royal d'application du vingt-cinq janvier deux mil un, pour les travaux qu'il réalisera pendant la durée du présent contrat.

Il remettra ce dossier au "tréfoncier" à l'expiration de celui-ci.

#### **Article 6 - Affectation des constructions à y ériger.**

Cette structure d'accueil subventionnée devra disposer d'une capacité de **42 enfants** et ce en conformité avec les normes actuelles tant des services de prévention d'incendie que de l'Office de la Naissance et de l'Enfance.

#### **Article 7 – Subvention annuelle**

En soutien à la construction d'un tel nouveau bâtiment et du service dont bénéficiera la Commune de Walhain, pour la gestion et l'exploitation d'une telle structure d'accueil subventionnée pouvant accueillir **42 enfants**, qui plus est de manière durable et à long terme, « le tréfoncier » s'engage à verser à « l'emphytéote » la subvention annuelle suivante :

- *Une subvention annuelle*, récurrente et forfaitaire, d'un montant de quarante-deux mille (42.000,00 €) euros préservant l'équilibre financier du projet. Cette subvention sera versée durant toute la durée du contrat d'emphytéose, payable anticipativement et semestriellement (à concurrence de moitié à chaque semestre) sur le numéro de compte BE69-7323-3305-2278 ouvert au nom de l'ASBL « Centre Régional de la Famille et de l'Enfance » (sauf indication contraire de l'emphytéote) et pour la première fois à la date d'ouverture de la crèche. Elle sera ensuite versée tous les six mois, sur production d'une déclaration de créance de l'emphytéote.

Les comparants sont convenus que ladite subvention sera réajustée chaque année et pour la première fois à la date anniversaire d'ouverture de la crèche, sur base de l'indice ordinaire, en divisant toujours le montant de la subvention de départ, soit quarante-deux mille (42.000,00 €) euros, par l'indice ordinaire de base, soit celui du mois d'ouverture de la crèche et en multipliant le résultat par l'indice ordinaire en vigueur au moment du réajustement, soit celui du mois de la date anniversaire d'ouverture de la crèche. En aucun cas, l'application de la présente clause ne peut avoir pour conséquence de ramener la subvention à un montant inférieur à quarante-deux mille (42.000,00 €) euros.

Il est expressément convenu qu'en cas de retard de paiement de la subvention due par « le tréfoncier » à « l'emphytéote » en vertu des présentes, il sera dû par « le tréfoncier » à « l'emphytéote » un intérêt de retard égal au taux légal par la seule échéance du terme d'exigibilité de cette somme et de plein droit et sans mise en demeure. Les intérêts de retard seront payables en même temps que la subvention annuelle.

#### **Article 7 bis – Réunion annuelle**

Une fois l'an, une réunion de concertation sera organisée entre les comparants afin de suivre l'évolution du projet.

A cet effet, au moins quinze jours avant la tenue de ladite réunion, les comparants d'une part et d'autre part fixeront, conjointement, les points à porter à l'ordre du jour à savoir notamment les questions financières, sociales, pédagogiques, d'équipements, d'infrastructures ou d'environnement ayant un lien direct avec le projet (crèche subventionnée).

### **Article 8 – Infrastructures**

« Le tréfoncier » informe « l'emphytéote » que les travaux d'égouttage, d'équipement et les charges des permis sont à charge de l'emphytéote.

Il rappelle à « l'emphytéote » que les différentes demandes de raccordement doivent être introduites par les soins de ce dernier auprès des compagnies distributrices.

« L'emphytéote » prendra également à sa charge l'organisation du chantier de construction.

### **Article 9 - Réparations et entretiens**

"L'emphytéote" prend « LE BIEN » dans l'état dans lequel il se trouve actuellement et qu'il connaît pour l'avoir vu et visité, tant par lui-même que par gens à ce connaissant. Il ne pourra exiger à aucun moment du "tréfoncier" une quelconque espèce de réparation.

Il entretiendra « LE BIEN », en ce compris les constructions qu'il y réalisera comme un propriétaire et il effectuera et supportera toutes les réparations, qu'il s'agisse de grosses réparations ou de réparations d'entretien, même si celles-ci sont dues à un cas fortuit ou de force majeure, sans recours contre « le tréfoncier » ni intervention de sa part.

« L'emphytéote » est tenu de rendre le tout en bon état d'entretien et de réparation à la fin du présent contrat.

Il ne peut démolir les constructions qu'il a réalisées.

### **Article 10 – Jouissance**

« L'emphytéote » dispose depuis ce jour de la pleine jouissance du fonds. Il exerce tous les droits attachés à la propriété du fonds, sous réserve des restrictions éventuellement prévues par le présent contrat, mais il ne peut rien faire qui en diminue la valeur.

Il a le droit de percevoir les fruits civils et naturels produits par les biens pendant toute la durée de l'emphytéose.

"L'emphytéose" a le droit de donner en location, pour la durée du contrat, « LE BIEN », objet des présentes, et les constructions qu'il y aura réalisées.

### **Article 11 – Création de servitudes/Conditions spéciales**

« Le tréfoncier » déclare *constituer dans le cadre des présentes diverses servitudes ou jouissance, à savoir :*

On attend la localisation et le plan ! S'assurer de la propriété des fonds par lesquels on doit passer pour constituer les diverses servitudes.

1°) *une servitude de passage et d'accès*, non exclusive, perpétuelle et gratuite, grevant les parcelles actuellement cadastrée section C numéros !, !, et !, propriété actuelle du tréfoncier (même origine de propriété que ci-avant), au profit du « BIEN » prédécrit afin de permettre l'accès au « BIEN » objet des présentes ; tel que le tracé indicatif figure sous ! sous la dénomination « *Servitude de passage et d'accès aux lot !* »

au plan de division dressé par Monsieur Vincent COQLET, en date du ! dont plus amplement question ci-avant ;

2°) *une jouissance de parcage partagée*, perpétuelle et gratuite, grevant la parcelle cadastrée section C numéro 0670FP000 propriété actuelle du tréfoncier (même origine de propriété que ci-avant), au profit du « BIEN » objet des présentes, afin de permettre le parcage de véhicules sur le parking

existant actuellement sur le solde de la parcelle cadastrée section C numéro 0670FP0000 non visée par l'emphytéose;

3°) *une servitude en sous-sol pour l'ensemble des impétrants* permettant la viabilisation du « BIEN » objet des présentes (alimentations et raccordements *en ce compris l'égouttage*) grevant les parcelles actuellement cadastrées section C numéros !, ! et !, propriété actuelle du tréfoncier (même origine de propriété que ci-avant) au profit du « BIEN » objet des présentes ;

4°) Une servitude réciproque dérogatoire aux distances « *pour les fenêtres, ouvertures de murs et autres ouvrages semblables* », « *de plantations* » et « *de branches et racines envahissantes* », perpétuelle et gratuite, au profit du « BIEN » objet des présentes et grevant le solde de la parcelle actuellement cadastrée section C numéro 0670FP0000 ; tels que lesdits biens figurent au procès-verbal de division dressé par Monsieur Vincent COQLET, préqualifié, en date du ! et dont une copie demeurera annexée aux présentes ;

Dès lors, les comparants ont convenu entre elles de déroger aux règles de distances prévues aux articles 3.132, 3.133 et 3.134 du Nouveau Code Civil entre « LE BIEN » objet des présentes et le reste de la parcelle cadastrée section C numéro 0670FP0000.

Le tout est à retravailler quand on aura une localisation précise

### **Division - Servitudes par destination du propriétaire**

« Le tréfoncier » et « l'emphytéote » conviennent de ne pas prévoir de servitudes par destination du propriétaire suite à la division du Bien résultant de la constitution du contrat d'emphytéose sur partie du Bien appartenant à la Commune de Walhain.

### **Article 12 – Impôts**

Le précompte immobilier et tous les impôts, taxes et contributions généralement quelconques, de quelque nature qu'elles soient, ordinaires ou extraordinaires, permanentes ou temporaires, grevant « LE BIEN », les ouvrages et constructions à ériger, frappant l'activité de "l'emphytéote" ou l'occupation des lieux donnés à bail emphytéotique, sont à charge de "l'emphytéote" depuis ce jour, *prorata temporis*.

Ces impôts doivent être payés par "l'emphytéote" dans les délais légalement imposés.

### **Article 13 - Risques – Assurances**

1) « L'emphytéote" assume seul toute responsabilité en relation avec l'état du « BIEN » ; il fera son affaire, à l'entière décharge du "tréfoncier", de toutes les conséquences relatives à l'état du « BIEN ».

2) « L'emphytéote » s'engage à souscrire toutes assurances relatives aux constructions et à son exploitation et à communiquer à première demande une copie de la police d'assurance au "tréfoncier", les conditions générales de celle-ci ainsi que le montant assuré, qui ne pourra être inférieur à la valeur de reconstruction à neuf des bâtiments.

Les primes d'assurances s'y rapportant seront supportées par "l'emphytéote".

Ces polices seront de type « Tous risques Immeubles » et couvriront notamment tous les risques généralement quelconques (incendie, explosion, dégâts des eaux, catastrophes naturelles, ...).

### **Article 14 – Hypothèque**

"L'emphytéote" peut hypothéquer son droit d'emphytéose et les bâtiments construits *sans* le consentement préalable et écrit du "tréfoncier".

La durée de l'hypothèque ainsi consentie ne pourra excéder la durée du bail emphytéotique.

### **Article 15 – Cession du droit d'emphytéose**

« L'emphytéote » pourra céder l'ensemble de son droit d'emphytéose à un tiers et ce aux mêmes conditions moyennant un préavis d'au moins trois mois notifié par lettre recommandée au tréfoncier avec l'identité du cessionnaire du droit d'emphytéose.

A cet effet, l'emphytéote devra, dès lors, trouver un nouvel emphytéote qui sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'emphytéose existante étant entendu que le cessionnaire du droit emphytéote sera tenu d'indemniser le cédant du droit d'emphytéose, lors de la signature de l'acte de cession d'emphytéose et au plus tard dans le délai de 5 mois à dater de l'envoi de la lettre recommandée dont question ci-avant, selon les modalités dont question *notamment* à l'article 17 des présentes, et paiement de l'indemnité fixée à *trente-cinq pour cent de la valeur vénale du bien au moment de la cession*, à l'entière décharge du tréfoncier pour ce qui concerne l'indemnité à payer lors de la cession du droit d'emphytéose.

Le tréfoncier s'engage, d'ores et déjà, de manière irrévocable, à signer ledit acte de cession et à libérer lors de la signature dudit acte de cession du droit d'emphytéose le cédant du droit d'emphytéose de toutes les obligations découlant du droit d'emphytéose, nées postérieurement à la cession.

Les frais de l'acte de cession seront supportés par le cessionnaire du droit d'emphytéose.

### **Article 16 – Expropriation**

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, chacune des parties s'engage à avertir l'autre partie des démarches entreprises par le pouvoir expropriant et des procédures judiciaires qu'elle intente.

"Le tréfoncier" et "l'emphytéote" feront valoir leurs droits respectifs (à savoir le tréfoncier pour le terrain et l'emphytéote en ce qui concerne les constructions), chacun directement à l'égard du pouvoir expropriant, sans intervention de leur cocontractant.

"Le tréfoncier" veillera à mettre à la cause l'emphytéote, dans le cadre de la procédure d'expropriation.

### **Article 17 – Extinction du droit d'emphytéose/Indemnité**

A défaut de résolution anticipée ou d'extinction prématurée du droit d'emphytéose, celui-ci prendra fin par l'arrivée du terme fixé par le présent contrat, sauf prolongation actée devant notaire conformément à l'Article 2 ci-avant et sauf réalisation de la condition résolutoire dont question ci-avant à l'article 2bis.

**Sous réserve de ce qui sera précisé ci-avant à l'article 15 (Cession du droit d'emphytéose) et in fine du présent article 17 (résiliation unilatérale du tréfoncier après les 15 ans), dans tous les cas, en cas d'extinction de l'emphytéose, quel que soit le moment ou le motif, l'indemnité à payer par le « tréfoncier » à « l'emphytéote » sera égale à *trente-cinq (35%) pour cent de la valeur vénale du « BIEN » au moment de l'extinction de l'emphytéose sur le compte susindiqué (sauf indication contraire de l'emphytéote) de l'emphytéote.* A l'extinction du droit d'emphytéose, la propriété des ouvrages, constructions et plantations réalisés par l'emphytéote passe au tréfoncier ou à son ayant droit. L'emphytéote ne peut détruire les ouvrages, constructions et plantations Jusqu'à indemnisation, l'emphytéote a un droit de rétention sur les ouvrages, constructions et plantations.**

Le droit d'emphytéose s'éteint par les causes visées aux articles 3.15 et 3.16 du Nouveau Code Civil même si elles se produisent avant le délai minimal de quinze ans.

Le droit d'emphytéose ne peut s'éteindre avant le délai minimal de quinze ans du seul fait de la volonté *d'une* des parties.

« Le Tréfoncier » et « l'emphytéote » conviennent, qu'il pourra être mis fin au droit d'emphytéose, à tout moment (même avant l'expiration d'un délai de quinze ans), dans l'hypothèse où l'emphytéote se verrait dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation de la crèche pour des raisons financières

indépendantes de sa volonté. Les hypothèses visées justifiant la rupture anticipée du contrat d'emphytéose, considérées comme des faits du Prince ou des cas de force majeure, sont notamment :

Le défaut de paiement par le tréfoncier de la subvention dont question ci-avant à l'Article 7 *pendant trois semestres consécutifs* ;

- La perte, la modification des conditions d'octroi ou la diminution de subside de la crèche émanant de l'Office de la Naissance et de l'Enfance et/ou de la Région Wallonne ;
- La modification du mode de financement de l'exploitation de la crèche ;
- La modification des normes d'agrément de la crèche ayant un impact sur l'équilibre économique du présent contrat ;
- L'impossibilité par l'emphytéote d'assurer l'équilibre économique et financier de l'exploitation de la crèche ;
- La dissolution judiciaire de la personne morale constituant l'emphytéote, telle qu'elle est entendue par l'article 2 :113 du Code des sociétés et des associations..

A cet égard, les comparants d'une part et d'autre part s'engagent à faire acter l'extinction anticipée par devant le notaire aux frais de l'emphytéote.

Les parties, *agissant de commun accord*, pourront mettre fin au contrat en cours, à tout moment après quinze ans, leur accord devant être constaté par acte authentique à frais partagés.

*Unilatéralement l'emphytéote*, pourra être libéré, *avant terme*, de tous les droits et obligations résultant du bail emphytéotique par la cession du droit d'emphytéose dont question ci-avant à l'article 15 du présent contrat.

*Unilatéralement le tréfoncier*, après quinze ans, pourra mettre fin au droit d'emphytéose, pour quelque motif que ce soit, moyennant un préavis de six mois notifié par lettre recommandée à l'emphytéote et paiement à l'emphytéote d'une indemnité de cinquante (50%) pourcent de la valeur vénale du « BIEN » au moment de l'extinction de l'emphytéose, le tout étant acté par devant notaire aux frais du tréfoncier.

Le paiement de toute indemnité se fera au plus tard à la date d'extinction du droit d'emphytéose, à la date d'expiration du délai de préavis ou à la date spécifique prévue aux présentes, selon le cas.

Il est expressément convenu qu'en cas de retard de paiement de l'indemnité due par « le tréfoncier » à « l'emphytéote » en vertu des présentes, il sera dû par « le tréfoncier » à « l'emphytéote » un intérêt de retard égal au taux légal par la seule échéance du terme d'exigibilité de cette somme et de plein droit et sans mise en demeure.

### **Article 18 - Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est égale à la valeur de ouvrages, constructions et plantations à la date d'expiration/d'extinction du droit d'emphytéose ou à la date de l'expiration du délai de préavis.

La valeur sera estimée *à l'amiable* par « le tréfoncier » et « l'emphytéote » chacun étant, le cas échéant, assisté de son conseiller.

*A défaut d'accord*, la valeur sera estimée par un expert désigné par le Juge de paix compétent en fonction du lieu de situation du bien, lequel étant saisi à la requête de la partie la plus diligente. Les frais de ladite expertise et de la procédure seront supportés par chacune des parties à concurrence de moitié.

## **III. DECLARATIONS DIVERSES**

### **1 – Frais**

Tous les frais, droits et honoraires à résulter de l'authentification des présentes ou sa prolongation dont question à l'Article 2 sont à charge de "L'EMPHYTEOTE".

### **2 - Nullité partielle**

La nullité ou toute autre forme de vice affectant tout ou partie d'une ou de plusieurs des clauses du présent contrat ne pourra entraîner la nullité du reste de la disposition et/ou des autres dispositions du présent contrat, qui demeurera en vigueur entre parties pour le surplus.

Les parties s'emploieront en tout cas à convenir du remplacement de la clause nulle ou affectée d'un vice par une clause à effets juridiques et économiques équivalents.

### **3 - Loi applicable**

La Loi belge s'applique à tout litige qui naîtrait de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat.

A défaut de conciliation, les litiges relatifs à l'interprétation et à l'application du présent contrat relèveront de la compétence exclusive du Cours et Tribunaux compétent pour l'arrondissement de Nivelles.

### **4 - Dispense d'inscription d'office**

Pour autant que de besoin, le bureau de la sécurité juridique compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

### **5 - Election de domicile**

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

### **6 - Déclarations fiscales et diverses**

#### **1. Droit d'enregistrement**

##### *✓ Répression des dissimulations*

Les parties reconnaissent que le notaire Jamar soussigné leur a donné lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, ainsi libellé : "En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit édué. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

##### *✓ Pro Fisco*

✓ Les comparants précisent pour les besoins de la perception qu'il n'y a pas de redevances ni charges passibles du taux de 2 %.

#### **2. Droits d'écriture (Code des droits et taxes divers)**

Le droit d'écriture s'élève à ! euros sur déclaration du notaire instrumentant.

### **7- Article 9 de la loi de Ventôse**

Il résulte de cette disposition que le notaire est tenu de conseiller et d'informer avec impartialité les parties de la portée des droits, obligations et charges auxquelles celles-ci s'engagent.

S'il constate que leurs intérêts sont contradictoires ou que leurs engagements sont disproportionnés il doit leur en faire part et les informer que celles-ci disposent de la faculté de se faire assister par un conseil ou faire appel à un autre notaire avant de s'engager.

Les comparants reconnaissent que les notaires leur ont donné les informations et les conseils requis et après avoir mesuré la portée de leurs engagements déclarent qu'ils leur conviennent et vouloir expressément y souscrire.

Les comparants reconnaissent que le notaire leur a donné les informations et les conseils requis et après avoir mesuré la portée de leurs engagements déclarent qu'ils leur conviennent et vouloir expressément y souscrire.

## DONT ACTE

Fait et passé à Chaumont-Gistoux, en l'étude,

Et lecture intégrale et commentée faite, les parties ont signé avec nous, Notaire, après avoir, le cas échéant, approuvé :

Renvois:

Lignes nulles dans le texte : , dans la marge :

Mots nuls dans le texte : , dans la marge :

Lettres nulles dans le texte : , dans la marge :

Chiffres nuls, dans le texte : , dans la mar

Même séance (4<sup>ème</sup> objet)

### **ACTION SOCIALE : Convention entre la Commune de Walhain et l'Association citoyenne d'Accueil des Migrants relative à la mise à disposition dédiée d'une partie du bâtiment du Seuciau à Nil-Saint-Vincent – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 14 novembre 2018 portant adhésion de la Commune de Walhain au réseau des « communes hospitalières » en faveur de l'accueil et de l'intégration des personnes migrantes ou précarisées ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 11 mars 2019 portant approbation de la déclaration de politique communale pour la mandature 2018-2024 ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 21 octobre 2019 portant approbation du Programme stratégique transversal communal pour la mandature 2018-2024 ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 18 mai 2020 portant ratification de la convention entre la Commune de Walhain et l'Association citoyenne d'Accueil des Migrants relative à la mise à disposition de la salle du Seuciau à titre précaire pendant la période de confinement due à la propagation du coronavirus ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 28 septembre 2020 portant approbation de la convention entre la Commune de Walhain et l'Association citoyenne d'Accueil des Migrants relative à la mise à disposition hebdomadaire d'une partie du bâtiment du Seuciau à Nil-Saint-Vincent ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 27 février 2023 portant règlement de redevance pour la mise à disposition des salles communales ;

Vu le courriel du 26 mai 2023 de Mme Jacqueline De Maegd, pour l'Association citoyenne d'Accueil des Migrants, sollicitant un engagement de la Commune relatif à la mise à disposition dédiée de la salle au rez du Seuciau pour l'accueil de migrants et à la réalisation de travaux de rénovation de la salle de bain et de la cuisine ;

Considérant qu'en adhérant au réseau des « communes hospitalières » la Commune de Walhain s'est inscrite dans un mouvement qui, d'une part, respecte les droits des migrants, demandeurs d'asile et sans-papiers sur son territoire et, d'autre part, vise à garantir à toutes les personnes fragilisées ou en situation de précarité le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine ;

Considérant que, dans cette perspective, deux conventions successives ont été conclues entre la Commune et l'Association citoyenne d'Accueil des Migrants active sur le territoire communal, suivant les délibérations des 18 mai et 28 septembre 2020 susvisées ;



Considérant que la première de ces conventions visait à accueillir des migrants durant la période de confinement due à la propagation du coronavirus, tandis que la seconde visait à poursuivre cet accueil de manière hebdomadaire et pour une durée indéterminée ;

Considérant qu'à cette fin, les deux conventions mettaient le rez-de-chaussée du bâtiment du Seuciau à disposition de l'Association citoyenne d'Accueil des Migrants, et ce, à titre précaire en sorte que la Commune pouvait récupérer ces locaux à tout moment ;

Considérant que, par son courriel du 26 mai 2023 susvisé, l'Association citoyenne d'Accueil des Migrants sollicite de dédier ces locaux à l'accueil des migrants afin de pouvoir bénéficier d'un subside pour la rénovation de la salle de bain et de la cuisine sommairement aménagées en 2020 au rez du bâtiment du Seuciau ;

Considérant que l'attribution de ce subside requiert en effet que la mise à disposition de ces locaux ne soit plus consentie à titre précaire, en sorte que cette rénovation puisse bénéficier aux migrants sur le long terme ;

Considérant que le fait de dédier le rez-de-chaussée du bâtiment du Seuciau à l'accueil des migrants ne porte pas atteinte au droit de la Commune de reprendre temporairement le bien en cas de besoin ;

Considérant que, pour être concédée à titre gratuit, cette mise à disposition doit être régie par une convention approuvée par le Conseil communal, conformément à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, du règlement de redevance porté par la délibération du 27 février 2023 susvisée ;

Considérant qu'en vertu de cette convention, l'Association citoyenne d'Accueil des Migrants ne peut accueillir qu'un groupe de maximum 8 migrants dans la partie du bâtiment du Seuciau mise à sa disposition ;

Considérant que la conclusion de cette convention s'inscrit dans le 1<sup>er</sup> axe de la déclaration de politique communale susvisée « vers une commune responsable et solidaire » ;

Considérant que ce projet s'inscrit plus précisément encore dans le Programme stratégique transversal susvisé dont un des objectifs opérationnels est de renforcer et développer le soutien aux plus défavorisés et aux isolés, notamment au travers d'une action visant à développer le projet « Commune hospitalière » avec le CPAS et les citoyens ;

Considérant enfin qu'il appartient au Conseil communal de déterminer l'affectation des bâtiments communaux ;

Entendu l'exposé de Mme l'Echevine Isabelle Van Bavel, chargée des Affaires sociales ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DÉCIDE :**

- 1° D'affecter le rez-de-chaussée du bâtiment du Seuciau à l'accueil des migrants.
- 2° D'approuver la convention ci-annexée entre la Commune de Walhain et l'Association citoyenne d'Accueil des Migrants relative à la mise à disposition dédiée d'une partie du bâtiment du Seuciau à Nil-Saint-Vincent.
- 3° De transmettre copie de la présente délibération à l'Association précitée, ainsi que ladite convention dument signée en double exemplaires.

***Convention entre la Commune de Walhain et l'Association citoyenne d'Accueil des Migrants relative à la mise à disposition dédiée d'une partie du bâtiment du Seuciau à Nil-Saint-Vincent***

ENTRE : **La Commune de WALHAIN**, ayant son siège Place Communale 1 à 1457 Walhain, représentée par son Collège communal en la personne de M. Xavier DUBOIS, Bourgmestre, et M. Christophe LEGAST, Directeur général ;

ci-après dénommée « la Commune » de WALHAIN.

**L'Association citoyenne d'accueil des Migrants**, ici représentée par Mme Jacqueline de MAEGD, domiciliée Rue des Trois Cerisiers 12 à 1457 Walhain ;

ci-après dénommée « l'Association ».

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE QUE :**

La Commune de Walhain est propriétaire d'un immeuble sis Chaussée de Namur 25 à 1457 Walhain, ci-après dénommé « le bâtiment du Seuciau », dont le rez-de-chaussée est affecté à l'accueil des migrants en vertu de la délibération du Conseil communal en sa séance du 26 juin 2023.

L'Association sollicite la mise à disposition gratuite et à durée indéterminée dudit rez-de-chaussée, ci-après dénommé « le bien », en vue d'y accueillir des migrants, tous les week-ends, du vendredi soir à partir de 18h au lundi matin jusqu'à 10h.

Les parties souhaitent formaliser les modalités de cette mise à disposition sous la forme d'une convention, ci-après la « convention », afin d'éviter tout litige ultérieur à propos des droits et des devoirs respectifs et de leur interprétation.

**ENSUITE DE QUOI IL EST CONVENU QUE :**

***Art. 1er***

La Commune déclare mettre à disposition de l'Association, qui l'accepte, le rez-de-chaussée du bâtiment du Seuciau, sis Chaussée de Namur 25 à 1457 Walhain.

***Art.2***

L'Association ne pourra se servir du bien susvisé que pour accueillir un groupe de maximum huit migrants à la fois.

Le bien est reconnu en bon état d'entretien, un état des lieux étant dressé en présence d'un représentant de la Commune et d'un représentant de l'Association.

***Art.3***

La présente mise à disposition est concédée à titre gratuit.

En aucun cas, l'Association ne pourra se prévaloir d'un quelconque droit sur le bien autre que ceux définis dans la présente convention.

***Art.4***

La Commune ne contracte aucune obligation en vertu de la présente convention, hormis le fait d'affecter le bien à l'accueil exclusif des migrants.

***Art.5***

L'Association s'engage à :

- I. veiller à la garde, à l'entretien et à la conservation du bien mis à disposition comme le ferait toute personne normalement prudente et diligente ;
- II. veiller à ce qu'à aucun moment ni la quiétude ni la sécurité des habitants, riverains et passants, ne puisse avoir à souffrir de l'usage qui sera fait du bien ;
- III. ne se servir du bien que pour l'usage déterminé par la présente convention.

***Art.6***

La consommation de tabac, d'alcool et de stupéfiants est strictement interdite dans le bien mis à disposition.

***Art.7***

La présente convention est conclue exclusivement entre les parties soussignées ; l'Association ne pourra céder son droit à un tiers, ni donner le bien en location à autrui.

***Art.8***

La présente convention d'occupation prend cours le jour de sa signature.

Cette occupation est consentie pour une durée indéterminée.

En cas de non-respect des engagements pris par l'Association ou des interdictions prévues à l'article 6 de la présente convention, la Commune pourra mettre fin à la mise à disposition sans préavis.

En cas de besoin, la Commune pourra également, et moyennant un préavis de 5 jours, demander la restitution temporaire du bien pour la durée qui lui sera nécessaire.

***Art.9***

Chacune des parties pourra mettre fin anticipativement à la présente convention moyennant un préavis notifié à l'autre partie au moins 6 mois avant l'échéance soit par lettre recommandée à la poste, la date du cachet postal faisant foi du début du délai, soit contre récépissé de la part des soussignés.

***Art.10***

L'Association s'engage, pour la sortie de la présente mise à disposition, à vider les lieux et à les rendre libres de toute occupation et dans l'état où le bien se trouvait lors de sa première occupation par elle.

***Art.11***

En cas de difficultés liées à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties chercheront à trouver une solution de commun accord préalablement à toute autre intervention.

A défaut de telle solution, les litiges résultant de la présente convention sont de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Brabant wallon.

\*

Fait à Walhain, le 8 juin 2023 en double exemplaires, chacune des parties recevant le sien.

**Pour l'Association,**

Madame Jacqueline de MAEGD

**Pour la Commune de WALHAIN,**

Monsieur Xavier DUBOIS  
Bourgmestre

Monsieur Christophe LEGAST  
Directeur général

Même séance (5<sup>ème</sup> objet)

**URBANISME : Demande de permis d'urbanisme groupé pour la transformation du site de l'ancien Carmel de Walhain en un habitat groupé de différentes résidences et équipements communautaires sur un bien sis Rue Bourgmestre Gilisquet 10 à Walhain-Saint-Paul – Création de voiries et déplacement d'un sentier – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu le Code du développement territorial (ci-après, le Code ou CoDT), dont l'article D.IV.41 ;

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale (ci-après, le Décret) ;

Vu l'arrêté royal du 28 mars 1979 adoptant le Plan de Secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 février 2020 portant le Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique Dyle-Gette ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 23 janvier 2012 portant adoption définitive du Schéma de structure communal, devenu de plein droit Schéma de développement communal (SDC) depuis le 1<sup>er</sup> juin 2017 ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 29 juillet 2021 relative au gel des projets immobiliers en écart au Schéma de structure communal et/ou localisés dans des zones d'intérêt en matière de gestion des eaux de ruissellement ou d'inondations ;

Vu la demande de permis d'urbanisme, introduite auprès du Fonctionnaire délégué par M. Dominique Evrard, pour la Société Vivagora Développement, rue de Fernelmont 42 à 5020 Champion, sollicitant l'autorisation de « Transformation du site de l'ancien Carmel de Walhain en un habitat groupé de différentes résidences et équipements communautaires et voirie communale », sur un bien sis Rue Bourgmestre Gilisquet 10 à 1457 Walhain (parcelles cadastrées 01 G 245R, 01 G 245S, 01 G 245T, 01 G 248T, 01 G 252S2) ;

Vu la réunion d'information préalable virtuelle organisée les 1<sup>er</sup> et 2 juin 2022 sous forme d'une présentation vidéo en ligne dans le cadre de la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement par la société ABV Environnement SCRL, concernant la demande de permis de constructions groupées de la société en constitution Vivagora Développement SCRL, et dont l'objet est libellé comme suit :

« Le projet prévoit la création d'environ 70 logements et une salle polyvalente sur un terrain d'une superficie d'environ 2,5 ha situé le long des rues Bourgmestre Gilisquet, de la Culée et Chemin des Vallées de Roux - Ce projet fait l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement en ce qu'il porte sur une superficie de plus de deux hectares, correspondant à la rubrique 70.11.02 de l'annexe 1 de l'AGW du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées » ;

Vu le procès-verbal de la réunion de projet du 2 juin 2022 ;

Vu le plan de délimitation et d'alignement de la voirie communale portant sur la création d'une voirie communale (non cédée) et déplacement du sentier n° 82, établi par le géomètre-expert Philippe Ledoux en date du 29 août 2022 ;

Vu le courrier du 14 novembre 2022 du Fonctionnaire délégué sollicitant de soumettre la demande de permis susvisée aux mesures particulières de publicité conformément au CoDT ;

Vu l'avis du 25 novembre 2022 de la Cellule de gestion du patrimoine funéraire au Services Public de Wallonie ;

Vu l'avis du 15 décembre 2022 du Département de la Nature et des Forêts au Services Public de Wallonie sur la demande de permis d'urbanisme ;

Vu l'addendum du 19 décembre 2022 transmis par le demandeur et portant sur une note complémentaire explicative en lien avec le dossier de voirie communale ;

Vu l'avis du 20 décembre 2022 de l'Agence wallonne du Patrimoine référencé sur la demande de permis d'urbanisme ;

Vu les rapports de prévention incendie des 2 et 4 janvier 2023 relatifs à la demande de permis d'urbanisme et de voiries ;

Vu l'avis du 10 janvier 2023 de la Cellule de gestion des cours d'eau non navigables de la Province du Brabant wallon sur la demande de permis d'urbanisme ;

Vu le courrier du 19 janvier 2023 de la Direction d'Administration des Infrastructures service de Cartographie et d'Hydrologie de la Province Brabant wallon relatif à la lutte contre les inondations sur l'Orne, le Nil et la Houssière ;

Vu l'avis favorable du 19 janvier 2023 de l'Intercommunale InBW relatif à la collecte et le traitement des eaux usées, le collecteur projeté, les eaux pluviales (infiltration et rejet en eau de surface) dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme avec création de nouvelles voiries ;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Commission consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité transmis au Fonctionnaire délégué le 7 février 2023 ;

Vu l'avis défavorable tel que repris dans le procès-verbal du Conseil consultatif de la Mobilité du 7 février 2023 ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique dressé le 8 février 2023 ;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation du 23 février 2023 ;

Vu le courriel du 7 mars 2023 de l'Administration communale adressé à tous les membres du Conseil communal relatif au dossier d'ouverture de voiries et portant mise à leur disposition des documents constituant la demande ainsi que des résultats de l'enquête publique ;

Vu le courrier de rappel du demandeur du 30 mai 2023, réceptionné le 31 mai 2023, soit après le délai légal de 30 jours tel que prévu à l'article 16 du Décret ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a été informé du fait que le Collège communal souhaitait des demandes d'avis complémentaires (Province BW, CCATM, Commission Mobilité, SPW DATU cellule aménagements risques naturels) outre celles indiquées dans son accusé de dossier complet ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué n'a pas transmis copie d'autres avis éventuellement réceptionnés par sa Direction ;

Considérant que la demande de permis susvisée prévoit la création de nouvelles voiries communales ;

### **Procédure**

Considérant qu'au regard du CoDT, le Fonctionnaire délégué est l'autorité compétente pour l'instruction de cette demande, ainsi que pour la délivrance du permis sollicité ;

Considérant qu'il appartient cependant au seul Conseil communal de se prononcer sur l'ouverture des voiries prévues dans cette demande de permis suivant les modalités prévues aux articles 7 à 20 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant qu'un recours contre la décision prise est ouvert au demandeur auprès du Ministre régional compétent ;

Considérant que le Collège communal sera invité par le Fonctionnaire délégué à rendre son avis sur la demande de permis après les délais d'instruction prorogés du délai utilisé pour l'obtention de la décision définitive relative à la voirie communale ;

Considérant que le dossier a été notifié incomplet et que les compléments attendus ont été réceptionnés en date du 11 octobre 2022 ;

Considérant qu'en application de l'article D.IV.33 du Code, la demande complète a fait l'objet d'un accusé de réception envoyé en date du 14 novembre 2022 ;

Considérant que la demande de permis comprend une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que, conformément à l'article 11 du décret du 6 février 2014 susvisé relatif à la voirie communale, le dossier de demande d'ouverture de voiries comprend :

- 1) un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ;
- 2) une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la Commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ;
- 3) un plan de délimitation et d'alignement relatif à la voirie non cédée à la Commune ;

Considérant qu'en application de l'article 15 du même décret, la délibération du Conseil communal relative à la voirie communale doit être prise dans les 75 jours de l'envoi par le Collège communal de la demande d'ouverture de voirie aux membres du Conseil communal ;

Considérant qu'en cas de dépassement de ce délai, il appartient au demandeur d'introduire un rappel auprès du Conseil communal ; qu'à défaut de prise de décision par le Conseil communal endéans les 30 jours dudit rappel, la demande est réputée refusée ;

Considérant que l'article D.IV.34 du CoDT précise que les délais d'instruction de la demande de permis d'urbanisme sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie communale ;

Considérant que la demande d'ouverture de voirie n'a pas été soumise au Collège provincial dès lors que la demande ne porte pas sur la modification du plan général d'alignement ;

### **Enquête publique**

Considérant que le dossier de demande de permis a été soumis aux mesures particulières de publicité conformément au CoDT et au Code de l'Environnement ;

Considérant que la demande de permis susvisée a été soumise à une enquête publique d'une durée de 30 jours, selon la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, et que l'enquête publique conjointe est requise selon les modalités prévues aux articles D.VIII.6 et suivants du CoDT et à la Section 5 du même décret ;

Considérant que la demande de permis susvisée a été soumise à l'envoi individuel aux propriétaires de l'avis d'enquête publique dans un rayon de 200 mètres des limites du bien ;

Considérant que cette enquête publique a eu lieu du 9 janvier au 7 février 2023, affichage dès le 4 janvier 2023, et ce conjointement pour le dossier relatif à la voirie communale et pour le dossier de demande de permis d'urbanisme, suivant l'article CoDT R.IV.40-1, § 1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup>, et R.IV.40-2, § 1<sup>er</sup> ;

Considérant qu'un avis d'enquête publique conjointe, telle que requis par le décret susmentionné, a été publié par le demandeur le 4 janvier 2023 dans les quotidiens L'Avenir, VLAN et La Dernière Heure ;

Considérant que le procès-verbal d'enquête publique susvisé indique que 124 réclamations ont été reçues dans le cadre de cette enquête et sont recevables ;

Considérant que 36 courriers sont défavorables ;

Considérant qu'une réunion de concertation officielle a été convoquée le 23 février 2023 du fait que le projet a généré au moins 26 réclamations recevables ;

Considérant que les éléments principaux énoncés par les réclamants, tels qu'ils résultent du procès-verbal de clôture d'enquête susvisé, sont :

- *projet pilote innovant, inclusif et de qualité pour seniors et intergénérationnel, etc, thématique inondations bien réfléchi, richesse et pertinence du projet, site magnifique, réponses aux besoins actuels en matière de diversité de logements et d'habitats, cheminements proposés intéressants ;*
- *respect du patrimoine ;*
- *évolution du projet revu en fonction des inondations de 2021 ;*
- *problématique des eaux usées, de pluie et risques liés aux inondations (impacts sur le quartier, imperméabilisation importante du lieu, évacuation des eaux, sol pas drainant, entretien des berges, impact quantité sur le ruisseau, capacité du réseau d'égouttage, pas de station d'épuration réalisée, etc.) ;*
- *problématique des parkings, véhicules, cheminements, trafic accru, report sur autres quartiers, (nuisances, vibrations, pollution, aspect sécuritaire, danger carrefour nouveau, soucis de mobilité, nuisances pour les habitants existants, accessibilité pompiers, poubelles, parkings dans la rue principale, etc.) ;*
- *problématique du nombre de personnes (occupants, employés, visiteurs, etc) et de logements, et architecture non intégrée (densité trop importante, écart au SDC, gabarit trop haut, projet trop vaste, ghetto, pas d'intégration au lieu, perte du caractère rural et vert boisé du lieu, questionnement sur types de personnes qui vont occuper les lieux, troubles de voisinage, vis-à-vis, bruits, insécurité) ;*
- *manque de services et d'équipements dans le quartier (pas de gare, peu de TEC, magasins, etc) en regard du nombre de personnes sur le site ;*
- *craintes nuisances durant le long chantier pour les riverains et risques en cas de fortes pluies d'inondations ;*
- *risque à terme de report de coûts sur la Commune et le CPAS ;*
- *réduire globalement le projet (certains bâtis devraient être interdits La Clairière notamment) et le choix des matériaux et architecture plus en lien avec le contexte environnant ;*

Considérant que les réclamations concernent tant la matière « voirie communale » que la matière « urbanistique » de la demande, compte tenu qu'il s'agit d'une ouverture de voirie communale au sein d'une demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que l'autorité compétente a pris connaissance des courriers de réclamations et y retrouvent plusieurs arguments qu'il porte lui-même vis-à-vis du programme d'urbanisation projeté sur le site et de l'ouverture de voirie communale envisagée ;

#### **Avis des commissions et services communaux**

Considérant que l'avis favorable conditionnel de la **Commission consultative de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité** transmis au Fonctionnaire délégué le 7 février 2023 indique :

- **Le Carmel** : limiter la terrasse dans le toit tronqué ;
- **Le Tilleul** : On ne serait pas contre ce toit atypique mais avec un recul suffisant afin que ce bâti soit au minima aligné sur le Carmel (donc un peu reculé côté jardin) et ne dépasse pas la hauteur du toit du Carmel. Il faudrait une vue depuis la voirie au carrefour ;
- **La Clairière** : Il est demandé de revoir le projet, plus en harmonie avec les bâtis voisins, quitte à soit diminuer le nombre de logements soit les déplacer. Il faut préserver le bois ;
- **Le Bocage** : garder un écran arboré ;
- **Regain** : Il faut aérer un peu par rapport à la chapelle et donc reculer le bâtiment un peu vers le Nord de la parcelle ;
- **L'Orée du bois** : Il n'y a pas de remarque sur le bâtiment lui-même, mais bien avoir un écran végétal ;
- **Mobilité** : on laisse le bénéfice du doute sur la proposition. Il est demandé une clarification sur les parkings vélos et leurs organisations.

Considérant que le procès-verbal du **Conseil consultatif de la Mobilité** du 7 février 2023 comporte le contenu suivant pour ce qui concerne la demande de permis :

*« Le projet Vivagora consiste en un réaménagement complet du site du Carmel de Walhain. Il s'agit d'un projet de 70 logements en un habitat groupé de différentes résidences et équipements communautaires formant un projet pilote durable, solidaire, intergénérationnel et inclusif, basé sur le concept de la santé positive.*

*Un tel projet génère des enjeux de mobilité.*

*Au niveau de la mobilité piétonne, les voiries pédestres sont en gravier et sur une largeur de 1,20 m. Compte tenu qu'une partie de la population visée par ce projet pourrait être à mobilité réduite, ce type d'aménagement nous paraît inapproprié. Il paraît indispensable d'indurer et d'élargir les parties piétonnes afin de favoriser une mobilité inclusive.*

*Concernant le parking, le nombre de places disponibles nous paraît insuffisant. Il nous a été expliqué qu'un des objectifs de ce projet était de réduire la mobilité motorisée individuelle notamment par l'usage de voitures partagées ou la mise à disposition de nombreux parkings vélos. Mais il n'y a aucune garantie de la réussite de l'aspect mobilité du ce projet.*

*Il faut souligner que l'offre de transport en commun est peu fournie par rapport à ce que l'on peut trouver dans de plus grandes villes. L'objectif de créer un mobipoint au monument du centre de Walhain n'assure en rien l'augmentation de cette offre.*

*S'il s'avérait que la quantité de parkings devienne insuffisante, les véhicules excédentaires seraient amenés à se garer rue Bourgmestre Gillisquet. La commune a déjà interpellé la commission mobilité sur des problèmes de stationnement des véhicules privés sur la voie publique. Force est de constater que ce problème génère de grandes difficultés de mobilité et qu'une fois installé il est quasiment insoluble.*

*Nous recommandons donc de créer un espace de réserve pour du parking supplémentaire.*

*Les entrées et sorties à Vivagora devront être bien étudiés pour ne pas créer de danger au niveau de la rue bourgmestre Gillisquet. Il faudra prévoir une zone de dégagement pour favoriser une bonne visibilité.*

*Vu son état, le pont enjambant le ruisseau et permettant l'accès devra être entièrement réaménagé, voir reconstruit.*

*Des bornes de rechargement électrique devront être prévues en nombre suffisant et certainement pour les voitures partagées.*

*En l'état, la commission mobilité remet un avis négatif concernant le projet « voiries » Vivagora. » ;*

Considérant que, consultés sur la création de voiries dans cette demande, différents services communaux ont émis les avis repris ci-après ;

### **Mobilité**

Considérant que l'avis du Service Mobilité rendu le 30 janvier 2023 indique :

*« Le Service Mobilité constate que les demandes de la Commune n'ont pas été prises en compte en matière de mobilité. Ces dernières visent à éviter de devoir aménager le chemin de la Vallée de Roux pour les modes actifs. Le cheminement Ouest - Sud prévu est trop étroit et non induré, ce qui ne répond pas aux besoins. Par ailleurs, le projet présente de gros problèmes en matière d'inclusion des personnes porteuses de handicap, le second sentier (Sud- Nord) étant prévu en graviers. Les deux sentiers sont bien trop étroits pour permettre une utilisation agréable pour tous les usagers et usagères (PMR, cyclistes, piétons). » ;*

Considérant que l'avis du Service Mobilité est négatif ;

### **Energie**

Considérant l'éclairage public sur les voiries nouvellement créées et l'habitude, devenant une forme de norme, que l'on impose l'ajout de luminaires d'éclairage public ;

Considérant que la Commune a voté la neutralité carbone 2050 ;



## ***Environnement***

Considérant la présence de 4 arbres remarquables enregistrés à l'AHREM, pour leur intérêt paysager et concernant le *Tilia petiolaris* également pour sa dendrométrie remarquable dans l'espace où Vivagora planifie l'urbanisation ;

Considérant que ces arbres ont grandi dans un massif et que donc ils s'appuient sur cet écosystème ainsi créé pour leur subsistance, il est malvenu d'interférer dans ce massif et dans le sol de ce massif sous peine de mettre leur santé en péril ;

Considérant les antécédents d'inondation de juillet 2021 et les premiers résultats d'analyse hydraulique et hydrologique communiqués par la Province du Brabant wallon, à la suite de quoi la Commune a commandé une étude hydrologique plus approfondie pour plusieurs sites dont l'un concerne le projet Vivagora dont les résultats d'étude de faisabilité d'un aménagement éventuel d'une rétention d'eau sont attendus prochainement ;

Considérant l'impact du projet sur le risque d'inondations du fait du contexte bâti et de l'ampleur du projet, il convient d'aller au-delà d'un statu quo et d'augmenter la capacité de rétention selon les résultats de l'analyse préliminaire susmentionnée ;

Considérant que la Commune est garante de la salubrité et de la sécurité et que la gestion des risques d'inondation doit intégrer une marge de sécurité adéquate ;

## ***Travaux***

Considérant que « Les interrogations sont surtout liées aux espaces qui devront être gérés par nos services communaux et au choix de matériaux parfois ingérables à entretenir (gravier, etc). Un entretien global de la voirie communale à charge du propriétaire est préconisé. » ;

## **Avis de services externes**

Considérant que les rapports de prévention incendie susvisés comportent un avis favorable conditionné par la présentation de plans adaptés aux conditions imposées avant le début des travaux ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a été interrogé sur ce point et qu'il n'a pas estimé nécessaire que les plans adaptés soient établis avant la prise de décision compte tenu que les corrections et adaptations sont mineures ;

Considérant que l'avis du 19 janvier 2023 susvisé de l'**Intercommunale InBW** est favorable conditionné et libellé comme suit :

- Projet : 45 logements, 6 bâtiments, 65 emplacements de parking ;
- Eaux usées : Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique assainissement collectif avec future station d'épuration et collecteur à placer, pas d'égouttage rue Bourgmestre Gilisquet, tronçon existant Chemin des Vallées de Roux ; prévoir fosses septiques by passable et deux rejets dans le Hain en attendant la pose du collecteur ; nombre d'EH générés estimés à 240 EH ;
- Servitude : collecteur à venir Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique ; servitude de 3m à prévoir sur le tracé du collecteur et à maintenir libre de construction et de plantation d'arbres haute-tige ; post poser l'aménagement paysager après pose du collecteur ; séparation eaux pluviales / eaux usées ; un seul point de rejet des eaux usées sur le futur collecteur via DO ;
- Eaux pluviales : le dimensionnement des volumes de rétention se base sur les recommandations du GTI ; les eaux qui ne peuvent être infiltrées seront rejetées vers le Hain moyennant autorisation du gestionnaire (= la Commune) ;

Considérant que l'avis du 25 novembre 2022 susvisé de la **Cellule de gestion du patrimoine funéraire au Service Public de Wallonie** est défavorable ;

Considérant que l'avis du 10 janvier 2023 susvisé de la **Cellule de gestion des cours d'eau non navigables de la Province du Brabant wallon** (référéncé 22.500-e.349.165) est favorable conditionné :

- Analyse du risque d'inondation pour le projet (volet hydrologique de l'EIE, étude gestion des eaux et étude hydrologique jugés à même de préciser la situation du risque et mesures de compensation ; implantation acceptable pour Bocage et Chapelle ; capacité de rétention requise est de 330m3

pouvant être ramenée à 300m<sup>3</sup>, capacité prévue est de 307m<sup>3</sup> ; rejet cumulé de 7litres/seconde pour tous les trop pleins, il convient d'imposer ce débit pour les fuites des trop pleins des bassins BV1' et BV11) ;

- Autorisation domaniale (autorisation requise et délivrée par la Commune (plan, coupe de détail), les conditions générales d'un exutoire à suivre, autorisation requise pour réaliser les travaux de rejets) ;
- Analyse de l'impact du projet sur le risque d'inondation (conclusion de l'étude indique risque presque nul ; toutefois vu le contexte bâti et l'ampleur du projet il convient d'aller au-delà d'un statu quo et d'imposer un décaissement de la zone de pelouse sur la parcelle 252S2 pour augmenter la capacité de rétention ; prévoir une diminution de la hauteur de berge sur l'ensemble de la berge gauche donc y compris le long de la parcelle 252S2 ; pour se faire une extension de l'étude hydrologique et hydraulique doit être réalisée et voir l'impact environnemental avec évaluation de son impact positif sur le risque d'inondation sur la voirie ; rappel des contraintes inhérentes aux biens situés en bordure de ruisseau et rappel des cas d'infractions suivant Code de l'Eau) ; en conclusion : avis favorable conditionnel (limitation du rejet cumulé de l'ensemble des ouvrages de temporisation vers le cours d'eau à 7 litres/seconde, et évaluer la faisabilité d'amélioration de la capacité du terrain à temporiser les eaux de débordement du cours d'eau par un décaissement partiel de la parcelle 252S2 et un rabaissement généralisé de la berge gauche du cours d'eau le long des parcelles du projet) ;

Considérant que l'avis du 15 décembre 2022 susvisé du **Département de la Nature et des Forêts au Service Public de Wallonie** (référéncé 990.30(61)36471.00) est favorable conditionnel, en résumé :

- Abattage en dehors période 1<sup>er</sup> avril au 31 juillet ;
- Élagages pas porter atteinte aux arbres (surtout n° 47/4) et expert, si mortalité remplacé l'arbre ;
- Interdire tout dépôt, circulation, ... sous cime des arbres remarquables ou à proximité ;
- Pas de tranchée à moins de 6 mètres du tronc des arbres remarquables ;
- Barrière fixe Heras à placer à l'aplomb de la cime des arbres remarquables ;
- Suivre modalités techniques de plantation et choix des essences ;
- Ensemble des plantations sera réalisé au plus tard 5 ans après délivrance du permis ;
- Respecter et intégrer les recommandations d'ABV Development (page 125 EIE) sur le volet biologique ;

Considérant que l'avis du 20 décembre 2022 susvisé de l'**Agence wallonne du Patrimoine** (référéncé AWaP/DZC/ LJ/VL/BW 2022-323) est avis favorable conditionnel, en résumé :

- Article 35 du CoPat (évaluation archéologique par tranchées continues, espacées de 5 à 10m, dans la zone impactée par les futurs terrassements, étude du bâti ancien, autres modalités seront définies par l'AWAP et le titulaire du permis dans un protocole d'accord) ;
- Modalités et formalités avant début des travaux, et rappels ;

Considérant le courrier du 19 janvier 2023 susvisé de la **Direction d'Administration des Infrastructures service de cartographie et d'hydrologie de la Province Brabant wallon** contient, pour ce qui concerne Walhain, notamment le rapport d'IMDC relatif à l'étude hydrologique sur le bassin versant du Nil, ainsi que le rapport du service de Cartographie et d'Hydrologie relatif à la pré-étude des potentialités de rétention sur le bassin versant du Nil ;

Considérant que cette étude hydrologique permet d'objectiver les débits rencontrés sur le bassin, la localisation potentielle d'ouvrages, leur capacité de stockage, les contraintes potentielles pesant sur les sites, les enjeux, etc. ;

Considérant qu'une étude hydrologique complète établie par un bureau d'étude agréé et spécialisé doit impérativement ensuite prendre le relais de cette pré-étude de portée essentiellement technique ;

### Analyse

1) Considérant que l'article 1<sup>er</sup> du décret du 6 février 2014 susvisé relatif à la voirie communale, énonce que : « *Le présent décret a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries*

*communales, ainsi que d'améliorer leur maillage. Il tend aussi, selon les modalités que le Gouvernement fixe, et en concertation avec l'ensemble des administrations et acteurs concernés, à ce que les communes actualisent leur réseau de voiries communales. Par actualisation, il faut entendre la confirmation, la suppression, le déplacement ou la création de voiries communales en fonction des situations de fait et de droit et de la nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer, notamment, les besoins de mobilité douce actuels et futurs » ;*

Considérant que l'article 9, § 1<sup>er</sup>, du même décret précise que : « *La décision (...) tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication. (...)* » ; que, dans cette optique, il faut évaluer la plus-value du projet en termes de maillage vis-à-vis du quartier ;

2) Considérant, à titre préliminaire, que le projet ne prévoit pas l'ouverture de voiries communales à rétro-céder à la Commune ;

Considérant qu'en effet, le projet prévoit la création de voiries dont l'assiette demeurera une propriété privée et qui seraient grevées d'une servitude de passage publique ;

Considérant qu'il en résulte que tous les frais généralement quelconques liés à ces voiries demeureront à charge exclusive du demandeur et de ses ayants droits ;

Considérant que, le cas échéant, ces éléments devront être rappelés dans le permis qui serait délivré par le Fonctionnaire délégué, le Conseil communal considérant qu'il conviendra d'imposer une charge d'urbanisme consistant en l'obligation perpétuelle d'entretien et de réparation des voiries précitées ;

Considérant que cette obligation correspond d'ailleurs aux engagements pris par le demandeur ;

3) Considérant que le projet prévoit un maillage, en ce qui concerne la mobilité douce ; que ce maillage est particulièrement intéressant, en ce qui concerne le tronçon parallèle au Chemin des Vallées de Roux ; qu'en effet, ce Chemin des Vallées de Roux ne permet pas, sur son assiette, l'aménagement d'un cheminement conforme aux besoins de la mobilité douce, s'agissant d'un chemin en pavés porphyres anciens et dont l'assiette ne présente pas une largeur suffisante pour envisager d'y aménager une piste cyclable ou un trottoir ; qu'en ce sens, le tronçon de voirie projeté en parallèle du Chemin des Vallées de Roux semble constituer une option pertinente ;

4) Considérant, par contre, que le tracé projeté visant à relier le site à la rue de la Culée (soit le tronçon de voirie projetée parallèlement à la rue Bourgmestre Gilisquet) est totalement situé en zone inondable ; Considérant qu'il existe donc un risque significatif d'inondation, sur cette portion ; ce qui mettra en péril la sécurité et la salubrité de ce tronçon de voirie ;

Considérant que, comme exposé, suite à l'avis de la Province, une étude hydrologique a été sollicitée afin de déterminer les mesures à prendre pour lutter contre les inondations ; qu'à ce stade et par application du principe de précaution, il est prématuré de définir le tracé des voiries sur la partie de la parcelle située en zone inondable, le long du cours d'eau ;

Considérant que le Collège communal a pris la délibération du 29 juillet 2021 susvisée relative au gel des projets immobiliers en écart au Schéma de structure communal et/ou localisés dans des zones d'intérêt en matière de gestion des eaux de ruissellement ou d'inondations ; qu'il convient de ne pas urbaniser les zones pouvant être stratégiques en matière de gestion des eaux afin de limiter les risques d'inondation sur le territoire communal ;

Considérant, en outre, que ce tronçon de voirie semble exclusivement destiné à desservir la partie du projet la plus éloignée du Chemin des Vallées de Roux, alors qu'une telle implantation en profondeur ne semble pas la plus adéquate ;

Considérant qu'en terme de maillage, ce tronçon de voirie se raccorde exclusivement au sentier n° 82, alors que celui-ci est déjà accessible via la rue Bourgmestre Gilisquet, de telle sorte que ce tronçon de voirie apporte une moindre plus-value ;

5) Considérant par ailleurs que l'article 2 du décret précité définit la voirie communale comme une « *voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété*

de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation, et dont la gestion incombe à l'autorité communale » ;

Considérant qu'avec ses dépendances, l'emprise de la voirie communale est dès lors parfois, comme dans la demande de permis susvisée, assez conséquente en superficie ;

Considérant qu'au plan de délimitation de la voirie communale susvisé, la partie cernée par le périmètre de la voirie communale envisagée est en effet de 10 ares 79 ca (d'après le métré estimatif d'équipements reprenant 549m<sup>2</sup> pavage carrossable, 239m<sup>2</sup> pavage carrossable et stockage, 56m<sup>2</sup> pavage piétons, 20m<sup>2</sup> gravier carrossable et 215m<sup>2</sup> gravier piéton) ;



Considérant que l'addendum du 19 décembre 2022 susvisé, transmis par le demandeur et portant sur une note complémentaire explicative en lien avec le dossier de voirie communale, indique :

- Rappel du contexte : À la suite des discussions tenues avec la Commune de Walhain et la Région wallonne préalablement au dépôt de la demande, il a été décidé que les cheminements internes prévus par le projet d'habitat groupé de Vivagora sur l'ancien site du Carmel, seront ouverts à la circulation du public.
- Demande de création de voirie communale : La demande d'ouverture de voirie porte sur la création de deux cheminements cyclo-pédestres permettant de traverser le site et relier deux quartiers de la commune de Walhain au centre du village. Il est renvoyé à la note justificative pour plus de précision.
- Sort de la propriété du fond et des aménagements : Des précisions s'imposent concernant les conséquences de cette ouverture de voirie. Une servitude de passage public sera ainsi constituée sur le fond du demandeur qui en conservera la propriété. De même, les aménagements resteront la propriété du demandeur.
- Engagement concernant l'entretien : Le demandeur s'engage à prendre en charge l'entretien des voiries, à titre de charge d'urbanisme.
- Modification du tableau des emprises.

N° au plan	Cadastre		Noms et prénoms des propriétaires	Domicile	Nature de la parcelle
	Section	N°			
1	G	245R	Carmel du Sacre Coeur Walhain	Rue Bourgmeestre 10 1457 Walhain	Prairie
2	G	248T	Carmel du Sacre Coeur Walhain	Rue Bourgmeestre 10 1457 Walhain	Prairie
3	G	252S2	Carmel du Sacre Coeur Walhain	Rue Bourgmeestre 10 1457 Walhain	Prairie
4	G	252S2	Carmel du Sacre Coeur Walhain	Rue Bourgmeestre 10 1457 Walhain	Prairie
5	G	252Z2	Delforge Marie	Rue de la Fêchère 35 1450 Chastre	Prairie
6	G	252D3			Jardin

Considérant que même si la demande précise la non cession de l'emprise de la voirie vers la Commune et que l'entretien sera réalisé par le demandeur, par voie de constitution de servitude, et que les aménagements resteront la propriété du demandeur, il serait opportun de confirmer cet engagement par une convention ;

6) Considérant que les objectifs du décret du 6 février 2014 susvisé relatif à la voirie communale, à savoir notamment de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer le maillage, ne sont que partiellement rencontrés par la demande ;

7) Considérant qu'eu égard aux éléments exposés, le Conseil communal valide le principe de l'ouverture de voirie, par une servitude de passage publique sur assiette privée, pour le tronçon parallèle au Chemin des Vallées de Roux, en ce compris la voie d'accès à ce tronçon, à partir du Chemin des Vallées de Roux (s'agissant du tronçon dont les points extrêmes sont 235-236 aux 216, 252, 253, 257, 254-255-256) ;

Considérant que, conformément aux engagements pris par le demandeur :

- L'assiette de cette voirie demeurera la propriété privée du demandeur et de ses ayants droits ;
- Cette voirie sera ouverte à la circulation du public, à titre de servitude publique de passage ;
- Le demandeur et ses ayants droits auront l'obligation perpétuelle d'assumer tous les frais liés à l'entretien et la réparation de ce passage, à titre de charge d'urbanisme ;

Considérant que ces engagements devraient être confirmés, à titre de charge d'urbanisme, en cas de délivrance du permis ;

Considérant que, concernant la mise en œuvre du tronçon précité, le Conseil estime qu'il serait nécessaire que le Fonctionnaire délégué impose que ce tronçon soit exécuté avec une sous-fondation drainante et stockante sur les parties en pavé béton et avec une structure de type sentier sur l'ensemble du cheminement traversant le bois ;

Considérant qu'en ce qui concerne la structure du tronçon, le Conseil estime qu'il serait opportun que les modifications suivantes soient apportées au projet (voir l'extrait de plan repris au point 5, supra) :

- Sur le tronçon bleu le plus au-dessus, la structure T1 devrait être remplacée par une structure T2, comme sur le tronçon vert qui le jouxte ;
- Sur ce tronçon vert qui jouxte le tronçon bleu, la structure T2 resterait identique ;
- Sur le tronçon gris qui jouxte le tronçon vert, la structure V1 serait remplacée par une structure V2, comme sur le tronçon gris liseré rose qui le jouxte (mais qui lui ne sera pas autorisé comme voirie, tout comme le tronçon vert qui le jouxte et qui rejoint la place de la Culée) ;

Considérant que la légende de ces références *T1*, *T2*, *V1* et *V2* est repris sur le plan communiqué par le demandeur :

- *V1* = Voirie carrossable en pavé béton ;
- *V2* = Voirie carrossable en pavé béton avec stockage d'eau ;
- *V3* = Voirie carrossable en gravier libre ;
- *T1* = Chemin piéton en pavé béton ;
- *T2* = Sentier piéton en gravier libre ;

8) Considérant en revanche qu'il convient de refuser l'ouverture de voirie pour le tronçon perpendiculaire au Chemin des Vallées de Roux et parallèle à la rue Bourgmestre Gilisquet (à savoir des points 204-264 au point 216) ;

9) Considérant que, bien que la modification du tracé du sentier n° 82 relève d'une actualisation de la situation de fait par rapport au tracé sur l'Atlas de 1841, il n'est pas opportun d'autoriser cette modification, pour le mêmes motifs que ceux énoncés pour la partie de tronçon refusée ; que, tenant compte de l'étude hydrologique actuellement en cours, le principe de précaution par rapport à la problématique de la gestion des eaux de débordement doit également s'appliquer dans ce cas ;

Considérant que la modification du tracé du sentier n° 82 doit donc être refusée ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant par 12 voix pour, 3 voix contre et 2 abstentions ;

#### **DÉCIDE :**

- 1° De prendre acte du procès-verbal de clôture d'enquête publique dressé le 8 février 2023 sur la demande de permis d'urbanisme introduite auprès du Fonctionnaire délégué par M. Dominique Evrard, pour la Société VIVAGORA Développement, rue de Fernemont 42 à 5020 Champion, sollicitant l'autorisation de « Transformation du site de l'ancien Carmel de Walhain en un habitat groupé de différentes résidences et équipements communautaires et voirie communale », sur un bien sis Rue Bourgmestre Gilisquet 10 à 1457 Walhain (parcelles cadastrées 01 G 245R, 01 G 245S, 01 G 245T, 01 G 248T, 01 G 252S2).
- 2° D'autoriser l'ouverture de voirie, par la constitution d'une servitude de passage publique sur assiette privée, pour le tronçon parallèle au Chemin des Vallées de Roux, en ce compris la voie d'accès à ce tronçon, à partir du Chemin des Vallées de Roux (s'agissant du tronçon dont les points extrêmes sont 235-236 aux 216, 252, 253, 257, 254-255-256).
- 3° De refuser l'ouverture de voirie communale pour le tronçon perpendiculaire au Chemin des Vallées de Roux et parallèle à la rue Bourgmestre Gilisquet (à savoir des points 204-264 au point 216).
- 4° De refuser le déplacement du sentier n° 82 (dont les points sont 304-305-307-308 vers 202-203-265-306).
- 5° D'annexer le procès-verbal de clôture d'enquête publique à la présente délibération, ainsi que son certificat d'affichage, et le rapport de la réunion de concertation.
- 6° De consigner la présente décision dans un registre communal indépendant du registre des délibérations prévu par le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, conformément à l'article 9, § 1<sup>er</sup>, du décret du 6 février 2014 susvisé relatif à la voirie communale.
- 7° De charger le Collège communal de publier la présente décision par voie d'avis conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, intégralement affichée sans délai et durant 15 jours.
- 8° De transmettre copie de la présente délibération sans délai aux propriétaires riverains et, dans les 15 jours de son adoption, au demandeur, au Fonctionnaire délégué, à la Cellule de gestion des cours d'eau non navigables de la Province du Brabant wallon et au Gouvernement wallon, accompagnée des pièces justificatives requises.

Même séance (6<sup>ème</sup> objet)

**RURALITE : Marché public de travaux relatif à l'aménagement convivial de la Place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent dans le cadre de l'appel à projets « Cœur de village » visant à**

## **améliorer le cadre de vie des communes de petite taille – Projet, conditions et mode de passation – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1222-3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, ainsi que les articles L3111-1 et suivants ;

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, dont l'article 36 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, notamment les articles 19 et suivants ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 portant exécution du décret du 11 avril 2014 relatif au développement rural ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 16 septembre 2013 portant adoption du Programme communal de Développement rural / Agenda 21 Local de la Commune de Walhain ;

Vu l'arrêté du 2 octobre 2014 du Gouvernement wallon portant approbation du Programme communal de Développement rural de la Commune de Walhain ;

Vu l'étude stratégique de développement économique menée en 2018 par la Société BDO sur le territoire de la Commune de Walhain ;

Vu l'arrêté du 29 août 2019 du Collège provincial du Brabant wallon portant octroi à la Commune d'une subvention d'un montant de 25.000 € pour la recomposition conviviale de la place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent dans le cadre de l'appel à projets pour l'année 2019 relatif à des investissements à portée économique en vue de la dynamisation des centres de villes et de villages ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 5 octobre 2020 portant attribution au Bureau d'architecture Agora du marché public de services relatif à une mission d'auteur de projet pour l'étude participative du réaménagement progressif de la place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent ;

Vu le rapport final du 6 octobre 2021 du Bureau adjudicataire Agora relatif à l'étude participative sur le réaménagement progressif de la place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent ;

Vu le courrier ministériel du 14 mars 2022 lançant un appel à projets baptisé « Cœur de village » en vue d'améliorer le cadre de vie des communes de petite taille dans le cadre du plan de relance wallon ;

Vu le procès-verbal de la réunion du 5 mai 2022 de la Commission locale de Développement rural approuvant à l'unanimité le choix de la Place Saint-Vincent pour introduire la candidature de la Commune de Walhain suite à l'appel à projets susvisé ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 30 mai 2022 fixant les conditions et le mode de passation du marché public de services relatif à une mission d'auteur de projet pour l'aménagement d'un espace public sur la Place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 18 août 2022 portant attribution au Bureau LRArchitectes du marché public de services relatif à une mission d'auteur de projet pour l'aménagement d'un espace public sur la Place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 12 septembre 2022 portant approbation de la candidature de la Commune pour l'aménagement d'un espace public sur la Place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent suite à l'appel à projets « Cœur de village » visant à améliorer le cadre de vie des communes de petite taille dans le cadre du plan de relance wallon ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 janvier 2023 portant octroi à la Commune d'une subvention d'un montant maximal de 435.634,81 € pour l'aménagement d'un espace public sur la Place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent dans le cadre de l'appel à projets « Cœur de village » visant à améliorer le cadre de vie des communes de petite taille ;

Vu le procès-verbal de la réunion plénière d'avant-projet du 25 avril 2023 relatif à l'aménagement convivial de la Place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 4 mai 2023 portant approbation de la Charte de l'accessibilité universelle dans le cadre du projet d'aménagement convivial de la Place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent ;

Vu l'avis requis de la Directrice financière faisant fonction Aurélie Flamand daté du 7 juin 2023 sur base du dossier qui lui a été transmis le 6 juin 2023, conformément à l'article L1124-40, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 8 juin 2023 portant adaptation du projet d'aménagement convivial de la Place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent suivant les conclusions de la réunion plénière d'avant-projet moyennant ajout d'au moins une place de stationnement PMR à proximité immédiate de l'entrée de l'église ;

Considérant que le réaménagement de la place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent fait l'objet de nombreuses réflexions depuis plus d'une vingtaine d'années ;

Considérant que le réaménagement de cette place constitue la fiche-projet n° MT-05 du Programme communal de Développement rural (PCDR) de la Commune de Walhain, tel qu'approuvé par l'arrêté du 2 octobre 2014 susvisé ;

Considérant que, suivant le rapport final du 6 octobre 2021 susvisé, ce réaménagement devait en outre s'intégrer dans un projet cohérent comprenant une réflexion sur la mobilité et la sécurité avec le carrefour jouxtant la place Saint-Vincent ;

Considérant que, par la délibération du 18 août 2022 susvisée, a dès lors été attribué au Bureau LRArchitectes un marché public de services relatif une mission d'auteur de projet pour l'aménagement d'un espace public sur la Place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent ;

Considérant que le projet proposé par le Bureau LRArchitectes vise à réaménager la Place Saint-Vincent en un espace public qui ouvre des potentiels de rencontres et qui serve de support à la vie sociale et associative du village de Nil-Saint-Vincent ;

Considérant que ce projet entend répondre aux principaux objectifs identifiés dans la fiche-projet MT-05 du PCDR et lors des ateliers participatifs organisés avec les riverains ;

Considérant que le projet ainsi proposé comprend principalement :

- Une large esplanade piétonne autour du tilleul central de la Place Saint-Vincent pour rendre celle-ci plus conviviale et mieux mettre en valeur l'église Saint-Vincent en arrière-plan ;
- Une voirie partagée entre cette esplanade, la Maison des Scouts et la boulangerie, avec un revêtement spécifique, une déviation de l'axe de circulation et une limitation de la vitesse des véhicules à 20 km/h ;
- Un ensemble d'escaliers, gradins et rampe PMR au sud de l'esplanade pour donner accès à l'entrée du Centre Culturel Emile Jadinon et au jardin attenant à l'église ;
- Un nouveau parvis d'église pavé de pierre naturelle constituant un espace de rencontre et comprenant un emplacement de parking PMR pour faciliter l'accès à l'église ;
- Trois zones de stationnement pour un total de 28 emplacements, dont 8 à l'est de l'esplanade devant le Centre Culturel Emile Jadinon, 7 au nord de l'esplanade devant la voirie partagée et 13 dans un parking paysager circulaire à créer dans l'actuelle prairie à l'ouest de la Place, sans compter 3 emplacements de dépose-minute entre la Maison des Scouts et la boulangerie ;





Considérant qu'afin de mettre en œuvre ce projet, il a lieu de lancer un marché public de travaux relatif à l'aménagement convivial de la Place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent ;

Considérant que le montant de ce marché est supérieur à 140.000 € et inférieur à 5.382.000 € htva et requiert donc que son mode de passation soit soumis à publicité non européenne ;

Considérant que ce marché peut dès lors être passé par procédure ouverte ;

Considérant que le montant global de ce marché public de travaux à passer en procédure ouverte est supérieur à 250.000 € htva et requiert donc que son attribution par le Collège communal soit soumise à la tutelle générale d'annulation de la Région wallonne ;

Considérant que les crédits appropriés seront inscrits à l'article 762/73360 du service extraordinaire du budget communal lors de sa modification budgétaire n° 2 sur l'exercice 2023 ;

Considérant que, suivant l'arrêté ministériel du 10 janvier 2023 susvisé, ce projet d'aménagement convivial de la Place Saint-Vincent est susceptible d'être subsidié à 80 % par la Région wallonne dans le cadre de l'appel à projets « Cœur de village » visant à améliorer le cadre de vie des communes de petite taille ;

Considérant que pour bénéficier de ce subside régional, le dossier du projet doit être transmis au Service Public de Wallonie pour le 30 juin 2023 au plus tard ;

Considérant que le parking paysager circulaire à créer dans la prairie à l'ouest de la Place Saint-Vincent n'est cependant pas subsidiable dans la mesure où il est situé en dehors du périmètre défini dans la candidature approuvée par la délibération du 12 septembre 2022 susvisée ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois, chargé de la Ruralité ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

### **DÉCIDE :**

**Art. 1<sup>er</sup>** - Le projet d'aménagement convivial de la Place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent dans le cadre de l'appel à projets « Cœur de village » est approuvé.

**Art. 2** - Il est passé un marché public de travaux relatif à l'aménagement convivial d'un espace public sur la Place Saint-Vincent à Nil-Saint-Vincent.

**Art. 3** - A titre indicatif, le montant de ce marché est estimé à 602 275,61 € htva ou 728 753,49 € tvac.

**Art. 4** - Le marché public visé à l'article 1<sup>er</sup> est passé en procédure ouverte suivant un avis de marché à publier au Bulletin des Adjudications du Moniteur belge.

**Art. 5** - Le cahier spécial des charges n° 2023-014 est applicable à ce marché.

**Art. 6** - Copie de la présente délibération sera transmise au pouvoir subsidiant pour le 30 juin 2023 au plus tard et à l'autorité de tutelle dans les 15 jours de l'attribution du marché par le Collège communal, accompagnée des pièces justificatives requises.

Même séance (7<sup>ème</sup> objet)

### **ENVIRONNEMENT : Marché public de services relatif à la réalisation d'études hydro-logiques pour analyser les possibilités d'aménagement de lutte contre les inondations sur plusieurs sites – Conditions et mode de passation – Ratification**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article L1222-3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2 ;

Vu la Directive européenne 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau et appelée directive-cadre sur l'eau ;

Vu la Directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation ;

Vu le Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau, notamment les articles D.33/1 à D.33/5 et D.35 insérés par le décret du 4 octobre 2018 modifiant divers textes en ce qui concerne les cours d'eau ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, a) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, notamment l'article 90, 1<sup>o</sup> ;

Vu les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 et 2022-2027 approuvés respectivement le 10 mars 2016 et le 25 mars 2021 par le Gouvernement wallon ;

Vu l'arrêté du 12 décembre 2019 du Collège provincial du Brabant wallon portant octroi à la Commune d'une subvention d'un montant de 20.000 € pour des travaux sur deux sites sis Rue de la Cruchenère à Perbais et Rue Champ Genister à Nil-Pierreux dans le cadre de l'appel à projets de la Province du Brabant wallon pour l'année 2019 relatif à des travaux et/ou acquisitions de matériel visant à remédier à la problématique des coulées de boues ;

Vu le courriel du 6 juillet 2021 du Collège provincial du Brabant wallon portant communication d'un récapitulatif des interventions réalisées ces dernières années par la Province sur le cours d'eau du Nil dans le cadre de la lutte contre les inondations ;

Vu le courrier du 15 juillet 2021 du Service Public de Wallonie relatif à la procédure de demande de reconnaissance des calamités naturelles publiques suite aux inondations causées par les fortes pluies tombant sur une grande partie du territoire wallon ;

Vu le courrier ministériel du 19 juillet 2021 relatif à l'octroi de subventions aux communes touchées par les inondations causées par les fortes pluies tombées autour du 15 juillet 2021 sur une grande partie du territoire wallon ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 19 juillet 2021 décidant d'introduire une demande de reconnaissance des inondations du 15 juillet 2021 comme calamité naturelle publique sur le territoire communal ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 29 juillet 2021 relative au gel des projets immobiliers en écart au schéma de structure communal en matière de densité de logements et/ou localisés dans des zones d'intérêt en matière de gestion des eaux de ruissellement ou d'inondations ;

Vu le courrier du 5 août 2021 du Service Public de Wallonie relatif à la reconnaissance comme calamité naturelle publique des inondations causées par les fortes pluies du 14 au 16 juillet 2021 sur les territoires d'un grand nombre de communes wallonnes ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 16 septembre 2021 portant approbation de la version actualisée du Plan d'actions communal en matière de lutte contre les risques d'inondations et de coulées boueuses ;

Vu les délibérations du Conseil communal en ses séances des 28 septembre 2021 et 12 septembre 2022 portant approbation de l'adhésion de la Commune à l'accord-cadre de la Province du Brabant wallon relatif à la désignation d'un auteur de projets en vue de la réalisation d'ouvrages de lutte contre les inondations ;

Vu le courrier du 19 octobre 2021 du Service Public de Wallonie portant avis circonstancié de sa visite des lieux rues de Spêche, des Deux Hurées et Val d'Alvaux en matière de protection contre l'érosion des terres agricoles et de lutte contre les inondations et les coulées boueuses dues au ruissellement ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 25 octobre 2021 portant règlement relatif à l'octroi de primes communales pour la mise en place de dispositifs durables de protection contre les inondations ;

Vu l'arrêté ministériel du 8 décembre 2021 portant octroi d'une subvention aux autorités communales pour la mise en œuvre et le renforcement de projets de prévention, de protection, de réparation et d'analyse post-crise face aux risques d'inondations ;

Vu le courrier ministériel du 20 décembre 2021 relatif au soutien régional envers les autorités communales pour renforcer la gestion des risques d'inondation ;

Vu le courrier du 21 décembre 2021 du Service Public de Wallonie notifiant l'octroi à la Commune d'une subvention d'un montant de 56.652,77 € pour la mise en œuvre et le renforcement de projets de prévention, de protection, de réparation et d'analyse post-crise face aux risques d'inondations ;

Vu le courrier ministériel du 22 décembre 2021 en réponse au courriel de la Commune sur la problématique des inondations du Nil dans le quartier de Spêche à Nil-Saint-Martin ;

Vu le courrier du 8 février 2022 du Service Public de Wallonie portant note explicative sur la procédure d'indemnisation pour la réparation des dommages causés aux biens du domaine public par les inondations de la mi-juillet 2021 reconnues calamités naturelles publiques ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 28 mars 2022 portant règlement relatif à l'octroi de primes communales pour l'aménagement ou l'entretien de bandes enherbées ou fleuries ou de bandes de miscanthus dans des terres cultivées afin de lutter contre l'érosion des sols ;

Vu l'appel à projets publié le 30 mai 2022 par le Service Public de Wallonie dénommé « Résilience Biodiversité Climat » visant à mettre en place la reméandration de cours d'eau et créer des zones d'immersion temporaire (ZIT) pour lutter contre les inondations et les risques de pénurie d'eau ;

Vu le rapport du 16 août 2022 du Bureau d'étude IMDC relatif à l'analyse de faisabilité hydrologique et hydraulique des ruissellements et des inondations sur 4 bassins versants de la Commune de Walhain dans le cadre de l'accord-cadre de la Province du Brabant wallon ;

Vu l'arrêté du 8 septembre 2022 du Collège provincial du Brabant wallon portant octroi à la Commune d'une subvention d'un montant de 20.000 € pour l'installation de fascines afin de lutter contre le ruissellement d'eaux boueuses venu des champs et inondant les quartiers résidentiels, dans le cadre de l'appel à projets de la Province du Brabant wallon pour l'année 2022 relatif à des travaux et/ou acquisitions de matériel visant à remédier à la problématique des coulées de boues ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 3 novembre 2022 portant adhésion à l'accord-cadre de la Région wallonne mis à disposition des communes pour l'inventaire et l'inspection de l'ensemble de leurs ponts ;

Vu le rapport du 21 novembre 2022 du Bureau d'étude IMDC relatif à l'analyse hydrologique du bassin versant de l'Orne sur les territoires des Communes de Chastre, Court-Saint-Etienne, Mont-Saint-Guibert et Walhain dans le cadre de l'accord-cadre de la Province du Brabant wallon ;

Vu le procès-verbal de la réunion du 23 novembre 2022 relative à la présentation par la Province du Brabant wallon de l'étude des bassins versants du Nil, de l'Orne et de la Houssière sur les territoires des Communes de Chastre, Court-Saint-Etienne, Mont-Saint-Guibert et Walhain ;

Vu le rapport de décembre 2022 de la Province du Brabant wallon reçu le 19 janvier 2023 relatif à la pré-étude des potentialités de rétention dans le bassin versant du Nil sur le territoire de Walhain ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 30 mars 2023 portant ratification du formulaire de candidature en vue de la création d'une zone d'immersion temporaire éco-intégrée sur le Nil au Pré d'Auffe dans le cadre de l'appel à projets « Résilience Biodiversité Climat » de la Région wallonne ;

Vu le courrier ministériel du 4 avril 2023 portant octroi à la Commune d'une subvention supplémentaire d'un montant de 125.000 € dans le cadre du soutien régional envers les autorités communales pour renforcer la gestion des risques d'inondation ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 1<sup>er</sup> juin 2023 fixant en urgence les conditions et le mode de passation d'un marché public de services relatif à la réalisation d'études hydrologiques pour analyser les possibilités d'aménagement de lutte contre les inondations sur plusieurs sites et portant approbation de la liste des bureaux d'étude à consulter et des dates de remise des offres ;

Vu l'avis requis de la Directrice financière faisant fonction Aurélie Flamand daté du 1<sup>er</sup> juin 2023 sur base du dossier qui lui a été transmis le 31 mai 2023, conformément à l'article L1124-40, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que le territoire communal de Walhain, notamment du fait de sa topographie plane, est sujet aux inondations, comme celles causées par les fortes pluies tombées autour du 15 juillet 2021 ou par les récurrentes pluies orageuses ;

Considérant que les nombreux dégâts publics et privés occasionnés par ces inondations ont démontré la nécessité de développer et de mettre en œuvre un Plan communal d'actions en matière de lutte contre les risques d'inondations et de coulées boueuses ;

Considérant qu'à cette fin, un Groupe de travail composé de membres du Collège, du Conseil et de l'Administration communale a été mis en place en s'appuyant sur les expertises nécessaires à la bonne compréhension des phénomènes et à la définition des mesures les plus efficaces à prendre à court, moyen et long terme, en concertation avec la cellule GISER du Service Public de Wallonie ;

Considérant que, dans le cadre du Plan d'actions communal en matière de lutte contre les risques d'inondations ainsi élaboré et sur base des premiers résultats de l'analyse hydrologique menée par la Province du Brabant wallon, ce Groupe de travail a identifié cinq sites à étudier pour éventuellement installer des aménagements permettant de protéger la population des inondations ;

Considérant que, dans le cadre de l'accord-cadre de la Province du Brabant wallon, le Bureau d'étude IMDC a été consulté pour réaliser ces études de faisabilité mais qu'il n'a pu y répondre favorablement en raison de sa surcharge de travail actuelle en la matière ;

Considérant que, par sa délibération du 1<sup>er</sup> juin 2023 susvisée, le Collège communal a dès lors décidé de lancer en urgence un marché public de services relatif à la réalisation d'études hydrologiques pour analyser les possibilités d'aménagement de lutte contre les inondations sur plusieurs sites ;

Considérant que cette urgence impérieuse résulte d'événements imprévisibles dans la mesure où les bureaux d'étude sont débordés par les sollicitations en matière de lutte contre les inondations et qu'il convenait que ce marché spécifique soit lancé avant ceux résultant du nouvel accord-cadre de la Province du Brabant wallon dans le même domaine ;

Considérant en effet que le lancement imminent de ces marchés provinciaux amènera une surcharge supplémentaire envers ces bureaux d'étude qui seront susceptibles d'y donner priorité en raison de leur plus grande attractivité financière et dès lors de ne pas remettre offre dans le cadre du présent marché ;

Considérant que ce marché est divisé en 5 lots suivants : Bois des Gardes (lot 1), Vieux Château (lot 2), Belle-Haie (lot 3), Lerinnes (lot 4) et confluence du Ry de Lerinnes et du Nil (lot 5) ;

Considérant que le délai de remise des offres est fixé au 24 juillet 2023 à 10h ;

Considérant que le montant de ce marché public est inférieur à 140.000 € htva et ne requiert donc pas que son mode de passation soit soumis à publicité ;

Considérant que ce marché peut dès lors être passé par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le montant global de ce marché public de services à passer en procédure négociée sans publication préalable est supérieur à 40.000 € htva et requiert donc que son attribution par le Collège communal soit soumise à la tutelle générale d'annulation de la Région wallonne ;

Considérant que les crédits appropriés sont inscrits à l'article 877/73360 du service extraordinaire du budget communal pour l'exercice 2023 ;

Considérant que ce marché public de services est lancé sur fonds propres mais que, sur base des conclusions des études de faisabilité, les projets qui apparaîtront pertinents en termes de potentiel réel de rétention d'eau seront commandées au sein du prochain accord-cadre provincial actuellement en cours de préparation ;

Entendu l'exposé de M. l'Echevin Vincent Eylenbosch, chargé de l'Environnement ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DÉCIDE :**

**Art. 1<sup>er</sup>** - Il est pris acte du lancement en urgence par le Collège communal d'un marché public de services relatif à la réalisation d'études hydrologiques pour analyser les possibilités d'aménagement de lutte contre les inondations sur plusieurs sites.

**Art. 2** - A titre indicatif, le montant de ce marché est estimé à 125.000 € htva ou 151.250 € tvac.

**Art. 3** - Le marché visé à l'article 1<sup>er</sup> est passé par procédure négociée sans publication préalable.

**Art. 4** - Le descriptif technique n° 2023-017 est applicable à ce marché.

**Art. 5** - Copie de la présente délibération sera transmise à l'autorité de tutelle dans les 15 jours de l'attribution du marché par le Collège communal, accompagnée des pièces justificatives requises.

Même séance (8<sup>ème</sup> objet)

**ANIMATION : Convention entre la Commune de Walhain et l'Association des Œuvres Paroissiales de la région de Walhain fixant le règlement d'ordre intérieur de la Forge de Perbais – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie ;

Vu la loi du 10 janvier 1824 relative aux baux emphytéotiques ;

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

Vu l'acte notarié du 6 avril 2009 portant bail emphytéotique entre l'Association des Œuvres Paroissiales du Doyenné de Walhain et le Vicariat du Brabant wallon relatif à la Forge de Perbais ;

Vu le courrier du 7 janvier 2011 de l'Association des Œuvres Paroissiales, rue de la Cruchenère 103 à 1457 Walhain, relatif à la salle de la Forge de Perbais ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 19 janvier 2011 proposant l'élaboration d'un bail emphytéotique en vue de transférer à la Commune les droits réels sur la Forge de Perbais ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 18 juin 2012 portant approbation du projet d'acte de cession de bail emphytéotique pour cause d'utilité publique entre la Commune de Walhain, l'Association des Œuvres Paroissiales du Doyenné de Walhain et le Vicariat du Brabant wallon relatif à la Forge de Perbais ;

Vu l'acte notarié du 2 octobre 2012 portant bail emphytéotique entre la Commune de Walhain, l'Association des Œuvres Paroissiales du Doyenné de Walhain et le Vicariat du Brabant wallon relatif à la Forge de Perbais ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 10 juin 2013 portant adoption du Programme Communal de Développement Rural, dont la fiche n° CT-01 relative à la Forge de Perbais ;

Vu les courriels des 20 janvier 2014, 8 juin 2014, 25 novembre 2014, 28 février 2015 et 29 avril 2015 de M. Alain Wafflard, pour la Fabrique d'Eglise Sainte-Thérèse, relatifs à la signature d'un second bail emphytéotique sur le terrain de pétanque et le terrain du pigeonnier jouxtant la Forge de Perbais ;

Vu le procès-verbal de mesurage et de division dressé le 19 novembre 2014 par le géomètre-expert Etienne Crispiels du Bureau André Morimont à Gembloux ;

Vu le courrier du 4 mai 2016 des Notaires associés Jean-Frédéric et Laurent Vigneron portant notification de la division d'un bien sis Grand'rue et Rue de la Cruchenère à 1457 Walhain, appartenant à la Fabrique d'Eglise Sainte-Thérèse ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 12 septembre 2016 portant approbation du projet de bail emphytéotique entre la Commune de Walhain et la Fabrique d'Eglise Sainte-Thérèse relatif au terrain de pétanque et au terrain du pigeonnier jouxtant la Forge de Perbais ;

Vu l'acte notarié du 21 octobre 2016 portant bail emphytéotique entre la Commune de Walhain et la Fabrique d'Eglise Sainte-Thérèse relatif au terrain de pétanque et au terrain du pigeonnier jouxtant la Forge de Perbais ;

Vu le permis délivré le 8 mars 2017 par le Fonctionnaire délégué pour l'aménagement d'une maison rurale à l'ancienne forge de Perbais, sur un bien sis Rue de la Cruchenère 101 à 1457 Walhain ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 18 septembre 2017 portant approbation du règlement relatif aux modalités de reconnaissance des associations pouvant bénéficier d'exonérations ou de gratuités dans le cadre de l'application des règlements de taxe ou de redevance communaux ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 27 février 2023 portant règlement de redevance pour la mise à disposition des salles communales ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 27 février 2023 portant règlement de redevance pour la mise à disposition des chapiteaux de réception et du podium communal auprès des associations reconnues ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 27 février 2023 portant règlement communal relatif aux modalités d'occupation des salles communales et de prêt de matériels de fête ou de signalisation ;

Vu les courriels des 16 décembre 2022 et 30 mai 2023 de Mme Corinne d'Oreye, pour les associations de Perbais, relatif à l'élaboration d'un projet de règlement d'ordre intérieur pour la Forge de Perbais ;

Considérant que, suivant l'acte notarié du 6 avril 2009 susvisé, le bâtiment et le jardin de la Forge de Perbais, sis rue de la Cruchenère 101 à 1457 Walhain, sont devenus propriété du Vicariat du Brabant wallon et ont fait l'objet d'un bail emphytéotique accordé à l'Association des Œuvres Paroissiales du Doyenné de Walhain (AOP) ;

Considérant que, par l'acte notarié du 2 octobre 2012 susvisé, l'Association précitée a ensuite cédé cette emphytéose à la Commune de Walhain pour une durée de 27 ans reconductible, afin de lui procurer les droits réels lui permettant d'aménager une maison rurale à l'ancienne forge de Perbais, dans le cadre du Programme communal de Développement rural ;

Considérant que les travaux de démolition et de reconstruction du bâtiment de la Forge à Perbais ont commencé le 18 mars 2019 et que la nouvelle infrastructure a été inaugurée le 7 mai 2022 ;

Considérant que ce nouveau bâtiment comprend principalement une cuisine et une grande salle modulable au rez-de-chaussée, ainsi qu'une bibliothèque et un espace public numérique à l'étage ;

Considérant que le second bail emphytéotique susmentionné prévoit que le Vicariat du Brabant wallon, en tant que propriétaire, et l'Association des Œuvres Paroissiales (AOP) pourront continuer à jouir de cette infrastructure pour y exercer des activités spirituelles et temporelles ;

Considérant que, pour le surplus, la Commune aura la pleine et entière jouissance du bâtiment et du jardin de la Forge de Perbais, laquelle sera notamment destinée aux activités et réunions des associations perbaisiennes reconnues qui contribuent à la vie sociale et à l'animation du village et, à ce titre, méritent le soutien des autorités communales et ecclésiastiques ;

Considérant qu'afin de réguler cette cohabitation dans l'utilisation de cette infrastructure, ce second bail emphytéotique prescrit que le Vicariat, l'AOP et la Commune conviendront entre elles d'un règlement d'ordre intérieur fixant les modalités d'occupation du bien ;

Considérant que ce règlement d'ordre intérieur porte non seulement sur le bâtiment et le jardin de la Forge cédés en emphytéose par l'acte notarié du 2 octobre 2012 susvisé, mais aussi sur l'aire de jeux et le terrain de pétanque attenants au jardin et cédés en emphytéose à la Commune par la Fabrique d'Eglise Sainte-Thérèse suivant l'acte notarié du 21 octobre 2016 susvisé ;

Considérant que la bibliothèque à l'étage de la Forge et le terrain de pétanque sont mis à disposition exclusive des associations perbaisiennes dédiées que sont respectivement la Bibliothèque de Perbais et le Club de Pétanque de Perbais, tandis que l'aire de jeux attenante au jardin est mise à la disposition commune de l'ensemble de la population ;

Considérant que la grande salle modulable et la cuisine au rez de la Forge, ainsi que la petite salle de l'étage, sont mis prioritairement à disposition du Vicariat et de l'AOP, d'une part, et des associations de

Perbais, d'autre part, suivant des calendriers annuels d'occupation définis entre eux dans certaines limites de nombre de week-ends, de journées ou de soirées par an ou par semaine ;

Considérant qu'en dehors de ces calendriers annuels d'occupation, la grande salle modulable et la cuisine au rez de la Forge de Perbais pourront être mis à disposition tant des associations perbaisiennes que d'autres bénéficiaires, suivant l'ordre chronologique d'introduction de leurs demandes conformément au règlement communal relatif aux modalités d'occupation des salles communales et de prêt de matériels de fête ou de signalisation ;

Considérant qu'outre la priorité donnée à leurs calendriers annuels d'occupation, le Vicariat du Brabant wallon, l'Association des Œuvres Paroissiales et les associations de Perbais bénéficieront de la gratuité d'occupation, à l'exception des frais de consommation énergétique et des éventuels frais de nettoyage déterminés en application du règlement de redevance pour la mise à disposition de salles communales ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DÉCIDE :**

- 1° D'approuver la convention ci-annexée entre la Commune de Walhain et l'Association des Œuvres Paroissiales de la Région de Walhain fixant le règlement d'ordre intérieur de la Forge de Perbais.
- 2° De transmettre copie de la présente délibération à l'Association précitée et au Vicariat du Brabant wallon, ainsi que ladite convention dûment signée en triple exemplaires.

\*\*\*

***Convention entre la Commune de Walhain et l'Association des Œuvres Paroissiales de la région de Walhain fixant le règlement d'ordre intérieur de la Forge de Perbais***

**ENTRE** La Commune de WALHAIN, ayant son siège Place Communale 1 à 1457 Walhain, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0216.690.575, représentée par son Collège communal, lui-même représenté par Monsieur Xavier DUBOIS, Bourgmestre, et Monsieur Christophe LEGAST, Directeur général,

ci-après dénommée « la Commune » de WALHAIN ou « le Cessionnaire » ;

**ET:** L'Asbl Association des Œuvres Paroissiales de la Région de Walhain, ayant son siège Rue de la Cruchenère 103 à 1457 Walhain, enregistrée sous le numéro d'entreprise 0410.992.760, ici représentée par Monsieur. Didier KABUTUKA, Président, et Monsieur. Hugues LEBRUN, Vice-Président,

ci-après dénommée « l'AOP » ou « le Cédant » ;

**ET** L'Asbl Vicariat du Brabant wallon, ayant son siège Chaussée de Bruxelles 67 à 1300 Wavre, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0426.009.548, ici représentée par M. Paul Delva, Administrateur délégué agissant conformément aux statuts,

ci-après dénommée « le Vicariat » ou « le Propriétaire » ;

Le Propriétaire, le Cessionnaire et le Cédant étant désignées conjointement ci-après « les Parties » ;

**IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

Suivant les termes d'un premier acte reçu par le Notaire Arnout Schotsmans, en résidence à Mechelen, le 6 avril 2009, transcrit au bureau des hypothèques de Mechelen, le 14 avril 2009, sous la référence



n° 2009/129/1435/N, le Propriétaire a consenti au Cédant un droit réel d'emphytéose, pour une durée de trente ans ayant pris cours le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et expirant le 31 décembre 2038, portant sur :

COMMUNE DE WALHAIN – PREMIERE DIVISION, Une maison pastorale et socio-éducative avec dépendances sur et avec terrain, située rue de la Cruchenère 101 à 1457 Walhain, tel que cet immeuble est défini à l'acte précité du 6 avril 2009 et dont les parties déclarent avoir connaissance ;

Ci-après dénommé « le Bien » ou « la Forge de Perbais ».

Suivant les termes d'un second acte reçu par le Notaire Frédéric Jentges, en résidence à Wavre, le 2 octobre 2012, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles, le 4 octobre 2012, sous la référence n° 46-T-04/10/2012-09774, le Cédant a consenti au Cessionnaire le droit réel d'emphytéose qui lui a été concédé sur ce Bien par l'acte du 6 avril 2009, pour la durée restante.

L'article 3.1 de ce second acte prévoit que le Propriétaire et le Cédant pourront continuer à jouir du Bien pour y exercer des activités spirituelles et temporelles, telles que catéchèse, réunions de l'AOP et du Conseil Paroissial, réunions pastorales (visites de malades, retraites, recollection, ...), réceptions et fêtes paroissiales, bibliothèque.

L'article 3.2 de ce second acte prescrit que, pour le surplus, le Cessionnaire aura la pleine et entière jouissance du Bien qui sera destiné, entre autres, à l'exercice des activités des associations agréées par le Cessionnaire, tandis que son article 3.3 indique que le Cédant et le Cessionnaire conviendront entre eux d'un règlement d'ordre intérieur quant à l'occupation du Bien.

Enfin, suivant un permis d'urbanisme délivré le 8 mars 2017 par le Fonctionnaire délégué de la Région wallonne, le Bien a fait l'objet d'une démolition et d'une reconstruction pour son aménagement en maison rurale dans le cadre du Programme communal de Développement rural / Agenda 21 Local de la Commune de Walhain.

### **EN SUITE DE QUOI IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

#### ***Art 1<sup>er</sup> – Description***

§ 1<sup>er</sup>. Le Bien, appelé la Forge de Perbais, comprend les espaces suivants qui sont susceptibles d'être mis à disposition d'associations ou de particuliers :

- Au rez-de-chaussée :
  - Un hall d'entrée et des toilettes
  - Un bar et un vestiaire
  - Une grande salle divisible en deux parties
  - Une cuisine
- A l'étage :
  - Une petite salle de réunion
- A l'extérieur :
  - Une terrasse
  - Un parking

§ 2. Sans préjudice des articles 2 et 3, le Bien comprend en outre les espaces suivants qui ne sont pas susceptibles d'être mis à disposition d'associations ou de particuliers :

- Au rez-de-chaussée :
  - Une salle de rangement
  - Une réserve et une chaufferie
- A l'étage :
  - Une bibliothèque et un coin de lecture
  - Une réserve pour la bibliothèque
- A l'extérieur et non-compris dans le Bien :
  - Un terrain de pétanque
  - Une aire de jeux

## *Art 2 – Usages exclusifs ou communs*

§ 1<sup>er</sup>. Les espaces suivants, situés à l'étage du Bien, sont mis à la disposition exclusive de la Bibliothèque de Perbais :

- La bibliothèque et le coin de lecture
- La réserve de la bibliothèque

§ 2. L'espace suivant, situé à l'extérieur et non-compris dans le Bien, est mis à la disposition exclusive du Club de Pétanque de Perbais :

- Le terrain de pétanque

§ 3. L'espace suivant, situé à l'extérieur et non-compris dans le Bien, est mis à la disposition commune de l'ensemble de la population :

- L'aire de jeux

## *Art 3 – Usages prioritaires*

§ 1<sup>er</sup>. Les espaces mentionnés ci-dessous sont mis à la disposition du Propriétaire et du Cédant dans les limites annuelles suivantes :

- Les espaces extérieurs et du rez-de-chaussée visés à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup> :
  - 10 week-ends, du vendredi au dimanche
  - 40 journées ou soirées en semaine, du lundi ou jeudi
- La petite salle de l'étage : 30 dimanches matin

Au plus tard le 30 septembre de chaque année, le Propriétaire et/ou le Cédant communique(nt) à la Commune leur calendrier d'occupation pour l'année civile suivante. Ce calendrier précise, pour chaque occupation, son horaire, l'espace occupé, l'activité prévue et une personne responsable.

§ 2. Les espaces visés à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, sont mis à disposition des associations reconnues de Perbais dans les limites maximales suivantes :

- 20 week-ends par an, du vendredi au dimanche
- 1 journée ou soirée par semaine, du lundi ou jeudi

Au plus tard le 30 septembre de chaque année et compte tenu du calendrier d'occupation visé au § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, du présent article, les associations reconnues de Perbais communiquent à la Commune, par l'entremise du Cédant, leur calendrier d'occupation pour l'année civile suivante. Ce calendrier précise, pour chaque occupation, son horaire, l'espace occupé, l'activité prévue, l'association occupante et une personne responsable.

Dans leur calendrier d'occupation, deux associations peuvent convenir de tenir deux réunions en même temps les soirs de semaine dans la grande salle divisible en deux parties ou de se partager les espaces visés à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, concomitamment ou successivement durant un même week-end.

§ 3. Les mises à disposition prévues par les calendriers d'occupation visés aux §§ 1<sup>er</sup> et 2 sont accordées à titre gratuit, à l'exception des frais de consommation énergétique et des éventuels frais de nettoyage déterminés en application du règlement de redevance pour la mise à disposition de salles communales.

Le règlement communal relatif aux modalités d'occupation des salles communales leur est également applicable, à l'exception des règles en matière de réservation. Les règles en matière de cautionnement ne sont pas non plus applicables aux occupations sollicitées par le Propriétaire et/ou le Cédant.

## *Art 4 – Autres usages*

Compte tenu des calendriers prévisionnels d'occupation visés à l'article 3, la Commune peut disposer des espaces visés à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, pour son propre usage ou les mettre à disposition d'associations reconnues autres que celles de Perbais, d'associations non-reconnues, d'organismes d'intérêt public ou d'autres personnes morales ou physiques.

Le Propriétaire, le Cédant et les associations reconnues de Perbais peuvent également solliciter la mise à disposition des espaces visés à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, en dehors de leurs calendriers prévisionnels d'occu-

pation, nonobstant leurs limites respectives fixées à l'article 3, §§ 1<sup>er</sup> et 2. Dans ce cas, l'article 3, § 3, leur est applicable.

Les demandes de mise à disposition sollicitées dans le cadre du présent article sont introduites et accordées conformément au règlement communal relatif aux modalités d'occupation des salles communales et de prêt de matériels de fête ou de signalisation. Le règlement de redevance pour la mise à disposition de salles communales leur est également applicable.

#### ***Art 5 – Petite salle***

Toute occupation de la petite salle de l'étage requiert une concertation préalable avec les responsables de la Bibliothèque de Perbais, afin d'en coordonner l'accès.

Sans préjudice de l'article 3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, cette petite salle ne peut être mise à disposition qu'au bénéfice des associations reconnues de Perbais et que durant les soirées de la semaine, du lundi au vendredi. Aucun frais de consommation énergétique n'est dû pour son occupation.

#### ***Art 6 – Cautionnement***

Sans préjudice de l'article 3, § 3, alinéa 2, quiconque ayant obtenu l'autorisation d'utiliser un local visé à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, est tenu, préalablement à toute mise à disposition, de verser à l'Administration communale une caution d'un montant égal au barème 1 de la redevance applicable à la salle concernée, suivant les règles déterminées par le règlement communal relatif aux modalités d'occupation des salles communales et de prêt de matériels de fête ou de signalisation.

En cas de non-paiement des sommes dues, l'autorisation délivrée pourra être considérée comme caduque par l'Administration.

En cas de mise à disposition régulière, la caution est valable pour toute l'année civile, soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre, et est restituée à son dépositaire sur demande expresse à l'issue de l'année en cause, faute de quoi elle restera valable pour l'année suivante.

#### ***Art 7 – Contrat d'occupation***

Toute occupation des locaux visés à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, doit être accompagnée de la signature d'un contrat de mise à disposition de locaux conforme au modèle approuvé par le Conseil communal, et ce préalablement à la remise des clés dont toute reproduction est interdite.

En cas de mise à disposition régulière, des clés pourront être remises pour toute la durée de validité de la caution et seront rendues par son dépositaire avant la restitution de celle-ci. Des clés pourront également être remises au Propriétaire et au Cédant pour toute la durée de la présente convention.

#### ***Art 8 – Responsabilité***

Le paiement de la caution n'entraîne pour la Commune aucune obligation de surveillance des locaux mis à disposition.

Le bénéficiaire est responsable des locaux ou du matériel mis à sa disposition et est tenu d'en assurer la garde jusqu'à la fin de leur utilisation.

Il lui est interdit d'apposer des affiches ou tout autre objet (guirlandes, spots, haut-parleurs...) tant sur les murs intérieurs qu'extérieurs du bâtiment, sauf autorisation expresse du Collège communal.

Il est tenu de veiller à la mise en veilleuse des radiateurs, à l'extinction des éclairages, à la fermeture des portes et à la mise en service des alarmes.

#### ***Art 9 – Respect du voisinage***

Quiconque ayant obtenu l'autorisation d'utiliser un espace visé à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, veillera à ce que son occupation n'engendre pas de troubles anormaux de voisinage, conformément aux dispositions du règle-

ment général de police notamment en matière de normes de bruit et de diffusion de musique amplifiée, en particulier lors des célébrations (messes le samedi soir de 18h30 à 19h30 et le dimanche de 9h30 à 11h30), enterrements, baptêmes, mariages et communions se déroulant dans l'église voisine.

#### ***Art 10 – Propreté et déchets***

La mise à disposition d'un espace visé à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, implique son nettoyage et son rangement par le bénéficiaire, ainsi que ceux du mobilier et de la vaisselle y disponibles. Le bénéficiaire est également responsable de la propreté des abords et de l'évacuation des déchets générés par son occupation.

La Commune met à disposition le matériel et les fournitures nécessaires à l'entretien des locaux.

#### ***Art 11 – Etat des lieux***

Avant et après toute occupation, un état des lieux est dressé contradictoirement par l'agent communal désigné à cet effet.

En cas de dégradation constatée, le coût du remplacement ou de la réparation, sera intégralement récupéré auprès du bénéficiaire, en utilisant en priorité les sommes cautionnées.

Le solde éventuel sera facturé au bénéficiaire. Dans cette perspective, celui-ci est invité à souscrire une assurance couvrant les dégâts locatifs.

#### ***Art 12 – Comité de concertation***

Le Comité de concertation visé à l'article 7 de l'acte notarié du 2 octobre 2012 est composé paritairement de 3 représentants du Cédant et de 3 représentants de la Commune.

Ce Comité se réunit annuellement pour évaluer le présent règlement d'ordre intérieur. A cette fin, il est élargi aux représentants des associations reconnues de Perbais.

#### ***Art 13 – Durée de la convention***

La présente convention est conclue pour la durée du bail emphytéotique porté par l'acte notarié du 2 octobre 2012 et expirant le 31 décembre 2038 à minuit.

Le Cédant et le Cessionnaire pourront néanmoins chacun mettre fin anticipativement à la présente convention moyennant un préavis notifié à l'autre partie au moins 3 mois avant l'échéance soit par lettre recommandée à la poste, la date du cachet postal faisant foi du début du délai, soit contre récépissé.

#### ***Art 14 – Litiges***

En cas de difficultés liées à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties représentées par le Président de l'AOP de Walhain et le Bourgmestre de la Commune de Walhain chercheront à trouver une solution de commun accord préalablement à toute autre intervention.

A défaut d'une telle solution, les litiges résultant de la présente convention sont de la compétence exclusive de la Justice de paix du deuxième canton judiciaire de Wavre.

\*

Fait à Walhain, le 15 juin 2023, en triple exemplaires, chacune des parties recevant le sien.

#### **Pour l'AOP de la Région de Walhain**

Didier KABUTUK  
Président

Monsieur Hugues LEBRUN  
Vice-Président

**Pour le Vicariat du Brabant wallon**

Monsieur Paul DELVA  
Administrateur délégué

**Pour la Commune de Walhain**

Monsieur Xavier DUBOIS,  
Bourgmestre

Christophe LEGAST  
Directeur général

Même séance (9<sup>ème</sup> objet)

**ANIMATION : Convention entre la Commune de Walhain et l'Unité scout de Tourinnes-Saint-Lambert relative à la mise à disposition de locaux et de matériels dans le cadre d'activités de mouvement de jeunesse – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et plus particulièrement les articles L3331-1 à L3331-9 relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les communes et les provinces ;

Vu la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi de subventions par les pouvoirs locaux ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 25 avril 2016 portant approbation de la convention entre la Commune de Walhain et l'Unité scout de Tourinnes-Saint-Lambert relative à l'organisation d'activités dans le cadre d'un mouvement de jeunesse ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 18 septembre 2017 portant approbation du règlement relatif aux modalités de reconnaissance des associations pouvant bénéficier d'exonérations ou de gratuités dans le cadre de l'application des règlements de taxe ou de redevance communaux ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 28 octobre 2019 portant règlement de redevance pour certaines prestations des ouvriers communaux et pour la délivrance de matériaux issus du service technique ;

Vu le permis d'urbanisme délivré le 21 septembre 2020 à la Commune de Walhain par la Fonctionnaire déléguée pour le « Placement d'un module en bois pour les scouts », sur un bien sis Rue d'Enfer (TSL) 3 à 1457 Walhain ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 23 novembre 2020 portant attribution à la Société Hacobois du marché public de fournitures relatif à l'acquisition d'un chalet pour l'Unité scout de Tourinnes-Saint-Lambert ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 25 janvier 2021 portant approbation de la convention entre la Commune de Walhain et l'Unité scout de Tourinnes-Saint-Lambert relative à la mise à disposition de salles et de matériels dans le cadre d'activités de mouvement de jeunesse ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 27 février 2023 portant règlement de redevance pour la mise à disposition des salles communales ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 27 février 2023 portant règlement de redevance pour la mise à disposition des chapiteaux de réception et du podium communal auprès des associations reconnues ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 30 mai 2023 prenant acte de la liste des associations reconnues pouvant bénéficier d'exonérations ou de gratuités dans le cadre de l'application des règlements de taxe ou de redevance communaux pour l'année 2023 ;

Vu le courriel du 30 mai 2023 de M. Pierre de Viron, pour l'Unité scout de Tourinnes-Saint-Lambert, sollicitant la disposition des toilettes extérieures et de la cour de récréation de l'école de Tourinnes à partir du mois de septembre 2023 durant les réunions de ce mouvement de jeunesse ;

Considérant que la Commune met régulièrement des salles communales, du matériel de fête et de signalisation à disposition des habitants et des associations et réalise fréquemment des transports de matériel en véhicules communaux pour des fêtes de quartier ou des associations reconnues ;

Considérant que le règlement de redevance du 28 octobre 2019 susvisé relatif à certaines prestations des ouvriers communaux détermine que les associations reconnues bénéficient de la gratuité du transport en véhicule communal de matériel de sécurité ou de signalisation placé sur le domaine public ;

Considérant que le même règlement de redevance prévoit en revanche que les associations reconnues se voient imputer les montants de redevance y fixés pour le transport en véhicule communal de tout autre matériel dans ou en dehors du territoire communal ;

Considérant par ailleurs que le règlement de redevance du 27 février 2023 susvisé relatif à la mise à disposition des salles communales détermine que les associations reconnues bénéficient aussi de la gratuité en cas d'occupation de locaux communaux ;

Considérant que le même règlement de redevance prévoit en revanche que les associations reconnues se voient imputer le coût réel ou forfaitaire des frais d'éclairage et de chauffage des salles communales mises à leur disposition ;

Considérant que ces deux règlements de redevance permettent cependant de déroger à ces règles par le biais de conventions particulières approuvées par le Conseil communal ;

Considérant que de telles conventions ont été successivement conclues avec l'Unité scout de Tourinnes-Saint-Lambert, suivant les délibérations du 25 avril 2016 et du 25 janvier 2021 susvisées ;

Considérant en effet que cette association reconnue doit être soutenue par la Commune en raison de l'intérêt que revêtent les mouvements de jeunesse pour la sociabilisation des enfants et adolescents au sein de la population walhinoise ;

Considérant que la convention portée par la délibération du 25 avril 2016 susvisée visait ainsi à déroger au règlement de redevance relatif à certaines prestations des ouvriers communaux pour le transport en véhicule communal de tout matériel dans ou en dehors du territoire communal ;

Considérant que cette convention a ensuite été remplacée par celle portée par la délibération du 25 janvier 2021 susvisée qui en a étendu l'objet à la mise à disposition d'un chalet en bois sur le site des Cortils à Tourinnes-Saint-Lambert suivant le permis d'urbanisme du 21 septembre 2020 susvisé et l'attribution du marché public de fournitures par la délibération du 23 novembre 2020 susvisée ;

Considérant que, suivant le courriel du 30 mai 2023 susvisé, il y a lieu de conclure une nouvelle convention avec l'Unité scout de Tourinnes-Saint-Lambert concernant la mise à disposition de salles et de matériels dans le cadre de ses activités de mouvement de jeunesse ;

Considérant que, outre le transport et le prêt de matériel, ainsi que la mise à disposition du chalet des Cortils, cette nouvelle convention étend encore son objet à la disposition des toilettes extérieures et de la cour de récréation de l'école de Tourinnes durant les réunions de ce mouvement de jeunesse ;

Considérant qu'afin que le réfectoire de l'école de Tourinnes ne soit mis en même temps à disposition d'un autre bénéficiaire, l'Unité scout devra communiquer à l'Administration communale son calendrier annuel de réunions sur le site des Cortils au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre de chaque année ;

Entendu l'exposé de Mme l'Echevine Isabelle Van Bavel, chargée de la Jeunesse ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DÉCIDE :**

- 1° D'approuver la convention ci-annexée entre la Commune de Walhain et l'Unité scout de Tourinnes-Saint-Lambert relative à la mise à disposition de locaux et de matériels dans le cadre d'activités de mouvement de jeunesse.
- 2° De transmettre copie de la présente délibération à l'association précitée, ainsi que ladite convention dûment signée en double exemplaires.

\*\*\*

**Convention entre la Commune de Walhain et l'Unité scout de Tourinnes-Saint-Lambert  
relative à la mise à disposition de locaux et de matériels dans le cadre d'activités de  
mouvement de jeunesse**

**ENTRE :** La Commune de WALHAIN, ayant son siège Place Communale 1 à 1457 Walhain, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0216.690.575, représentée par son Collège communal, lui-même représenté par Monsieur Xavier DUBOIS, Bourgmestre, et Monsieur Christophe LEGAST, Directeur général,

ci-après dénommée « la Commune » de WALHAIN

**ET** L'Unité SCOUTE de Tourinnes-Saint-Lambert, ayant son siège rue Saint-Lambert 6 à 1457 Walhain, représentée par Mme Julie PIRE, Cheffe d'Unité,

Ci-après dénommée « l'Unité » ;

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

*Art 1<sup>er</sup>*

Au cours de chaque année, l'Unité scout de Tourinnes-Saint-Lambert organise des activités ouvertes aux enfants et adolescents et/ou aux parents de ceux-ci dans le cadre d'un mouvement de jeunesse.

A cette fin, la Commune met à disposition de cette Unité un chalet en bois, sis Rue d'Enfer 3 à Tourinnes-Saint-Lambert, ainsi que, en dehors des jours scolaires, les toilettes extérieures et la cour de récréation de l'école communale sise Rue d'Enfer 5 à Tourinnes-Saint-Lambert.

*Art 2*

Dans le cadre de ces activités, les salles communales, ainsi que le matériel de fête et de signalisation dont la Commune est propriétaire, sont mis gratuitement à la disposition de l'Unité.

Toutefois, les chapiteaux de réception et le podium communal ne sont mis à disposition de l'Unité que sous réserve de production d'un document attestant de l'indisponibilité d'un matériel équivalent auprès de la Province du Brabant wallon ou de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Le montage et le démontage des chapiteaux sont réalisés par les membres de l'Unité sous la supervision **obligatoire** d'un ouvrier communal.

Ces mises à disposition sont personnelles et ne peuvent être cédées à un tiers, même à titre gratuit. Toute sous-location est interdite.

### *Art 3*

Le transport de matériel pourra, en cas d'absolue nécessité, être réalisé par des véhicules communaux à concurrence de deux allers-retours maximums durant la période des camps de juillet n'excédant pas les limites du territoire national et moyennant le respect de l'horaire de travail des agents communaux.

### *Art 4*

En tant que mouvement de jeunesse organisant des activités sur le territoire communal de Walhain, l'Unité scout de Tourinnes-Saint-Lambert est tenue de participer au développement durable de la Commune en mettant en œuvre des projets en lien avec les objectifs suivants :

- Sur le plan social, l'Unité s'engage à participer à un ou plusieurs projets sociaux en lien avec les personnes handicapées ou s'inscrivant dans un mouvement de solidarité envers les personnes précarisées (« Commune hospitalière ») ou isolées (« Commune amie des aînés »).
- Sur le plan environnemental, l'Unité s'engage à s'inscrire dans une démarche zéro déchet et en particulier, réduire au maximum l'utilisation de plastiques à usage unique.
- Sur le plan économique, l'Unité s'engage à recourir davantage aux circuits courts en sollicitant en particulier les producteurs, artisans et commerçant locaux de Walhain afin de favoriser le développement d'une consommation durable et responsable.

### *Art 5*

Toute demande de réservation de salles ou de matériel devra être soumise à l'approbation du Collège communal au plus tard quinze jours avant la date de mise à disposition.

A l'exception du chalet, des toilettes extérieures et de la cour de récréation de l'école communale visés à l'article 1<sup>er</sup> de la présente convention, toute demande d'occupation d'une salle communale devra être accompagnée de la signature d'un contrat de mise à disposition de locaux.

Le Collège communal se réserve le droit de ne pas accorder les mises à disposition sollicitées.

### *Art 6*

Afin de faciliter la gestion par la Commune de la mise à disposition des toilettes extérieures et de la cour de récréation de l'école communale visé à l'article 1<sup>er</sup>, l'Unité s'engage à communiquer au Service Animation de l'Administration communale son calendrier de réunion, le plus tôt possible et au plus tard pour le 1<sup>er</sup> septembre de chaque année.

### *Art 7*

Le Collège communal peut, en cas d'urgence (élections anticipées, réunion extraordinaire, mesure de police, festivité spéciale...), annuler toute mise à disposition, et ce sans devoir accorder de dédommagement ni d'indemnité à l'Unité concernée.

### *Art 8*

Pour bénéficier des mises à disposition visées à l'article 2, l'Unité est tenue de verser sur le compte visé à l'article 6, une caution d'un montant de 50 €, valable pour toute l'année civile, soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre, et qui est restituée à son dépositaire sur demande expresse à l'issue de l'année en cause, faute de quoi elle restera valable pour l'année suivante.

### *Art 9*



La caution annuelle est payable sur le compte n° BE70 0910 0019 3625 de l'Administration communale auprès de la Banque Belfius, et ce préalablement à la mise à disposition du matériel ou à la remise des clés, dont toute reproduction est strictement interdite.

En cas de non-paiement des sommes dues, les mises à disposition de salles et de matériel pourront être considérées comme caduques par le Collège communal.

#### *Art 10*

Le paiement de la caution annuelle visée à l'article 8 n'entraîne pour la Commune aucune obligation de surveillance des locaux ou du matériel mis à disposition.

L'Unité est rendue responsable des locaux ou du matériel mis à sa disposition et est tenue d'en assurer la garde jusqu'à la fin de leur utilisation.

Sauf dérogation accordée par le Collège communal, l'Unité est tenue, après chaque occupation, d'assurer le nettoyage et le rangement des locaux mis à sa disposition et de veiller à la mise en veilleuse des radiateurs, à l'extinction des éclairages, à la fermeture des portes et à la mise en service des alarmes.

#### *Art 11*

En cas de destruction, de dégradation ou de non-restitution des locaux ou du matériel mis à disposition, le coût du remplacement ou de réparation sera intégralement récupéré auprès de l'Unité, en utilisant en priorité les sommes cautionnées.

La caution sera libérée, en tout ou en partie, suivant l'état des lieux dressé après la mise à disposition par l'agent communal désigné à cet effet, à l'exclusion du chalet mis à disposition.

Le solde éventuel sera facturé à l'Unité. Dans cette perspective, celle-ci est tenue de souscrire une assurance couvrant les dégâts locatifs, ainsi que sa responsabilité civile, et à en produire une copie à l'Administration communale.

#### *Art 12*

La présente convention est conclue pour une durée d'un an prenant cours le 1<sup>er</sup> septembre 2023 et renouvelable par tacite reconduction.

Chacune des parties pourra y mettre fin anticipativement moyennant un préavis notifié à l'autre partie au moins 3 mois avant l'échéance soit par lettre recommandée à la poste, la date du cachet postal faisant foi du départ du délai, soit contre récépissé de la part des soussignés.

#### *Art 13*

En cas de difficultés liées à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties chercheront à trouver une solution de commun accord préalablement à toute autre intervention.

A défaut d'une telle solution, les litiges résultant de la présente convention sont de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Brabant wallon.

\*

Fait à Walhain, le 8 juin 2023, en double exemplaires, chacune des parties recevant sien.

## Pour l'Unité de Tourinnes-Saint-Lambert

Madame Julie PIRE  
Cheffe d'Unité

## Pour la Commune de Walhain

Monsieur Xavier DUBOIS  
Bourgmestre

Christophe LEGAST  
Directeur général,

Même séance (10<sup>ème</sup> objet)

### **EXTRASCOLAIRE : Convention entre la Commune de Walhain et la Sprl XO relative à l'organisation d'ateliers pour enfants pendant les vacances scolaires dans les locaux de l'école de Tourinnes – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article L1122-30 ;

Vu le décret du 17 juillet 2002 portant réforme de l'Office de la Naissance et de l'Enfance ;

Vu le décret du 3 juillet 2003 relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien de l'accueil extrascolaire ;

Vu l'arrêté du 17 décembre 2003 du Gouvernement de la Communauté française fixant le code de qualité et de l'accueil ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 23 novembre 2020 portant approbation du Programme de Coordination Locale pour l'Enfance 2021-2026 de la Commune de Walhain ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 14 février 2022 portant approbation de la convention entre la Commune de Walhain et l'Office de la Naissance et de l'Enfance (ONE) relative à la mise en œuvre de la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre ;

Vu courrier du 7 mars 2019 de l'Office de la Naissance et de l'Enfance portant communication de l'enregistrement des activités récréatives organisées à l'école de Tourinnes durant les congés scolaires par Mme Yolande Everarts de Velp, pour la Sprl XO, rue de Nil 8 à 1457 Walhain, dans le cadre de la procédure de déclaration d'organisation de garde d'enfants ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 29 avril 2019 portant approbation de la convention de collaboration entre la Commune de Walhain et la Sprl XO relative à l'organisation d'ateliers pour enfants pendant les vacances scolaires dans les locaux de l'école de Tourinnes ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 27 février 2023 portant règlement de redevance pour la mise à disposition des salles communales ;

Vu la demande du 30 mai 2023 de Mme Yolande Orts, pour la Sprl XO, sollicitant la mise à disposition du réfectoire de l'école de Tourinnes en vue d'organiser des ateliers pour enfants pendant les vacances scolaires ;

Considérant que la Sprl XO organise des ateliers d'ExploraCoeurs ayant pour objectif d'aider les enfants à développer leur confiance en soi, par le biais de la méditation, d'activités récréatives, de chants et de jeux de coopération ;

Considérant que, pour l'organisation de ces ateliers extrascolaires destinés aux enfants de 6 à 10 ans, la Sprl XO sollicite la disposition du réfectoire, de la cour de récréation et des sanitaires de l'école de Tourinnes ;

Considérant que cette mise à disposition est consentie moyennant le paiement d'un montant forfaitaire de 2 € par jour et par enfant non domicilié sur le territoire communal, afin de favoriser l'accès des enfants domiciliés sur le territoire communal auxdits ateliers ;

Considérant qu'aucune somme ne sera donc due pour l'occupation des infrastructures communales mises à disposition en cas d'inscription d'enfants uniquement domiciliés sur le territoire communal ;

Considérant que, pour être concédée suivant cette tarification spécifique, cette mise à disposition de locaux doit être régie par une convention approuvée par le Conseil communal, conformément à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, du règlement de redevance porté par la délibération du 27 février 2023 susvisée ;

Considérant que la convention portée par la délibération du 29 avril 2019 susvisée n'a été conclue que pour une durée d'un an et qu'une nouvelle convention doit donc être conclue pour permettre l'organisation de ces ateliers durant les prochaines vacances scolaires ;

Considérant que ces ateliers extrascolaires sont organisés durant les jours ouvrables, de 8h30 à 16h30, sur une période d'une à deux semaines, dont les dates sont déterminées de commun accord entre la Sprl XO et le Collège communal dans une annexe à la convention ;

Considérant que ces ateliers extrascolaires s'intègrent dans le programme local d'accueil de l'enfance (programme CLE) de la Commune de Walhain pour la période 2021-2026 ;

Entendu l'exposé de Mme l'Echevine Isabelle Van Bavel, chargée de l'Accueil extrascolaire ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DÉCIDE :**

- 1° D'approuver la convention de collaboration ci-annexée entre la Commune de Walhain et la Sprl XO relative à l'organisation d'ateliers pour enfants pendant les vacances scolaires dans les locaux de l'école de Tourinnes.
- 2° De transmettre copie de la présente délibération à la Société précitée, ainsi que ladite convention dûment signée en double exemplaires.

\*\*\*

#### **Convention entre la Commune de Walhain et la Sprl XO relative à l'organisation d'ateliers pour enfants pendant les vacances scolaires dans les locaux de l'école de Tourinnes**

**ENTRE :** La Commune de WALHAIN, ayant son siège sis Place Communale 1 à 1457 Walhain, enregistrée sous le numéro d'entreprise 0216.690.575, ici représentée par M. Xavier DUBOIS, Bourgmestre, et M. Christophe LEGAST, Directeur général, agissant tous deux au nom du Collège communal conformément à l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

ci-après dénommée « la Commune » de WALHAIN.

**ET** La Sprl XO, ayant son siège social sis rue de Nil 8 à 1457 Walhain, représentée par Mme Yolande EVERATS de VELP

Ci-après dénommée « Sprl XO ».

#### **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

*Art 1<sup>er</sup>*

Durant les vacances d'été, la Sprl XO organise des ateliers pour enfants destinés à développer leur confiance en soi.

A cette fin, la Commune met à disposition de la Sprl XO les locaux définis en annexe de la présente convention et selon le calendrier d'occupation y fixé.

Ces mises à disposition sont personnelles et ne peuvent être cédées à un tiers, même à titre gratuit. Toute sous-location est interdite.

#### ***Art 2***

Toute demande de réservation supplémentaire de locaux ou de modification de leurs plages horaires d'occupation devra être soumise à l'approbation du Collège communal au plus tard deux semaines avant la date d'application et devra être accompagnée de la signature d'un avenant à la présente convention sous la forme d'une nouvelle annexe à celle-ci.

Le Collège communal se réserve le droit de ne pas accorder les mises à disposition supplémentaires ou modifications horaires sollicitées.

Dans le cas contraire et sauf dérogation expresse stipulée dans l'avenant visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les articles 3 et suivants de la présente convention leur sont applicables.

#### ***Art 3***

Dans le cadre de la présente convention, les locaux visés en annexe sont mis à la disposition de la Sprl XO moyennant paiement d'un montant de 2 € par jour et par enfant inscrit non domicilié sur le territoire communal, ainsi que mention du soutien communal et apposition du logo de la Commune sur le programme des ateliers.

Aucune somme n'est due pour l'occupation des locaux définis en annexe de la présente convention en cas d'inscription d'enfants uniquement domiciliés sur le territoire communal.

#### ***Art 4***

Le Collège communal peut, en cas d'urgence (élections anticipées, réunion extraordinaire, mesure de police, festivité spéciale...), annuler toute mise à disposition, et ce sans devoir accorder de dédommagement, ni d'indemnité à la Sprl XO.

#### ***Art 5***

Le montant visés à l'article 3 est payable sur le compte n° BE70 0910 0019 3625 de l'Administration communale auprès de la Banque Belfius dans les 15 jours suivant la réception de la facture.

#### ***Art 6***

la Sprl XO est rendue responsable des locaux mis à sa disposition et est tenue d'en assurer la garde jusqu'à la fin de chaque utilisation.

Sauf dérogation accordée par le Collège communal, la Sprl XO est tenue d'assurer le rangement des locaux mis à sa disposition et de veiller à la mise en veilleuse des radiateurs, à l'extinction des éclairages, à la fermeture des portes et à la mise en service des alarmes.

#### ***Art 7***

La Commune souscrit une assurance couvrant les immeubles et les meubles avec clause de non-recours contre l'occupant et l'exploitant ; cette assurance couvre les risques d'incendie, d'inondation et dégât des eaux, les dégradations quelconques, la foudre, le gaz, l'électricité, l'explosion, la chute d'avion, la tempête, le vol, le vandalisme et la malveillance.

En plus du contrat initial RC professionnelle secteur (para-)médical n° 010.730.443.109, la Sprl XO transmettra chaque année à la Commune la preuve du paiement de la prime correspondante, ainsi que toute modification apportée à ce contrat.

#### ***Art 8***

La présente convention est conclue pour une durée d'un an prenant cours le 1<sup>er</sup> juillet 2023 et renouvelable par tacite reconduction.

Chacune des parties pourra y mettre fin anticipativement moyennant un préavis notifié à l'autre partie au moins 3 mois avant l'échéance soit par lettre recommandée à la poste, la date du cachet postal faisant foi du départ du délai, soit contre récépissé de la part des soussignés.

#### ***Art 9***

En cas de difficultés liées à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties chercheront à trouver une solution de commun accord préalablement à toute autre intervention.

A défaut d'une telle solution, les litiges résultant de la présente convention sont de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Brabant Wallon.

\*

Fait à Walhain, le 15 juin 2023, en double exemplaires, chacune des parties recevant le sien.

#### **Pour la Sprl XO**

Madame Yolande EVERATS de VELP

#### **Pour la Commune de Walhain**

Monsieur Xavier DUBOIS  
Bourgmestre

Monsieur Christophe LEGAST  
Directeur général

\*\*\*

#### ***Annexe initiale à la convention entre la Commune de Walhain et la Sprl XO relative à la mise à disposition de locaux pour l'organisation et l'animation d'ateliers pour enfants***

#### ***Art 1<sup>er</sup>***

Les locaux mis à la disposition de la Sprl XO par la Commune de Walhain pour y organiser un atelier des ExploraCoeurs destiné à développer la confiance en soi des enfants sont sis à l'école communale de Tourinnes-Saint-Lambert, Rue d'Enfer 5 à 1457 Walhain, et sont définies comme suit :

- Le réfectoire
- la cour de récréation
- les sanitaires

#### ***Art 2***

Les activités ont lieu du 31 juillet au 4 août 2023 de 8h30 à 16h30.

#### ***Art 3***

la Sprl XO s'engage à prendre en charge la gestion administrative des activités (inscriptions, renseignements, attestations de fréquentation, paiement l'équipe pédagogique le cas échéant, facturation aux parents, ...).

#### *Art 4*

Chaque atelier sera organisé pour environ 14 enfants. Si un minimum de 10 enfants inscrits n'est pas atteint, l'atelier concerné pourra être annulé.

#### *Art 5*

L'animatrice désignée par la Sprl XO est tenue d'arriver à temps et à heure sur le lieu des activités afin de rassembler les enfants qui y sont inscrits.

En cas d'impossibilité pour l'animatrice d'assurer un atelier prévu, elle doit, dans la mesure du possible, se faire remplacer. A défaut, elle devra avertir elle-même les parents (via mail ou SMS) dans les plus brefs délais.

#### *Art 6*

La Sprl XO s'engage à informer la Commune, dans le mois qui suit la semaine durant laquelle les ateliers sont organisés, du nombre d'enfants inscrits résident ou non sur le territoire communal aux fins du calcul du montant forfaitaire de la mise à disposition des locaux visés à l'article 1<sup>er</sup> de la présente annexe.

\*

Fait à Walhain, le 15 juin 2023, en double exemplaires, chacune des parties recevant le sien.

#### **Pour la Sprl XO**

Madame Yolande EVERATS de VELP

#### **Pour la Commune de Walhain**

Monsieur Xavier DUBOIS  
Bourgmestre

Monsieur Christophe LEGAST  
Directeur général

Même séance (11<sup>ème</sup> objet)

**EXTRASCOLAIRE : Convention entre la Commune de Walhain et le Centre de Langues de Louvain-la-Neuve (CLL) relative à l'organisation d'animations extrascolaires en anglais durant l'année 2023-2024 dans les écoles de Tourinnes, de Perbais et de Walhain – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu le décret du 17 juillet 2002 portant réforme de l'Office de la Naissance et de l'Enfance ;

Vu le décret du 3 juillet 2003 relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien de l'accueil extrascolaire ;

Vu l'arrêté du 17 décembre 2003 du Gouvernement de la Communauté française fixant le Code de qualité et de l'accueil ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 23 novembre 2020 portant approbation du Programme de Coordination Locale pour l'Enfance 2021-2026 de la Commune de Walhain ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 14 février 2022 portant approbation de la convention entre la Commune de Walhain et l'Office de la Naissance et de l'Enfance (ONE) relative à la mise en œuvre de la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre ;

Vu les délibérations du Conseil communal en ses séances des 26 octobre 2020, 25 octobre 2021 et 30 mai 2022 portant approbation des conventions entre la Commune de Walhain et le Centre de Langues de Louvain-la-Neuve (CLL) relatives à l'organisation d'animations extrascolaires en anglais durant les années scolaires 2020-2021 et 2021-2022 à l'école de Tourinnes et durant l'année 2022-2023 dans les écoles de Tourinnes et de Walhain ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 27 février 2023 portant règlement de redevance pour la mise à disposition des salles communales ;

Vu les courriels des 12 et 13 juin 2023 du Centre de Langues de Louvain-la-Neuve relatifs à l'organisation d'animations parascolaires en anglais durant l'année scolaire 2022-2023 dans les implantations de l'école communale ;

Considérant les bienfaits de l'apprentissage d'une langue étrangère dans le développement des enfants, en termes de capacité de mémorisation, d'ouverture sur le monde et de diversité culturelle ;

Considérant qu'afin de répondre à une demande de parents des écoles de Tourinnes et de Walhain, le Centre de Langues de Louvain-la-Neuve propose de continuer à organiser des animations linguistiques en anglais pour les élèves des classes primaires de ces implantations scolaires ;

Considérant que, pour être concédée à titre gratuit, cette mise à disposition de locaux doit être régie par une convention approuvée par le Conseil communal, conformément à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, du règlement de redevance porté par la délibération du 27 février 2023 susvisée ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de reconduire cette collaboration et même de l'étendre à l'implantation scolaire de Perbais par le biais d'une nouvelle convention précisant les obligations de chacune des parties ;

Considérant que cette convention désigne le Centre de Langues de Louvain-la-Neuve (CLL) comme organisateur des animations en anglais durant l'année scolaire 2023-2024 dans les trois implantations de l'école communale ;

Considérant que cette activité linguistique sera organisée entre septembre 2023 et mai 2024 à raison 25 séances de 50 minutes pour chacun des 6 groupes d'élèves, chaque lundi à Tourinnes, chaque mardi à Perbais et chaque jeudi à Walhain, de 15h30 à 16h20 pour les 3 premières primaires et de 16h30 à 17h20 pour les 3 dernières, au tarif de 260 € par élève sur toute l'année scolaire ;

Considérant que le Centre de Langues de Louvain-la-Neuve assurera seul la gestion administrative (inscription des enfants, engagement des professeurs) et financière (facturation aux parents, paiement des rémunérations) de cette activité, en sorte que celle-ci n'entraînera aucune charge supplémentaire pour la Commune ;

Considérant que ces activités extrascolaires s'intègrent dans le programme local d'accueil de l'enfance (programme CLE) de la Commune de Walhain pour la période 2021-2026 ;

Entendu l'exposé de Mme l'Echevine Isabelle Van Bavel, chargée de l'Accueil extrascolaire ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DÉCIDE :**

- 1° D'approuver la convention ci-annexée entre la Commune de Walhain et le Centre de Langues de Louvain-la-Neuve (CLL) relative à l'organisation d'animations extrascolaires en anglais durant l'année 2023-2024 dans les écoles de Tourinnes, de Perbais et de Walhain.
- 2° De transmettre copie de la présente délibération au Centre de Langues précité, ainsi que ladite convention dûment signée en double exemplaires.

\*\*\*

***Convention de collaboration entre la Commune de Walhain et le Centre de Langues relative à l'organisation d'activités extrascolaires en anglais durant l'année 2023-2024***

**ENTRE** Le CLL, Centre de Langues Asbl, ayant son siège social Place de l'Université 25 à 1348 Louvain-la-Neuve (N° d'entreprise 041.176.282), représenté par M. Sébastien Pabst, Manger du département Grand Public,

ci-après dénommé le CLL ;

**ET** La Commune de Walhain, dont le siège est établi Place Communale 1 à 1457 Walhain, représentée par Monsieur. Xavier DUBOIS, Bourgmestre et Monsieur Christophe LEGAST, Directeur général ;

ci-après dénommé la « Commune » de WALHAIN.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

***Article 1<sup>er</sup> – Objet***

La présente convention porte sur l'organisation d'animations linguistiques parascolaires au sein des écoles communales de Walhain sur la période académique 2023-2024.

Les modalités pratiques d'organisation de ces animations linguistiques sont détaillées dans l'*annexe* à la présente convention.

Le CLL s'engage à faire figurer sur ses dépliants publicitaires à destination des activités parascolaires de la commune de Walhain la mention du soutien communal, ainsi que le logo de la Commune.

***Article 2 : Ouverture d'un groupe***

L'ouverture d'un groupe requiert un nombre minimum de participants (voir annexe). Si ce nombre n'est pas atteint pour deux plages horaires consécutives, le CLL se réserve le droit d'annuler l'organisation de l'animation linguistique.

Le CLL en avertira l'école et les parents des élèves inscrits au plus tard 3 jours ouvrables après la date de clôture des inscriptions mentionnée dans le formulaire d'inscription. Les sommes payées seront intégralement remboursées.

***Article 3 – Assurances***

La Commune souscrit une assurance couvrant les immeubles et des meubles avec clause de non-recours contre l'occupant et l'exploitant ; cette assurance couvre les risques d'incendie, d'inondation et dégât des eaux, les dégradations quelconques, la foudre, le gaz, l'électricité, l'explosion, la chute d'avion, la tempête, le vol, le vandalisme et la malveillance.

Le CLL dispose d'une assurance Responsabilité civile couvrant ses collaborateurs et ses participants en cas de dommages à un tiers dans l'exercice de ses activités.

L'animateur du CLL est responsable des élèves lorsqu'ils sont dans la classe mise à sa disposition.



Le CLL ne peut toutefois en aucun cas être tenu responsable d'accidents ou de tout autre événement qui interviendraient lors des éventuels transferts d'élèves visés à l'article 5 de la présente convention.

Le CLL décline en outre toute responsabilité pour tout accident survenu en-dehors des lieux repris à l'article 7 de la présente convention ainsi qu'en cas de perte d'objets personnels. C'est l'assurance de l'école qui couvrira ces risques, de même que tous les risques liés aux bâtiments (incendies, dégâts des eaux etc...).

#### ***Article 4 – Inscriptions***

Les inscriptions aux animations linguistiques se font directement auprès du CLL.

Les frais d'inscription, renseignés en annexe, seront pris en charge par les parents ou responsables légaux du participant.

Le CLL se réserve le droit de refuser ou d'annuler la participation d'un élève en cas de non-paiement des frais d'inscription à l'animation linguistique visée ou à une animation linguistique antécédente pour laquelle il resterait un montant dû.

Les modalités d'inscription sont détaillées dans le formulaire d'inscription que doivent compléter les parents ou responsables légaux du participant. L'inscription de l'élève ne pourra en outre être validée qu'à la réception du paiement et dudit formulaire d'inscription signé.

#### ***Article 5 – Regroupement des enfants***

Le ou les enseignant(s) sont tenus d'arriver à temps et à heure sur leur lieu d'activité.

L'école organise le rassemblement, en un point unique, des élèves qui participent à l'animation du CLL et veille à ce que l'animateur du CLL reçoive la liste des présences complétée.

L'animateur du CLL récupère les élèves à cet endroit et s'assure que les élèves repris sur la liste sont bien présents. Si tel n'est pas le cas, l'animateur en avertit immédiatement le responsable de l'école dont les coordonnées sont reprises en annexe (point 7.2).

Si le point de rassemblement n'est pas le local de cours mis à la disposition de l'animateur, celui-ci y emmène les élèves présents.

L'animateur du CLL s'engage à laisser les locaux utilisés pour leur activité dans l'état où ils les a trouvés. Il veillera à ce que les enfants ne causent aucun dégât aux locaux.

#### ***Article 6 – Comportement***

Le CLL se réserve le droit de refuser un élève dans un groupe s'il estime que son comportement l'empêche de respecter ses obligations.

#### ***Article 7 – Locaux***

L'école met à la disposition du CLL un local de classe par groupe pour toute la durée du programme d'animation, selon les modalités reprises en *annexe* à la présente convention.

Le CLL s'engage à restituer les lieux dans leur état initial, à jouir des lieux en bon père de famille, à ne pas perturber la bonne marche de l'établissement lors de leur utilisation et à respecter les consignes spécifiques communiquées par l'école (fermeture des locaux, éclairage, ...).

Les dégâts et dommages de toute nature qui résulteraient d'une faute démontrée de l'animateur du CLL lors de l'occupation du local seront repris à charge du CLL.

#### ***Article 8 : Règlement d'ordre intérieur***

L'école communique au CLL, avant la première séance, le règlement d'ordre intérieur de l'école. Le CLL s'engage à le respecter.

### ***Article 9 – Annulation d’une séance***

Sauf cas de force majeure, dans le cas où une activité propre à l’école empêcherait le maintien d’une séance d’animation (classes vertes, journées pédagogiques, conseils de classe, ...) initialement inscrite au calendrier, l’école est tenue d’en avertir le CLL 15 jours à l’avance.

De même, et sauf cas de force majeure, si l’animateur n’est pas en mesure d’assurer une séance, le CLL avertira l’école et les parents des élèves dans les meilleurs délais pour permettre la mise en place de solutions alternatives (garderie ou récupération des élèves par les parents).

Les séances annulées par l’école ou par le CLL seront reportées en fin de session afin de proposer la totalité des séances prévues.

### ***Article 10 – Attestations fiscales et de mutuelle***

A la fin de l’activité, le CLL devra fournir, sur simple demande des parents concernés, une attestation fiscale, ainsi qu’une attestation de fréquentation pour la mutuelle.

### ***Article 11 : Litiges***

En cas de litige survenant dans l’exécution ou l’interprétation des dispositions de la présente convention, les parties conviennent de privilégier le recours à un mode amiable de résolution des différends et déploieront, en tout temps, leurs meilleurs efforts pour maintenir un dialogue constructif permanent entre elles.

A cet effet, les parties veilleront à entretenir des contacts informels réguliers pour s’assurer de la bonne exécution de la convention. Si un désaccord devait les mener dans une impasse, les parties tenteraient de régler leur différend par la voie d’une conciliation ou d’une médiation avant tout autre mode de résolution des différends.

### ***Article 12 : Annexe***

Les modalités pratiques d’organisation des animations linguistiques visées par la présente convention sont décrites dans l’*annexe* à ce document.

Fait à Walhain, le 15 juin 2023 en double exemplaires, chacune des parties recevant le sien.

#### **Pour le CLL :**

Monsieur Sébastien PABST

**Pour la Commune de Walhain**

Monsieur Xavier DUBOIS  
Bourgmestre

Monsieur Christophe LEGAST  
Directeur général

\*\*\*

***Annexe à la convention entre la Commune de Walhain et le Centre de Langues  
relative à l’organisation d’activités extrascolaires en anglais durant l’année 2023-2024***

#### ***Art 1<sup>er</sup> - Adresse des animations linguistiques***

- Ecole communale de Tourinnes-Saint-Lambert – Rue d’Enfer 5, 1457 Walhain

- Ecole communale de Perbais – Grand Rue 45, 1457 Walhain
- Ecole communale de Walhain – Rue des Déportés 2, 1457 Walhain

### ***Art 2 - Période concernée par la présente convention***

Septembre 2023 à mai 2024

### ***Art 3 - Calendrier des séances***

Nombre de séances : 25

Durée des séances : 50 minutes

Début des activités extrascolaires : semaine du 18 septembre 2023

- *Ecole de Tourinnes-Saint-Lambert*

Horaire groupe 1 (P1-P3) – anglais : lundis 15h30 à 16h20.

Horaire groupe 2 (P4-P6) – anglais : lundis 16h30 à 17h20.

- *Ecole de Perbais*

Horaire groupe 1 (P1-P3) – anglais : mardis 15h30 à 16h20.

Horaire groupe 2 (P4-P6) – anglais : mardis 16h30 à 17h20.

- *Ecole de Walhain*

Horaire groupe 1 (P1-P3) – anglais : jeudis 15h30 à 16h20.

Horaire groupe 2 (P4-P6) – anglais : jeudis 16h30 à 17h20.

S'il n'y a pas école, il n'y a pas non plus d'activités parascolaires.

### ***Art 4 - Nombre de participants***

Nombre minimum requis de participants par groupe : 8

Nombre maximum de participants par groupe : 12

### ***Art 5 - Locaux***

L'école met *gratuitement* à la disposition du CLL une salle de classe par groupe pour toute la durée du programme d'animation. L'école veille à ce que ce local soit toujours disponible aux horaires convenus, propre et rangé.

### ***Art 6 - Frais d'inscription***

Paiement par les parents

Montant par inscription pour 25 séances : 260 €

Ce montant sera réglé selon les modalités détaillées dans le formulaire d'inscription signé par le parent/responsable légal de l'élève.

### ***Art 7 - Personnes responsables***

#### *7.1 Pour le CLL*

Nom & Prénom : Mme Natacha Granier

Fonction : Responsable CLL Louvain-la-Neuve

Téléphone : 010 45 10 44

email : [lln@cll.be](mailto:lln@cll.be)

#### *7.2 Pour L'école :*

Prénom : Priscilla de Hennin

Fonction : Coordinatrice Accueil temps libre

Téléphone : 010 65 32 08

GSM : 0476 80 60 94

email : [priscilla.dehennin@walhain.be](mailto:priscilla.dehennin@walhain.be)

**Pour le CLL :**

Monsieur Sébastien PABST

**Pour la Commune de Walhain**

Monsieur Xavier DUBOIS  
Bourgmestre

Monsieur Christophe LEGAST  
Directeur général

Même séance (12<sup>ème</sup> objet)

**EXTRASCOLAIRE : Convention entre la Commune de Walhain et l'Asbl La Chaloupe relative à l'organisation d'un tutorat scolaire de groupe pour les élèves de l'enseignement secondaire entre septembre 2023 et mai 2024 dans deux classes de l'école de Walhain – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 31 août 2020 portant approbation de la convention entre la Commune de Walhain et l'AMO La Chaloupe relative à l'organisation d'un tutorat scolaire de groupe pour les élèves de l'enseignement secondaire durant le 1<sup>er</sup> quadrimestre de l'année 2020-2021 dans le cadre du projet CQFD porté par la Province du Brabant wallon ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 28 septembre 2021 portant approbation de la convention entre la Commune de Walhain et l'AMO La Chaloupe relative à l'organisation d'un tutorat scolaire de groupe du 23 au 27 août 2021 dans le cadre de l'opération « Plaisir d'apprendre » visant à lutter contre le décrochage scolaire et social ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 17 octobre 2022 portant approbation de la convention entre la Commune de Walhain et l'AMO La Chaloupe relative à l'organisation d'un partenariat dans le cadre du projet « Délibère-Toi » durant l'année scolaire 2022-2023 pour les élèves de l'enseignement secondaire ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 14 novembre 2022 portant approbation de la convention entre la Commune de Walhain et l'AMO La Chaloupe relative à l'organisation d'un tutorat scolaire de groupe entre novembre 2022 et mai 2023 pour les élèves de l'enseignement secondaire ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 27 février 2023 portant règlement de redevance pour la mise à disposition des salles communales ;

Vu le courriel du 8 juin 2023 de l'AMO La Chaloupe sollicitant la participation de la Commune au projet CQFD visant à organiser des séances de tutorat scolaire de groupe entre septembre 2023 et mai 2024 pour les élèves de l'enseignement secondaire ;

Vu l'avis facultatif de la Directrice financière faisant fonction Aurélie Flamand daté du 13 juin 2023 sur base du dossier qui lui a été transmis le 12 juin 2023, conformément à l'article L1124-40, § 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que l'Asbl La Chaloupe est une AMO (Aide et actions en Milieu Ouvert), c'est-à-dire un service d'Aide à la Jeunesse, qui agit préventivement auprès des jeunes dans leur milieu habituel de vie ;

Considérant que cette AMO est à l'initiative du projet « CQFD » consistant à mettre en relation des élèves du secondaire (les tutorés) éprouvant des difficultés d'apprentissage et des étudiants du supérieur (les tuteurs) désireux de mettre leurs connaissances à profit contre rémunération ;

Considérant que, par son courriel du 8 juin 2023 susvisé, l'AMO La Chaloupe propose à la Commune de réitérer sa participation au projet CQFD en organisant 20 séances de tutorat scolaire de groupe le samedi matin entre septembre 2023 et mai 2024 pour des élèves de l'enseignement secondaire ;

Considérant que chaque séance de tutorat pourra réunir trois groupes de 10 élèves maximum chacun pour des remédiations en français, langues, mathématique et sciences dans des locaux appropriés mis à disposition par la Commune ;

Considérant que, pour être concédée à titre gratuit, cette mise à disposition de locaux doit être régie par une convention approuvée par le Conseil communal, conformément à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, du règlement de redevance porté par la délibération du 27 février 2023 susvisée ;

Considérant qu'en vertu de cette convention, les 20 séances de tutorat sont organisées par l'AMO La Chaloupe pour un montant total de 3.630 €, à raison de 2 heures par matinée, sachant que les élèves inscrits rémunèrent les étudiants à raison de 6 € par heure de tutorat ;

Considérant que, dans ce cadre, deux classes de l'école de Walhain seront mises à disposition de ce tutorat de groupe afin contribuer à la lutte contre le décrochage scolaire ;

Entendu l'exposé de Mme l'Echevine Isabelle Van Bavel, chargée de l'Accueil extrascolaire ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DÉCIDE :**

- 1° D'approuver la convention ci-annexée entre la Commune de Walhain et l'Asbl La Chaloupe relative à l'organisation d'un tutorat scolaire de groupe pour les élèves de l'enseignement secondaire entre septembre 2023 et mai 2024 dans deux classes de l'école de Walhain.
- 2° De transmettre copie de la présente délibération à l'AMO précitée, ainsi que ladite convention dûment signée en double exemplaires.

\*\*\*

#### **Convention entre la Commune de Walhain et l'Asbl La Chaloupe relative à l'organisation d'un tutorat scolaire de groupe pour les élèves de l'enseignement secondaire entre septembre 2023 et mai 2024 dans deux classes de l'école de Walhain**

**ENTRE** La Chaloupe AMO asbl, ayant son siège social Rue du Monument 1 à 1340 Ottignies, représenté par Monsieur Luc DESCAMPS, Directeur

ci-après dénommé « La Chaloupe » ;

**ET** La Commune de Walhain, dont le siège est établi Place Communale 1 à 1457 Walhain, représentée par Monsieur. Xavier DUBOIS, Bourgmestre et Monsieur Christophe LEGAST, Directeur général ;

ci-après dénommé la « Commune » de WALHAIN.

En vue d'organiser une collaboration pour l'organisation d'un tutorat de groupe à Walhain, il est convenu et accepté ce qui suit :

*Art 1<sup>er</sup> - Objet*

Le projet CQFD, organisé par La Chaloupe, met en lien des élèves du secondaire du Brabant wallon, en difficulté scolaire, avec des étudiant·e·s du supérieur pour des cours particuliers. Cette mise en lien s'organise via la plateforme [www.cqfd-bw.be](http://www.cqfd-bw.be).

La présente convention a pour objet l'organisation de **20 séances de tutorat scolaire en groupe tous les samedis matins, de 10h à 12h, de septembre à mai (hors vacances scolaires)** dans 2 locaux mis à disposition à titre gratuit par la Commune à l'école communale Andrée Geulen-Herscovici. Le prix de la séance, par élève, est de 6€ par heure (système de carte prépayée).

### *Art 2 - Durée*

La présente convention, non renouvelable tacitement, est établie **du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 30 juin 2024**. Elle ne pourra être résiliée unilatéralement par un partenaire que par écrit et moyennant un préavis d'un mois.

### *Art 3 – Engagements des parties*

#### I Les obligations de la Chaloupe :

1. La Chaloupe et la Commune définissent le calendrier des 20 séances de 2h de tutorat entre septembre 2023 et mai 2024.  
Nombre de tuteurs·trices : 3 maximum, en fonction des besoins.  
Nombre d'élèves maximum : 10 par séance (si ce nombre est atteint, préinscription obligatoire).
2. La Chaloupe s'engage à trouver les tuteurs·trices dans les matières suivantes : mathématiques, sciences, français, langues (anglais et/ou néerlandais), méthodologie de travail. La Chaloupe assure le remplacement sous un délai de 72h en cas d'absence. La Chaloupe désigne un·e tuteur·trice responsable qui s'occupe de l'ouverture et la fermeture du local, des inscriptions des élèves, de la feuille des présences et de transmettre à l'équipe CQFD les informations de la séance.
3. La Chaloupe réunit les demandes et gère les inscriptions via une adresse mail créée spécifiquement pour le partenariat : [cqfdwalhain@gmail.com](mailto:cqfdwalhain@gmail.com) ;
4. La Chaloupe rédige un règlement d'ordre intérieur ;
5. La Chaloupe fournit une évaluation du tutorat à la Commune (évaluation du projet par les élèves, les parents, et les tuteurs·trices) ;
6. La Chaloupe s'engage à être présente sur le lieu du tutorat au minimum 2 fois pendant la durée du partenariat ;
7. La Chaloupe s'engage à remettre un article à diffuser dans le bulletin local et à partager le partenariat sur ses réseaux sociaux ;
8. La Chaloupe s'engage à être disponible par téléphone-mail en personne si la commune partenaire rencontre une difficulté ou émet une incompréhension dans la bonne tenue du partenariat.

#### II Les obligations de la Commune partenaire :

1. La Commune met à disposition un local adapté et chauffé comprenant deux pièces, des tables et des chaises, un WC, un point d'eau, un accès à Internet (WiFi) et à une imprimante (et des feuilles) ;

2. La Commune s'occupe de promouvoir le projet via ses canaux de communication (journal communal, banderole, affichage, valves...) en précisant les matières à dispenser, le créneau horaire et la recherche de tuteurs locaux ;
3. La Commune utilise les logos de CQFD et la charte graphique de CQFD pour la promotion du tutorat de groupe (affichage, panneaux, banderoles, etc.). Les différents logos seront transmis dès signature de la convention.
4. La Commune s'engage à payer la totalité du montant dû (voir point 5.) pour le 1<sup>er</sup> septembre 2023, au plus tard.

Un rapport d'activités de l'opération, rédigé par La Chaloupe, sera communiqué à la Commune au terme de la convention.

#### ***Art 4 - Intervention financière***

Afin de réaliser les objectifs définis aux articles 1 et 3, la Commune verse une indemnité de **3630€** sur le compte BE61 0682 2955 9217 avec la communication « CQFD tutorat de groupe – commune de Walhain » sur base d'une déclaration de créance.

En outre, l'ASBL fournira à la demande de la Commune les pièces justificatives.

L'ASBL est tenue de rembourser l'indemnité si elle ne l'utilise pas aux fins prévues par la présente convention ou si elle ne fournit pas les pièces justificatives demandées par la Commune.

En contrepartie, l'équipe CQFD prend en charge l'ensemble de l'organisation du tutorat, de la sélection des tuteurs et tutrices à la mise en œuvre et à la promotion du projet.

#### ***Art 5 - Fonds social européen***

Si les actions de la présente convention font partie d'un projet subventionné par le Fonds social européen, seule l'ASBL pourra valoriser les heures des stagiaires et justifier les dépenses auprès du Fonds social européen.

#### ***Art 6 - Responsabilités***

La Chaloupe et la Commune s'engagent à respecter leurs obligations en matière d'assurance responsabilité civile et accidents corporels pour couvrir les tuteurs-trices et les élèves qui se trouvent dans leurs locaux respectifs. Ils s'engagent à respecter la législation sur la sécurité et l'hygiène.

#### ***Art 7 - Résolution des difficultés***

Les décisions prises par la coordination de CQFD et ayant des implications financières devront être soumises à la décision de la Commune et au Conseil d'administration de La Chaloupe avant toute application.

\*

Fait à Ottignies en deux exemplaires, dont chaque partie reconnaît avoir reçu un original, le 20 juin 2023.

**Pour la Chaloupe :**

Monsieur Luc DESCAMPS  
Directeur

**Pour la Commune de Walhain**

Monsieur Xavier DUBOIS  
Bourgmestre

Monsieur Christophe LEGAST  
Directeur général

Même séance (13<sup>ème</sup> objet)

**SECRETARIAT : Composition de la délégation communale à l'Assemblée générale de l'Intercommunale du Brabant wallon (InBW) – Remplacement d'un membre effectif issu du Conseil communal – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article L1523-11 ;

Vu l'affiliation de la Commune de Walhain à l'Intercommunale pour l'aménagement et l'extension économique du Brabant wallon (InBW) ;

Vu les délibérations du Conseil communal en sa séance du 3 décembre 2018 relatives à l'installation des conseillers communaux suite aux élections communales du 14 octobre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 7 janvier 2019 relative au renouvellement de l'Assemblée générale de l'Intercommunale pour l'aménagement et l'extension économique du Brabant wallon (InBW) par la désignation de 5 membres effectifs issus du Conseil communal ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 14 février 2022 portant remplacement d'un membre effectif issu du Conseil communal au sein de l'Assemblée générale de l'Intercommunale pour l'aménagement et l'extension économique du Brabant wallon (InBW) suite à la démission de sa fonction de Membre du Conseil communal ;

Vu le courrier du 7 décembre 2022 de M. Serge-Francis Sprimont, rue de la Station 27 à 1457 Wal-hain, sollicitant la démission de sa fonction d'échevin au sein du Collège communal, ainsi que de tous ses mandats dérivés dans des organismes extérieurs ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 19 décembre 2022 portant acceptation de la démission de M. l'Echevin Serge-Francis Sprimont à l'égard de sa fonction au sein du Collège communal et de tous les mandats dérivés de sa qualité de Conseiller communal ;

Considérant que, suivant la délibération du 7 janvier 2019 susvisée, M. le Conseiller Serge-Francis Sprimont avait été désigné en qualité de membre effectif de la délégation communale à l'Assemblée générale de l'Intercommunale du Brabant wallon (InBW) ;

Considérant que, compte tenu de la démission de ce Conseiller à l'égard de son mandat de membre effectif au sein de cette Assemblée générale, il convient de pourvoir à la vacance de ce mandat dérivé auprès de cette Intercommunale ;

Considérant que l'article L1523-11 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation prévoit que les délégués des communes à l'Assemblée générale d'une intercommunale sont désignés par le Conseil communal de chaque commune associée parmi les membres des Conseil et Collège communaux, proportionnellement à la composition dudit Conseil ;

Considérant que le nombre de délégués de chaque commune est fixé à cinq membres effectifs, parmi lesquels trois au moins représentent la majorité au sein du Conseil communal ;



Considérant que le groupe politique dont est membre le Conseiller démissionnaire à l'égard de son mandat dérivé présente une candidate issue du Conseil communal pour le remplacer au sein de l'Assemblée générale de l'Intercommunale du Brabant wallon (InBW) ;

Considérant que le nombre de candidats présentés est égal au nombre de mandats à pourvoir ;

Considérant que la candidate présentée est dès lors élue sans scrutin en qualité de membre effectif de la délégation communale à l'Assemblée générale de l'Intercommunale InBW ;

Considérant que ce nouveau membre effectif de ladite Assemblée générale y achèvera le mandat de son prédécesseur ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois ;

Sur proposition du groupe politique concerné ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

### **DÉCIDE :**

- 1° De désigner en qualité de déléguée de la Commune de Walhain à l'Assemblée générale de l'Intercommunale pour l'aménagement et l'extension économique du Brabant wallon (InBW) :  
Mme Carine ROSY, Membre du Conseil communal.
- 2° De valider en conséquence la nouvelle composition de la délégation communale à l'Assemblée générale de ladite Intercommunale comme suit :  
MM. Laurence SMETS ; Olivier PETRONIN ; Vincent EYLENBOSCH ; Bénédicte DELVILLE-GRANDGAGNAGE ; Carine ROSY, Membres du Conseil communal.
- 3° De transmettre copie de la présente délibération à l'Intercommunale précitée, ainsi qu'à l'intéressée pour lui servir de titre.

Même séance (14<sup>ème</sup> objet)

### **SECRETARIAT : Composition de la délégation communale à l'Assemblée générale de l'Intercommunale ORES Assets – Remplacement d'un membre effectif issu du Conseil communal – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article L1523-11 ;

Vu l'affiliation de la Commune de Walhain à l'Intercommunale opérateur de réseau d'énergies (ORES Assets) ;

Vu les délibérations du Conseil communal en sa séance du 3 décembre 2018 relatives à l'installation des conseillers communaux suite aux élections communales du 14 octobre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 7 janvier 2019 relative au renouvellement de l'Assemblée générale de l'Intercommunale opérateur de réseau d'énergies (ORES Assets) par la désignation de 5 membres effectifs issus du Conseil communal ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 26 avril 2021 portant remplacement d'un membre effectif issu du Conseil communal au sein de l'Assemblée générale de l'Intercommunale opérateur de réseau d'énergies (ORES Assets) suite à sa démission à l'égard de son groupe politique au sein du Conseil communal ;

Vu le courrier du 7 décembre 2022 de M. Serge-Francis Sprimont, rue de la Station 27 à 1457 Walhain, sollicitant la démission de sa fonction d'échevin au sein du Collège communal, ainsi que de tous ses mandats dérivés dans des organismes extérieurs ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 19 décembre 2022 portant acceptation de la démission de M. l'Échevin Serge-Francis Sprimont à l'égard de sa fonction au sein du Collège communal et de tous les mandats dérivés de sa qualité de Conseiller communal ;

Considérant que suivant la délibération du 7 janvier 2019 susvisée, M. le Conseiller Serge-Francis Sprimont avait été désigné en qualité de membre effectif de la délégation communale à l'Assemblée générale de l'Intercommunale opérateur de réseau d'énergies (ORES Assets) ;

Considérant que, compte tenu de la démission de ce Conseiller à l'égard de son mandat de membre effectif au sein de cette Assemblée générale, il convient de pourvoir à la vacance de ce mandat dérivé auprès de cette Intercommunale ;

Considérant que l'article L1523-11 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation prévoit que les délégués des communes à l'Assemblée générale d'une intercommunale sont désignés par le Conseil communal de chaque commune associée parmi les membres des Conseil et Collège communaux, proportionnellement à la composition dudit Conseil ;

Considérant que le nombre de délégués de chaque commune est fixé à cinq membres effectifs, parmi lesquels trois au moins représentent la majorité au sein du Conseil communal ;

Considérant que le groupe politique dont est membre le Conseiller démissionnaire à l'égard de son mandat dérivé présente une candidate issue du Conseil communal pour le remplacer au sein de l'Assemblée générale de l'Intercommunale opérateur de réseau d'énergies (ORES Assets) ;

Considérant que le nombre de candidats présentés est égal au nombre de mandats à pourvoir ;

Considérant que la candidate présentée est dès lors élue sans scrutin en qualité de membre effectif de la délégation communale à l'Assemblée générale de l'Intercommunale ORES Assets ;

Considérant que ce nouveau membre effectif de ladite Assemblée générale y achèvera le mandat de son prédécesseur ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois ;

Sur proposition du groupe politique concerné ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DÉCIDE :**

- 1° De désigner en qualité de déléguée de la Commune de Walhain à l'Assemblée générale de l'Intercommunale opérateur de réseau d'énergies (ORES Assets) :  
Mme Bernadette VANDENBOSCH, Membre du Conseil communal.
- 2° De valider en conséquence la nouvelle composition de la délégation communale à l'Assemblée générale de ladite Intercommunale comme suit :  
MM. Didier HAYET ; Vincent EYLENBOSCH ; Mélanie HAUBRUGE ; Bernadette VANDENBOSCH ; Jean-Paul DELFORGE, Membres du Conseil communal.
- 3° De transmettre copie de la présente délibération à l'Intercommunale précitée, ainsi qu'à l'intéressée pour lui servir de titre.

Même séance (15<sup>ème</sup> objet)

**SECRETARIAT : Rapport de rémunération reprenant un relevé individuel et nominatif des jetons, rémunérations et avantages en nature alloués par l'Administration communale aux mandataires et aux personnes non élues au cours de l'exercice 2022 – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article L6421-1, §§ 2 et 3 ;

Vu le décret du 29 mars 2018 visant à renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales ;

Vu la circulaire ministérielle du 18 avril 2018 relative à la mise en application des décrets du 29 mars 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD,) ainsi que la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale ;

Vu le courriel du 14 juin 2018 du Service Public de Wallonie portant communication du modèle de rapport de rémunération à utiliser pour satisfaire aux obligations introduites par l'article 71 du décret du 29 mars 2018 susvisé ;

Vu la circulaire ministérielle du 20 mai 2021 relative au rapport de rémunération reprenant un relevé individuel et nominatif des jetons, rémunérations et avantages en nature alloués par l'Administration communale aux mandataires et aux personnes non élues au cours de l'exercice 2020 ;

Considérant que l'article L6421-1, §§ 2 et 3, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, tel qu'inséré par l'article 71 du décret du 29 mars 2018 susvisé, prévoit en substance que :

- 1) Le Conseil communal établit un rapport de rémunération écrit reprenant un relevé individuel et nominatif des jetons, rémunérations, ainsi que des avantages en nature, perçus par les mandataires et les personnes non élues dans le courant de l'exercice comptable précédent ;
- 2) Ce rapport contient également :
  - a) la liste des présences aux réunions des différentes instances de la Commune ;
  - b) la liste des mandats détenus dans tous les organismes dans lesquelles la Commune détient des participations directes ou indirectes, ainsi que des informations relatives aux rémunérations liées à ces mandats ;
- 3) Le Président du Conseil communal transmet copie de ce rapport au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet de chaque année au Gouvernement wallon ;

Considérant que l'alinéa 4 de cet article L6421-1, § 2, précise que ce rapport est établi conformément au modèle fixé par le Gouvernement wallon ;

Considérant qu'en ce qui concerne les informations contenues dans ce rapport, il convient de préciser les éléments suivants :

- Seuls les membres du Collège communal perçoivent une rémunération du fait de l'exercice de leur mandat de Bourgmestre ou d'Echevin ;
- Seuls les membres du Conseil communal, de la Commission communale des Finances et de la Commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) perçoivent des jetons de présence lorsqu'ils siègent dans ces instances ;
- Aucun jeton de présence n'est versé aux membres du Collège communal lorsqu'ils siègent au Conseil communal ou dans la Commission communale des Finances ;
- Des jetons de présence ne sont versés aux membres suppléants de la Commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM), en ce compris les membres du Collège, que lorsque le membre effectif qu'ils remplacent est absent ;
- Aucun avantage en nature n'est alloué par l'Administration communale aux mandataires et personnes non élues siégeant au sein des instances de la Commune ou désignés par celles-ci pour siéger dans d'autres organismes ;
- Les taux de présence ne tiennent pas compte des séances du Collège communal, ni des réunions dans les organismes extérieurs à la Commune ;

Considérant que, conformément au décret du 29 mars 2018 susvisé, les jetons et rémunérations mentionnés dans le rapport de rémunération sont exprimés en montants annuels bruts ;

Considérant qu'un tel rapport devra aussi être établi par les organismes dans lesquelles la Commune détient des participations directes ou indirectes et que ce rapport sera communiqué avant le 1<sup>er</sup> juillet, tant à la Commune qu'au Gouvernement wallon ;

Considérant qu'en attendant la réception des rapports de rémunération de ces organismes, l'Administration communale n'est pas en mesure d'inclure dans son propre rapport des informations relatives aux rémunérations liées aux mandats détenus dans lesdits organismes ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DÉCIDE :**

- 1° D'approuver le rapport de rémunération de la Commune de Walhain pour l'exercice 2022 réalisé suivant le modèle communiqué par le Service Public de Wallonie.
- 2° De transmettre copie de la présente délibération au Gouvernement wallon, accompagnée dudit rapport de rémunération et de son tableau annexe.

***COMITE SECRET***

Même séance (16<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Convention entre les Communes de Walhain et de Grez-Doiceau relative au détachement complet à raison de 10 périodes par semaine d'un membre du personnel enseignant en vue de l'exercice d'une fonction temporaire à temps plein du 28 août 2023 au 5 juillet 2024 auprès d'un autre pouvoir organisateur – Approbation**

Même séance (17<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Octroi à une institutrice primaire définitive d'une mise en disponibilité complète du 28 août 2023 au 30 avril 2024 pour convenances personnelles précédant la pension de retraite– Approbation**

Même séance (18<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Octroi à une institutrice primaire définitive d'une mise en disponibilité complète du 28 août 2023 au 25 août 2024 pour convenances personnelles (3<sup>ème</sup> année) – Approbation**

Même séance (19<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Octroi à un maître définitif de religion islamique d'une interruption de carrière complète du 28 août au 22 décembre 2023 pour cause de congé parental – Approbation**

Même séance (20<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Délibération du Collège communal en sa séance du 25 mai 2023 portant désignation d'une Directrice d'école intérimaire du 29 avril au 9 juin 2023 à raison de 24 périodes**

**par semaine en remplacement de la Directrice d'école titulaire en congé de maladie (1<sup>ère</sup> prolongation) – Ratification**

Même séance (21<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Délibération du Collège communal en sa séance du 25 mai 2023 portant désignation d'une institutrice primaire temporaire du 29 avril au 9 juin 2023 à raison de 14 périodes par semaine en remplacement d'une titulaire en congé pour exercer une autre fonction au sein de l'établissement scolaire – Ratification**

Même séance (22<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Délibération du Collège communal en sa séance du 25 mai 2023 portant désignation d'une institutrice primaire temporaire du 29 avril au 9 juin 2023 à raison de 4 périodes par semaine en remplacement d'une titulaire en congé pour exercer une autre fonction au sein de l'établissement scolaire – Ratification**

Même séance (23<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Délibération du Collège communal en sa séance du 8 juin 2023 portant désignation d'une institutrice maternelle temporaire du 15 mai au 7 juillet 2023 à raison de 26 périodes par semaine en remplacement d'une titulaire en congé de maladie – Ratification**

Même séance (24<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Délibération du Collège communal en sa séance du 8 juin 2023 portant désignation d'une institutrice maternelle temporaire du 6 juin au 7 juillet 2023 à raison de 5 périodes par semaine à charge communale dans l'implantation scolaire de Walhain – Ratification**

Même séance (25<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Délibération du Collège communal en sa séance du 8 juin 2023 portant désignation d'une Directrice d'école intérimaire du 10 juin au 14 juillet 2023 à raison de 24 périodes par semaine en remplacement de la Directrice d'école titulaire en congé de maladie (2<sup>ème</sup> prolongation) – Ratification**

Même séance (26<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Délibération du Collège communal en sa séance du 8 juin 2023 portant désignation d'une institutrice primaire temporaire du 10 juin au 7 juillet 2023 à raison de 14 périodes par semaine en remplacement d'une titulaire en congé pour exercer une autre fonction au sein de l'établissement scolaire – Ratification**

Même séance (27<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Délibération du Collège communal en sa séance du 8 juin 2023 portant désignation d'une institutrice primaire temporaire du 10 juin au 7 juillet 2023 à raison de 4 périodes par semaine en remplacement d'une titulaire en congé pour exercer une autre fonction au sein de l'établissement scolaire – Ratification.**

La séance est levée à 21h25.

PAR LE CONSEIL,

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,

Christophe LEGAST

Xavier DUBOIS