

SEANCE DU 29 JANVIER 2024

Présents : MM. Daniel SENESAEL, Bourgmestre – Président;
Q. HUART, C. DUBUS, F. DECONINCK, S. VERVAECKE, F. DI LORENZO, Échevins;
P. VAN HONACKER, B. WATTEZ, J.-M. NOTTEBAERT, I. MARQUETTE, J. LERICQUE,
A. CAPART, D. CANTA, S. VAN GYSEL, X. ADAM, T. BECQUE, C. TRATSAERT, J. LECOMTE,
P. VANTOMME, V. EGGERMONT, Ph. DE DEURWAERDER, Conseillers;
V. BREYNE, Directrice Générale

Monsieur le Président ouvre la séance à 19 heures.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 19 décembre 2023

En préambule, M. José LERICQUE tient à intervenir comme suit :

" Monsieur le Bourgmestre,

Permettez-moi, avant de passer au vote, de vous lire une déclaration de notre groupe en soutien aux agriculteurs et au monde agricole en son entièreté.

Nous soutenons les actions entreprises par nos agriculteurs et soulignons que leurs difficultés sont dues en majeure partie aux accords de libre-échange, à la disparité des lois régissant les cultures dans les divers pays même dans l'UE. La grande distribution est responsable, elle aussi, de ces difficultés. Dans une entité constituée de quatre-vingts pourcents de terres agricoles, il est de notre devoir de nous montrer solidaires. Les produits doivent leur être payés au juste prix, un prix leur permettant de vivre de leur dur labeur.

Nous ne doutons pas de la solidarité de tous les groupes politiques de notre assemblée communale.

Merci. "

M. LERICQUE souhaite également au nom du groupe ECOLO un prompt rétablissement à Mme Isabelle MARQUETTE.

M. le Bourgmestre déclare que l'ensemble du Conseil se joint à l'intervention de M. LERICQUE et apporte son soutien au monde agricole. Il remercie également le groupe ECOLO pour son soutien à Mme MARQUETTE.

Il est ensuite procédé au vote du point :

Le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2023, mis à la disposition des Conseillers, est approuvé à l'unanimité.

2. Communications - arrêtés du Ministre COLLIGNON - a/ du 11.12.23 réformant le budget pour l'exercice 2024 de la commune d'Estaimpuis - b/ du 4.1.24 approuvant la délibération du 27.11.23 établissant pour l'exercice 2024 un impôt annuel sur l'enlèvement des immondices et résidus ménagers

Il est porté à la connaissance de l'assemblée les arrêtés ministériels :

- a. du 11 décembre 2023 par lequel M. Christophe COLLIGNON, Ministre des Pouvoirs locaux, approuve, après l'avoir réformé, le budget pour l'exercice 2024 aux services ordinaire et extraordinaire voté en séance du Conseil communal du 23 octobre 2023 ;
- b. du 4 janvier 2024, par lequel M. Christophe COLLIGNON, Ministre des Pouvoirs locaux, approuve la délibération du 27 novembre 2023 par laquelle le Conseil communal établit, pour l'exercice 2024, un impôt annuel sur l'enlèvement des immondices et des résidus ménagers.

3. Règlement communal relatif à la vérification de la résidence principale – approbation

Vu la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour ;

Vu l'arrêté royal du 16 juillet 1992 relatif aux registres de la population et au registre des étrangers, en particulier l'article 10 qui prévoit que le conseil communal fixe par règlement les modalités selon lesquelles la vérification de la réalité de la résidence est effectuée et le rapport de radiation et d'inscription d'office est établi ;

Vu la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques ;

Vu la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers ;

Vu la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements des données à caractère personnel ;

Vu la loi du 24 mai 1994 créant un registre d'attente pour les étrangers qui se déclarent réfugiés, ou qui demandent la reconnaissance de la qualité du réfugié ;

Considérant les Instructions générales pour la tenue à jour des registres de la population ;

Considérant les diverses dispositions régionales et communales ;

Considérant que l'objectif des registres de la population est de localiser et d'identifier les habitants présents sur le territoire de la commune ;

Considérant que l'inscription dans les registres de la population constitue tout autant un droit qu'une obligation ;

Considérant que les données de localisation et d'identification des personnes inscrites dans les registres de la population sont reprises dans le Registre national des personnes physiques ;

Considérant que la tenue des registres de la population et du Registre national des personnes physiques constitue la base de l'action administrative de la commune ainsi que de l'ensemble des autorités et organismes relevant de différents niveaux de pouvoir ;

Considérant que la mise à jour permanente des registres de la population et du Registre national des personnes physiques est essentielle tant au niveau social, fiscal, statistique qu'au niveau de la protection et de la sécurité de la population ;

Considérant que le contrôle de la résidence principale par la police de proximité est nécessaire pour garantir une bonne tenue des registres de la population et du Registre national des personnes physiques afin d'éviter la domiciliation fictive et par conséquent, de lutter notamment contre la fraude sociale et fiscale, les infractions en matière de logement, d'urbanisme, de salubrité, de sécurité, d'aménagement du territoire, etc. ;

Considérant que le présent règlement a pour objectif de fixer les modalités relatives à :

- la vérification de la résidence principale ;
- la procédure de contrôle de résidence ;

Sur proposition du Collège communal ;

D E C I D E à l'unanimité

Article 1^{er} : D'approuver l'adoption du règlement communal relatif à la vérification de la résidence principale tel que repris en annexe.

Article 2 : De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle ainsi qu'à la Commissaire Divisionnaire de la zone de police du Val de l'Escaut.

4. Etablissement cultuel Saint-Léger de Saint-Léger - modification budgétaire n° 1 - exercice 2024

Conformément à l'article L1122-19 du C.D.L.D., M. Bernard WATTEZ, du groupe Pour Vous !, ne vote pas pour Saint-Léger étant donné qu'il est membre de la fabrique précitée.

Ce dernier intervient toutefois pour déclarer que lors de la réunion de la Fabrique d'église, il a été étonné que ce point soit inscrit à l'ordre du jour et que la commune fasse acquisition de cet orgue. Il demande comment a été fixé le prix d'achat de celui-ci. Est-ce un achat à un ami de M. BRUGGEMAN sans réelle mise en concurrence ? Il ajoute que tout achat par la commune et la Fabrique d'église doit être réalisé dans les règles de l'art.

M. Daniel SENESAEL précise que la démarche est claire et légale. La commune a pris en charge la restauration des orgues des églises. Nous avons reçu les informations concernant les références, l'estimation... lors de la réunion de la Fabrique d'église du mois de novembre. M. le Bourgmestre s'engage à faire parvenir les documents à M. WATTEZ.

Après cet échange, le point est adopté comme suit :

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 1^{er} et 2 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la délibération du **12/12/2023**, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le **04/01/2024**, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel **Saint Léger (Saint-Léger)**, arrête la modification budgétaire n° 1, pour l'exercice 2024, dudit établissement cultuel ;

Vu les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée ;

Vu l'envoi simultané du dossier susvisé à l'organe représentatif du culte;

Vu la décision du **09/01/2024**, réceptionnée en date du **09/01/2024**, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête définitivement, avec remarques, les dépenses reprises dans le chapitre I de la modification budgétaire n° 1 et, pour le surplus approuve, avec remarques, le reste de la modification budgétaire n° 1;

Considérant, au vu de ce qui est précédemment exposé, qu'il peut être conclu que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus ;

Considérant que le projet de décision du Conseil communal a été adressé, accompagné de ses annexes explicatives éventuelles, au directeur financier en date du **10/01/2024**;

Attendu que le directeur financier n'a pas rendu d'avis ;

Considérant que la modification budgétaire n° 1 susvisée répond au principe de sincérité budgétaire ; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2024 et que les allocations prévues dans les articles de dépenses sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ; qu'en conséquence, il s'en déduit que la modification budgétaire n° 1 est conforme à la loi et à l'intérêt général;

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

ARRETE, par seize oui (P.S.-L.B., Pour Vous ! et ECOLO) et deux abstentions (P.S.-L.B. et ECOLO)

Article 1^{er}. La délibération du **12/12/2023**, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint Léger (Saint-Léger) arrête la modification budgétaire n° 1, pour l'exercice 2024, dudit établissement cultuel est **approuvée** comme suit :

	fabrique d'église	approbation communale
Recettes ordinaires totales	€ 12.723,98	€ 12.723,98
- dont une intervention communale ordinaire de:	€ 0,00	€ 0,00
Recettes extraordinaires totales	€ 79.705,71	€ 79.705,71
- dont une intervention communale extraordinaire de:	€ 36.250,00	€ 36.250,00
- dont un boni présumé de l'exercice précédent de:	€ 43.455,71	€ 43.455,71
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	€ 2.490,00	€ 2.490,00
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	€ 12.557,60	€ 12.557,60
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	€ 36.750,00	€ 36.750,00
- dont un déficit présumé de l'exercice précédent de:	€ 0,00	€ 0,00
Recettes totales	€ 92.429,69	€ 92.429,69
Dépenses totales	€ 51.797,60	€ 51.797,60
Résultat comptable	€ 40.632,09	€ 40.632,09

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

Art. 3. Conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

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

5. Dotation communale à la zone de secours de Wallonie picarde – exercice 2024

Vu les dispositions de la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile notamment les articles 67 et 68 ;

Attendu qu'il convient, chaque année, de fixer par le biais d'une délibération de la présente assemblée, la dotation de la commune d'Estaimpuis à la zone de secours de Wallonie picarde ;

Vu les dispositions du Code de la Démocratie et de la Décentralisation ;

Considérant qu'un montant de 340.777,65 euros a été inscrit à l'article 351/55435.01 du service ordinaire de l'exercice 2024 ;

Considérant la délibération du 13 novembre 2023 du Conseil de la zone de secours de Wallonie picarde, duquel il ressort qu'il n'y a pas d'unanimité sur la répartition des dotations communales à la zone de secours telle que prévue par l'article 68 § 2 de la loi du 15 mai 2007 précitée ;

Considérant dès lors, au vu de l'article 68 § 3 de la loi du 15 mai 2007 précitée, que la dotation de chaque commune de la zone de secours Wallonie picarde sera fixée par le Gouverneur de la province ;

Considérant que l'arrêté du Gouverneur de la Province daté du 14 décembre 2023 prévoit une dotation d'un montant de 280.846,02 euros pour Estaimpuis ;

Vu l'avis favorable de légalité du Directeur financier ;

Vu les dispositions légales ;

D E C I D E à l'unanimité

Art. 1. – La contribution financière de la commune d'Estaimpuis dans le fonctionnement de la zone de secours de Wallonie picarde est fixée au montant de 280.846,02 euros pour l'exercice 2024 ;

Art. 2. – Cette dépense est imputée à charge de l'article 351/55435.01 du service ordinaire de l'exercice 2024 ;

Art. 3. – La présente délibération sera transmise à la zone de secours de Wallonie picarde ainsi qu'à Monsieur le Gouverneur Tommy Leclercq.

6. Budget participatif communal 2023 - proposition du Comité de sélection sur les montants à allouer

Vu la délibération du Conseil communal du 20 décembre 2021 arrêtant le règlement relatif à la mise en place d'un budget participatif communal ;

Vu l'article 10 dudit règlement, lequel stipule "sur proposition du Comité de sélection, et dans le respect des limites budgétaires prévues à l'article 5, le Conseil communal, sur proposition du Collège communal, ratifie la liste définitive des projets qui seront à mettre en œuvre" ;

Considérant les projets ci-annexés remis dans le cadre de l'appel à projets "Budget participatif communal 2023" ;

Vu la décision du Collège communal du 27 novembre 2023 de solliciter le Comité de sélection pour analyser la recevabilité et la faisabilité desdits projets ;

Considérant que le Comité de sélection s'est réuni le 14 décembre 2023 pour analyser lesdits projets, et le 9 janvier 2024 pour entendre les porteurs de projet ;

Considérant que le Comité de sélection, au terme de ces deux réunions, a remis l'évaluation ci-annexée (PV du 9 janvier 2024) sur les projets présentés ;

Considérant que, suite à cette évaluation, le Comité de sélection propose d'accepter la demande de dérogation "Budget participatif 2022" introduite par Jeunes'Estaimpuis asbl et, dans le cadre du "Budget participatif 2023", d'allouer un montant de 8.000 € à Jeunes'Estaimpuis asbl et un montant de 2.000 € à Vivre bien à Néchin ;

Attendu que le Collège communal du 18 janvier 2024 a approuvé cette proposition ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense, 10.000 €, est inscrit au budget ordinaire de 2024, à l'article 425127/12402 ;

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

D E C I D E à l'unanimité

Art. 1 : D'accepter la demande de dérogation "Budget participatif 2022" introduite par Jeunes'Estaimpuis asbl et, dans le cadre du "Budget participatif 2023", d'allouer un montant de 8.000 € à Jeunes'Estaimpuis asbl et un montant de 2.000 € à Vivre bien à Néchin.

7. Mise en location de la cafétéria du complexe sportif de Néchin – approbation des conditions

M. Xavier tient à intervenir comme suit :

- Annexe 1 contrat de bail :
Il semblerait que la rédaction de ce bail soit en grande partie un copié-collé d'un simple bail commercial sans relecture : en son article 2, on peut lire que :
« Le bailleur aura la faculté de renoncer à l'exécution du présent contrat à l'expiration de chaque triennat moyennant un préavis d'un an, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée, en vue d'exercer effectivement lui-même dans l'immeuble un commerce ou d'en permettre l'exploitation effective par ses descendants, ses enfants adoptifs ou

ses ascendants, par son conjoint, par les descendants, ascendants ou enfants adoptifs de celui-ci, ou par une société de personnes dont les associés actifs ou les associés possédant au moins les trois quarts du capital ont avec le Bailleur ou son conjoint les mêmes relations de parenté, d'alliance ou d'adoption. »

En quoi ces histoires de descendants concernent-elles notre administration communale ?

- Article 6 : Garantie locative : *« Cette somme est déposée sur un compte bloqué au nom du preneur auprès de la banque Belfius. »*
Pourquoi Belfius ? Et pourquoi pas une banque plus éthique comme Triodos par exemple ?
- Article 9 : Consommations : *« Le bailleur paiera les abonnements d'eau, de gaz et d'électricité, il paiera la location des compteurs et toutes redevances de consommation et ce, pour autant qu'aucun abus ne soit constaté (par ceci, il faut entendre que la consommation restera comparative à la norme d'un autre usager agissant en "personne prudente et diligente" et à celle supportée pour les périodes antérieures). »*
C'est donc bien « loyer charges comprises » comme corrigé suite à mes interrogations en commission. Quels sont les coûts des charges mensuelles ou annuelles de cette cafétéria ?
Nous n'avons pas pu avoir le décompte des consommations car il semblerait que les compteurs Gaz-Eau-Electricité soient communs avec le complexe sportif lui-même et d'une partie de l'école.
Comment pourrait-on s'assurer « que la consommation restera comparative à la norme d'un autre usager agissant en "personne prudente et diligente" et à celle supportée pour les périodes antérieures » ?
- Article 12 : Entretien et réparations : *« Le preneur est chargé de l'entretien et du nettoyage de l'ensemble des biens loués se trouvant à l'étage ainsi que les parties communes situées au rez-de-chaussée et l'ensemble des vestiaires (infirmerie, locaux techniques). Il veillera ainsi à ce que les locaux dont il dispose ainsi que leurs abords immédiats restent toujours en parfait état et d'une propreté irréprochable. Il se chargera également de toutes les réparations et entretiens résultants de l'article 1754 du Code civil, des usages, des lieux et des dispositions particulières de la présente clause. »*
Art. 1754. Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux, et, entre autres, les réparations à faire : aux âtres, contre-cœurs, chambranles et tablettes des cheminées; au récrépiment du bas des murailles des appartements et autres lieux d'habitation, à la hauteur d'un mètre; aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement quelques-uns de cassés.
Aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle, ou autres accidents extraordinaires et de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu; aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures.
« Seules les grosses réparations limitativement par les articles 605 et 606 du Code civil, et pour autant qu'elles ne soient pas imputables au preneur, sont à charge du bailleur. Toutes les autres réparations, même autres locatives, sont à charge du preneur. »
Les articles 605 et 606 du Code civil régissent cette matière.
À suivre ces articles, les réparations des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres, des couvertures entières, des digues, des murs de soutènement et de clôture sont des grosses réparations, les autres réparations étant qualifiées de réparations d'entretien.
De nombreuses décisions ont clarifié la situation, motivées le plus souvent par la nécessité d'adapter l'énumération limitative de l'article 605 du Code civil aux exigences de la vie actuelle et du confort moderne.
Est-ce à dire qu'« Il veillera ainsi à ce que les locaux dont il dispose ainsi que leurs abords immédiats restent toujours en parfait état et d'une propreté irréprochable », y compris « les parties communes situées au rez-de-chaussée et l'ensemble des vestiaires (infirmerie, locaux techniques) » ? Il serait donc responsable des dégradations opérées dans les parties communes et dans l'ensemble des vestiaires et devrait donc s'atteler à y réparer ou restaurer des chambranles, le bas des murs à la hauteur d'un mètre, les carrelages, lorsqu'il y en a seulement quelques-uns de cassés, les vitres... comme stipulé dans l'article 1754 du Code civil ?
- Article 13 : Accord d'approvisionnement et de publicité/ Prêt à usage
Quelle est la convention qui nous lie à la Brasserie Facon ? Cette convention ne peut-elle pas être un frein à certaines initiatives intéressantes ?
*« Accord d'approvisionnement
En cas de non-respect de l'accord, le preneur versera, au choix de la brasserie, une indemnité forfaitaire de 100 euros par infraction ou journée d'infraction. »*
« Au choix de la brasserie » ? Qu'est-ce à dire ? Qu'est-ce qui motiverait son choix ?
- Article 17 : Engagement divers
« Le preneur s'engage à : (...) Informer, si nécessaire, les personnes désirant un horaire d'une activité sportive. »
Qu'entend-on par-là ? Informer qui, de quoi ? Quelqu'un qui serait intéressé par une activité organisée au sein du complexe ou quelqu'un qui serait intéressé par le complexe pour y organiser une activité ou les deux ?

M. le Bourgmestre déclare qu'à l'article 2, le paragraphe sera supprimé à partir du terme « ou » jusqu'à « adoption », il ajoute également que le terme « Belfius » a été indiqué car il s'agit de la banque « référence » de l'administration communale mais sera remplacé par trois petits points.

M. SENESAEL signale que le coût des charges a été estimé par notre Conseiller en énergie et qu'il représente plus ou moins 115 euros/mois (calcul réalisé sur base de la surface +/- 5 % de l'ensemble).

Il précise que le preneur n'est responsable de l'entretien et de la propreté que des lieux loués et non de l'ensemble du complexe.

En ce qui concerne la convention avec la brasserie Facon, la possibilité de mettre fin à celle-ci sera étudiée par la Direction générale.

Les articles sont repris dans le projet de bail tels qu'ils figurent dans la convention qui nous lie avec la brasserie Facon.

Après ces échanges, le point est alors adopté comme suit :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment son article L1222-1 selon lequel : « *Le conseil arrête les conditions de location [...] des propriétés et droits de la commune* » ;

Considérant que l'Administration communale est propriétaire de l'ensemble des biens immobiliers connus sous la dénomination « Buvette-Cafétéria du Complexe sportif de Néchin » sis Avenue des Sports 1A à 7730 Néchin ;

Considérant que lesdits biens sont actuellement loués dans le cadre d'un bail commercial à M. Gérard HAPPE ;

Vu le courrier recommandé du 24 novembre 2023 de M. Gérard HAPPE, par lequel celui-ci indique vouloir mettre fin anticipativement au contrat de bail commercial le liant à la commune d'Estaimpuis à partir du 1^{er} avril 2024 ;

Considérant qu'à cette date, les locaux seront libre d'occupation et qu'il y aura dès lors lieu de les remettre en location ;

Considérant qu'une publicité préalable doit être effectuée et que les conditions de mise en location doivent être établies ;

Considérant que le loyer mensuel dudit bien a été estimé à 425 € charges comprises ;

Vu le projet de contrat de bail commercial tel que repris ci-après ;

Vu le projet d'appel à candidatures dans le cadre de la mise en location dudit bien tel que repris ci-après ;

D E C I D E à l'unanimité

Art. 1 : De procéder à la mise en location, dans le cadre d'un contrat de bail commercial, des biens immobiliers connus sous la dénomination « Buvette-Cafétéria du Complexe sportif de Néchin » sis Avenue des Sports 1A à 7730 Néchin, à partir du 1^{er} avril 2024.

Art. 2 : De marquer accord sur le projet de contrat de bail locatif tel que repris ci-après.

Art. 3 : De publier l'appel à candidatures tel que repris en annexe aux valves communales, sur le site internet de la commune et sur les réseaux sociaux.

Néchin - complexe sportif - cafétéria - bail commercial

ENTRE

D'une part,

L'administration communale d'ESTAIMPUIS représentée par Daniel SENESAEL, Bourgmestre, Virginie BREYNE, Directrice générale, dont le siège est situé à 7730 Leers-Nord, Rue de Berne, 4.

Ci-après dénommée " le bailleur "

ET

D'autre part,

Ci-après dénommé " le preneur "

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet – Description – Etat

Le bailleur donne à titre de bail commercial au preneur, qui accepte, l'établissement dénommé « Buvette-Cafétéria du Complexe sportif de Néchin » sis Avenue des Sports, 1A à 7730 Néchin, bien connu du preneur qui déclare l'avoir parfaitement visité et dispense le bailleur de fournir plus ample description.

Il sera dressé, en début de bail, **entre les parties**, un état des lieux détaillé à frais communs.

Sauf accord des parties, l'état des lieux de sortie sera effectué le dernier jour de location, celui-ci devant coïncider avec la libération des lieux. Tout désaccord quant à l'état des lieux fera l'objet de l'arbitrage institué par la présente convention.

Article 2 : Durée

Le bail est consenti pour un terme de neuf années consécutives prenant cours le 1^{er} avril 2024 pour se terminer le 31 mars 2033.

Le preneur aura la faculté de renoncer à l'exécution du présent contrat à l'expiration de chaque période de trois ans moyennant préavis notifié par la lettre recommandée au moins six mois à l'avance.

Le preneur a le droit d'obtenir, par préférence à toutes autre personne, le renouvellement du présent bail, pour une période de neuf ans, pour la continuation du même commerce, moyennant le respect des dispositions des articles 13 à 24 de la loi sur les baux commerciaux (notamment l'envoi de la demande de renouvellement par recommandé entre le 15ème et le 18ème mois qui précèdent la fin du bail).

Le bailleur aura la faculté de renoncer à l'exécution du présent contrat à l'expiration de chaque triennat moyennant un préavis d'un an, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée, en vue d'exercer effectivement lui-même dans l'immeuble un commerce.

Article 3 : Destination

Les lieux loués sont destinés à accueillir l'activité commerciale du preneur consistant en l'exploitation, au sens le plus large, de la cafétéria.

Le preneur ne pourra changer cette destination, ni sous-louer le bien en tout ou en partie, ni céder ses droits sur ceux-ci qu'avec le consentement écrit du bailleur.

Le bailleur se réserve le droit d'accepter ou de refuser le placement dans les lieux loués de tout jeu automatique. Le preneur ne pourra dès lors procéder à aucun placement de semblable jeu ou le tolérer sans l'autorisation préalable et écrite du bailleur.

Le preneur déclare avoir effectué, eu égard à la destination décrite dans le présent contrat pour le bien loué, toutes les démarches utiles et nécessaires et pris toutes informations quant au respect des dispositions urbanistiques et environnementales ainsi qu'aux autorisations administratives nécessaires pour l'exercice dans les lieux de l'activité projetée.

Le bailleur n'assume donc aucune obligation de garantie quant à la destination du bien loué telle que projetée par le preneur ou décrite dans le présent contrat. Tout droit ou amende dus en application de la législation seront par conséquent exclusivement supportés par le preneur qui déclare parfaitement connaître toutes les caractéristiques du bien loué.

Dans l'hypothèse où certains travaux seraient imposés par la destination des lieux, ceux-ci seront à la charge exclusive du preneur. Aucune modification à cette affectation des lieux ne peut être apportée par le preneur sans l'accord préalable et écrit du bailleur qui pourra toujours refuser sans devoir en justifier les motifs et sans que le preneur ait un recours quelconque du chef de ce refus.

Article 4 : Heures d'ouvertures – Personnel

Les installations de la cafétéria seront ouvertes toute l'année au public aux heures d'ouverture déterminées en concertation avec le bailleur et d'office en dehors des heures d'activités scolaires. Néanmoins, elles pourront éventuellement être fermées, pour congé, pour une période à déterminer en accord et au préalable avec le bailleur.

Le preneur devra, le cas échéant, disposer d'un personnel éventuel, qualifié et suffisant en nombre afin de lui permettre d'exécuter ses obligations de façon parfaite.

Article 5 : Loyer – Indexation

5.1 Loyer de base

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel, indexé annuellement, d'un montant de 425,00 (quatre cent vingt-cinq) euros, charges comprises.

Le loyer est payable mensuellement et par anticipation le 1er de chaque mois par versement au compte du bailleur numéro BE81 0910 0037 7824.

5.2 Exigibilité du loyer – Intérêts de retard

Le loyer est exigible du seul fait de l'échéance du terme. En cas de retard de paiement quelconque dû, le preneur sera redevable, dès l'échéance, de plein droit et sans mis en demeure préalable, d'un intérêt de 12 % l'an, l'intérêt étant compté chaque fois pour l'entièreté du mois entamé.

Des retards répétés de paiement de loyer ou tout retard de paiement qui excède 30 jours sont considérés expressément par les parties comme un manquement grave justifiant la résiliation du bail aux torts du preneur.

5.3 Indexation du loyer de base

Le montant du loyer de base est lié à l'indice des prix à la consommation.

A chaque échéance annuelle du bail, le loyer sera adapté selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Loyer de base} \times \text{indice nouveau}}{\text{Indice de départ}}$$

Dans cette formule, l'indice de base est celui du mois qui précède la conclusion du bail, soit celui du mois de février 2024.

Le nouvel indice sera celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

Le loyer de base est celui convenu ci-dessus à l'article 5.1, à l'exclusion des frais incombant au preneur en vertu du présent contrat.

Conformément à l'article 1728 bis du Code civil, l'adaptation du loyer en fonction du coût de la vie ne pourra avoir lieu qu'une fois par an, à la date d'anniversaire d'entrée en vigueur du bail. Cette indexation sera automatique sans qu'une mise en demeure préalable soit nécessaire.

Toute renonciation du bailleur au bénéfice de la présente clause ne pourra être établie que par un écrit signé par lui.

5.4 Révision du loyer de base

A l'expiration de chaque triennat, les parties ont le droit de demander au juge de paix la révision du loyer, à charge d'établir que, par le fait de circonstances nouvelles, la valeur locative normale de l'immeuble loué est supérieure ou inférieure d'au moins 15 % au loyer contractuel exigible au moment de l'introduction de la demande. Cette action ne peut-être intentée que pendant les trois derniers mois du triennat en cours et le loyer révisé ne produira ses effets qu'à compter du premier jour du triennat suivant, l'ancien loyer demeurant provisoirement exigible jusqu'à la décision définitive du juge.

Article 6 : Garantie locative

Au plus tard au moment de la signature du présent bail, le preneur constituera une garantie pour un montant de 850 (huit cent cinquante) euros correspondant à deux mois de loyer, afin de garantir le respect de ses obligations.

Cette somme est déposée sur un compte bloqué au nom du preneur auprès de la banque

Sauf accord exprès et écrit du bailleur, le preneur ne pourra pas disposer des lieux tant que la garantie n'aura pas été entièrement et dûment constituée.

Cette garantie sera restituée au preneur à l'expiration du présent bail, sous déduction des sommes éventuellement dues, après bonne et entière exécution du preneur envers le bailleur.

Article 7 : Cession et sous-location

Le preneur ne sera autorisé à céder le présent bail ou à sous-louer les lieux, en totalité ou en partie, que moyennant le consentement exprès, préalable et écrit du bailleur.

Au cas où le bailleur autoriserait la cession ou la sous-location, le preneur, le sous-locataire, le cédant ou le cessionnaire seront tenus à l'égard du bailleur solidairement de toutes les obligations découlant du présent bail.

La durée de sous-location ne pourra en aucun cas dépasser le terme du présent bail.

Le preneur fournira au bailleur une copie du contrat de sous-location ou de cession enregistrée, endéans les trente jours de la signature du bail.

Article 8 : Taxes, contributions, redevances

Tous impôts, taxes et contributions généralement quelconques ainsi que tous les impôts réels immobiliers à venir, les impôts mis ou à mettre sur les lieux loués, frappant l'activité du preneur ou l'occupation des lieux loués, au profit de l'Etat, de la Région, de la Commune, de la Province ou de tout autre pouvoir public qui viendrait frapper la location ou l'occupation des immeubles sont exclusivement à charge du preneur en vertu de ce bail.

Cette énumération n'est pas limitative.

Pour les impôts réclamés par l'Administration au bailleur, le preneur dispose d'un délai de quinze jours pour en faire le paiement à compter de la réception de la lettre du bailleur ou de son représentant lui transmettant la demande de paiement de l'Administration.

Le preneur sera tenu d'indemniser le bailleur de tout préjudice résultant du non-paiement par le preneur ou du retard au paiement des impôts qui lui incombent.

Article 9 : Consommations

Le bailleur paiera les abonnements d'eau, de gaz et d'électricité, il paiera la location des compteurs et toutes redevances de consommation et ce, pour autant qu'aucun abus ne soit constaté (par ceci, il faut entendre que la consommation restera comparative à la norme d'un autre usager agissant en "personne prudente et diligente" et à celle supportée pour les périodes antérieures).

Tous abonnements et contrats afférents à des services individualisés et à fins privatives, tels que télédistribution, téléphone, internet,... seront à charge exclusive du preneur.

Article 10 : Assurances

Le preneur est tenu de couvrir suffisamment et par le biais d'une police d'assurance indexée, sa responsabilité en cas de destruction de l'immeuble concédé ou de son endommagement par incendie, explosion, foudre, heurts par avion ou engins spatiaux et de s'assurer contre le dégât des eaux, le bris de glace, le recours des voisins, les risques électriques, le chômage immobilier, les frais d'expertise, d'intervention des pompiers, d'extinction, de sauvetage, de conservation e déblai et de démolition.

Il est également tenu d'assurer contre les mêmes risques et avec abandon de recours contre la commune d'Estaimpuis, tout le contenu de l'immeuble (mobilier, matériel, marchandises,...).

Durant le mois de la signature de la présente convention, une copie signée des contrats d'assurance devra être remise au bailleur et le preneur devra justifier du paiement des primes à toute demande du bailleur.

La compagnie d'assurance devra en outre s'engager à aviser le bailleur un mois à l'avance par lettre recommandée de toute cause mettant fin à cette police ou qui suspendrait les effets, en ce compris l'expiration des termes fixés en cas de non renouvellement de l'assurance.

Au cas où les activités du preneur ou de ceux dont il répond entraîneraient une aggravation du risque couvert ayant comme conséquence un accroissement des primes d'assurances dues par le bailleur ou par d'autres tels que notamment les locataires de l'immeuble, cet accroissement de primes restera à charge exclusive du preneur.

Article 11 : Transformations et aménagements des lieux loués

Le preneur ne pourra apporter aucun changement à l'immeuble en cause sans l'accord exprès, préalable et écrit du bailleur. De plus, le preneur qui projette d'effectuer des transformations à l'immeuble devra en soumettre les plans au bailleur. Cette autorisation et cette communication de plans ne sont pas requises en ce qui concerne les travaux de parement, décoration et éclairage des lieux.

Aux termes du contrat, le bailleur pourra considérer tous les travaux transformations lui restant acquis sans indemnisation, sans préjudice de son droit d'exiger la remise des lieux en leur pristin état.

Le bailleur ne pourra pas demander la suppression des travaux ou autres aménagements qu'il a autorisés : ceux-ci reviendront toutefois au bailleur sans indemnité à la fin de la convention.

Les travaux de transformations se font à charge du preneur et sous son entière responsabilité, celui-ci devant préalablement à l'entame desdits travaux, souscrire un contrat d'assurance couvrant sa responsabilité et celle du bailleur, tant vis-à-vis des tiers qu'entre eux du chef des travaux entrepris.

Le bailleur se réserve le droit d'accepter ou de refuser le placement dans les lieux concédés de tout jeu automatique. Le preneur ne pourra, dès lors, procéder à aucun placement de semblable jeu ou le tolérer sans l'autorisation préalable et écrite du bailleur.

Article 12 : Entretien et réparations

Le preneur est chargé de l'entretien et du nettoyage de l'ensemble des biens loués se trouvant à l'étage ainsi que les parties communes situées au rez-de-chaussée et l'ensemble des vestiaires (infirmierie, locaux techniques). Il veillera ainsi à ce que les locaux dont il dispose ainsi que leurs abords immédiats restent toujours en parfait état et d'une propreté irréprochable.

Il se chargera également de toutes les réparations et entretiens résultants de l'article 1754 du Code civil, des usages, des lieux et des dispositions particulières de la présente clause.

Il est tenu de faire exécuter sans délai et à ses frais toutes les réparations qui sont à la charge du preneur en vertu de la loi, des usages ou du présent contrat.

Quelles qu'en soient la nature et la cause, il remplacera notamment, à ses frais, toutes les vitres ou glaces cassées ou fêlées pour quelque cause que ce soit, en ce compris les événements extérieurs, et dont les réparations ne seraient pas couvertes par les assurances du bâtiment.

Le preneur préservera les pompes, robinet, tuyauteries d'eau et de décharge contre les effets du gel et devra veiller sous sa responsabilité à ce que les sanitaires, égouts et tuyaux ne soient pas obstrués. Il entretiendra en bon état les peintures intérieures, les tuyaux, les robinets, pompes, radiateurs et appareils sanitaires.

L'énonciation qui précède est exemplative et non limitative.

Le preneur devra signaler au bailleur les grosses réparations à effectuer au bien loué comprenant entre autres, les réparations à la toiture et au gros-œuvre. Si l'exécution de grosses réparations s'impose, le preneur devra en aviser le bailleur sur-le-champ sous peine d'être tenu responsable des dégradations qui en résulteraient de toutes conséquences dommageables en l'absence de pareils avis.

Seules les grosses réparations limitativement par les articles 605 et 606 du Code civil, et pour autant qu'elles ne soient pas imputables au preneur, sont à charge du bailleur. Toutes les autres réparations, même autres locatives, sont à charge du preneur.

Le preneur supportera les inconvénients de l'exécution de tous les travaux de grosses ou menues réparations que le bailleur jugerait nécessaire de faire en cours de bail, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de loyer, alors même que ces travaux dureraient plus de quarante jours. Le bailleur s'engage toutefois à effectuer ces travaux dans les meilleures conditions de rapidité et de coordination pour que les exécutions gênent le moins possible le preneur.

Le preneur ne pourra exercer de recours contre le bailleur en cas d'interruption, accidentelle ou non de mauvais fonctionnement lui imputable des services des appareils desservant les lieux loués, qu'elle soit la durée de l'interruption ou du mauvais fonctionnement, que s'il est établi qu'en ayant été avisé, celui-ci n'a pas pris aussitôt que possible toutes mesures pour y remédier.

Article 13 : Accord d'approvisionnement et de publicité/ Prêt à usage

Accord d'approvisionnement en boissons

Le preneur reconnaît que la présente concession n'a pu lui être consentie que grâce à l'intervention de la S.P.R.L. Brasserie FACON et moyennant l'accord d'approvisionnement et de publicité suivant :

Le preneur, qui déclare n'avoir souscrit aucun accord qui serait contraire au contenu des présentes, confirme expressément sa volonté d'entretenir des relations commerciales avec le partenaire désigné par le bailleur et qui est actuellement la S.P.R.L. Brasserie FACON, dont le siège social est établi à 8510 Bellegem, Kwabrugstraat 23, ci-après dénommée "Brasserie" et ce, pendant toute la durée du contrat, sauf avis contraire du bailleur. Le preneur commandera exclusivement les boissons au choix de la brasserie, soit directement auprès de celle-ci, soit auprès d'un tiers négociant à désigner par elle.

La brasserie a toujours le droit de modifier son choix en cours de contrat et de désigner son propre dépôt ou un autre négociant, à condition d'avertir le preneur par écrit. Le preneur s'engage à vendre dans l'établissement concerné que les marques désignées. La modification par la brasserie de la marque ou de la dénomination d'un produit, dont les autres caractéristiques restent inchangées, est autorisée. Le présent engagement implique pour le preneur l'interdiction de distribuer dans le débit de boissons concerné d'autres produits qui sont du même type.

Le preneur utilisera l'installation de débit mis à sa disposition par la brasserie exclusivement pour la vente de ses bières. Il se conformera aux prescriptions techniques de la brasserie afin d'assurer un parfait débit.

Le preneur aura à cœur de débiter les boissons désignées dans les verres appropriés portant la marque de la brasserie ou du fabricant et ce, pour une meilleure satisfaction des consommateurs. Le preneur accepte formellement qu'une dérogation ne soit possible qu'avec l'accord écrit et préalable de la brasserie et qu'il ne puisse invoquer une tolérance ou renonciation tacite temporaire.

Si la brasserie ou le fournisseur désigné ne pouvait momentanément pas assurer, pour une raison valable, tout ou parties des livraisons, le preneur pourra, en ce qui concerne les produits manquants et dans les limites de ses besoins immédiats, s'approvisionner temporairement auprès d'un autre fournisseur expressément agréé par la brasserie.

La brasserie pourra, à tout moment, faire visiter les caves et réserves du preneur. La présence de fûts, bouteilles, emballages ou publicités d'une brasserie ou d'un fournisseur non autorisé, de même que le refus du preneur de donner accès aux locaux susdits constitueront une reconnaissance du non-respect du présent accord.

Publicité

Le preneur accorde à la brasserie le droit exclusif de faire la publicité à l'intérieur du débit de boissons. Toutefois, il pourra être fait de la publicité pour les boissons licitement livrées par un tiers, mais uniquement en proportion de la part de ces produits dans le chiffre d'affaires total du débit considéré, moyennant accord préalable et écrit du bailleur.

Le preneur allumera aux heures normales, les enseignes lumineuses que la brasserie mettrait éventuellement à sa disposition, de même qu'il en assurera les charges fiscales éventuelles.

Le bailleur se réserve le droit exclusif de l'affichage, réclamés, publicités diverses hors de la cafétéria.

L'affichage dans la cafétéria et la zone d'accès sera soumis au contrôle du bailleur.

Accord d'approvisionnement

En cas de non-respect de l'accord, le preneur versera, au choix de la brasserie, une indemnité forfaitaire de 100 euros par infraction ou journée d'infraction.

En cas de rupture du même accord, le preneur s'engage à couvrir intégralement le bailleur de toutes sommes que celui-ci serait amené à payer à la brasserie en application des sanctions prévues dans la convention établie entre la brasserie et le bailleur dont le preneur reconnaît avoir parfaite connaissance.

Prêt à usage

Le preneur reconnaît avoir reçu en prêt à usage pour l'établissement sis 7730 Néchin, Avenue des Sports 1A, de la part du bailleur, le mobilier et le matériel repris sur l'état des lieux ci-annexé.

Le preneur supportera tous les frais d'entretien et autres frais quelconques relatifs au matériel, de même que les risques résultants de sa présence ou de son utilisation. Il remplacera à ses frais ce qui serait cassé ou endommagé.

Le preneur ne déplacera pas et/ou ne laissera pas déplacer les mobilier et matériel sans l'autorisation préalable du bailleur.

Au cas où le preneur ne respecterait pas cet accord envers le bailleur, celui-ci aurait le droit de reprendre les mobiliers et matériel sans préjudice à tous droits de dédommagement.

Article 14 : Accès du bailleur aux lieux loués

Le bailleur est habilité à prendre rendez-vous avec le preneur dans le but de contrôler l'état des lieux loués et du bâtiment en général, de vérifier le respect des clauses du présent bail et de procéder aux inspections et réparations nécessaires. Cette faculté doit tenir compte de la vie professionnelle et privée du preneur, être exercée de bonne foi et avec la plus grande modération.

Article 15 : Affichage et droit de visite

Durant les trois mois précédant la fin du présent bail, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de mise en vente de l'immeuble, le bailleur aura le droit de faire apposer des affiches sur l'immeuble loué, et de le faire visiter complètement au moins trois jours par semaine, et durant deux heures par jour minimum, le tout étant déterminé de commun accord entre les parties. La pose d'affiches ou de panneaux éventuels annonçant la mise en location ou la vente de l'immeuble sera autorisée aux endroits à préciser par le bailleur sans que celle-ci ne dérange l'activité du preneur.

Article 16 : Résolution par faute du locataire et indemnité de relocation

Outre les cas prévus dans le présent contrat, le bailleur peut demander la résiliation du contrat si le preneur fait l'objet d'une interdiction d'exploiter un débit, s'il se rend coupable de faits contraires aux bonnes mœurs et/ou à l'ordre public ou les tolère dans l'établissement.

En cas de résolution du bail à la demande du bailleur, aux torts et aux griefs du preneur, celui-ci devra supporter tous les frais, débours et dépenses quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résiliation et à payer, outre le loyer venu à échéance avant son départ et sans préjudice des éventuels frais de remise en état des lieux loués, une indemnité de relocation équivalant au loyer d'un semestre, augmenté pour cette période, de sa quote-part dans les taxes et assurances.

Article 17 : Engagement divers

Le preneur s'engage à :

- Faire respecter les règlements d'ordre d'intérieur du hall des sports, notamment en ce qui concerne les heures d'ouverture et de fermeture.
- Veiller à l'application stricte de la réglementation en vigueur en matière de débit de boissons. L'horaire de la cafétéria sera adapté à celui des activités sportives et soumis à l'accord du Collège communal.
- Il est interdit de pratiquer l'activité de restaurateur ou de traiteur dans les locaux. Le Registre de commerce du preneur ne pourra d'ailleurs mentionner l'activité de restaurateur ou de traiteur. La petite restauration est également interdite à l'exception de la vente de sandwiches, d'œufs, de croques et de pizzas en baguettes, de planchettes, hot dog, mini pizza, mini quiche lorraine, salades composées, hamburger, cheese burger, produits dits fast food, crêpes, gaufres, glaces et pâtisseries.
- Garantir la surveillance générale du complexe et, plus spécialement, des différents appareillages des installations sanitaires et de chauffage. Toute anomalie doit, en cas d'urgence, faire l'objet d'une réparation immédiate ; elle sera à la base de la rédaction d'un avis officiel qui sera remis à un responsable communal.
- Respecter les prix de vente imposés. Tout nouveau produit de consommation qui y serait destiné doit faire l'objet d'une autorisation écrite.
- Pouvoir fournir, à tout moment, les preuves d'achat des produits mis en vente.
- Adopter le statut d'"indépendant". En cette qualité, il est, dès lors, soumis à toutes les dispositions légales, notamment en ce qui concerne les lois sociales et la TVA.
- Informer, si nécessaire, les personnes désirant un horaire d'une activité sportive.

Le non-respect de ces clauses est considéré comme faute grave et pourrait aboutir à la rupture de contrat.

Article 19 : Obligations administratives – Environnement – Urbanisme

Le preneur s'engage à respecter l'entière des obligations légales afférentes à l'exercice de son exploitation et notamment, mais non exclusivement, de respecter les prescriptions urbanistiques et environnementales relatives aux lieux loués et à l'activité y exercée.

Le bailleur n'assume aucune obligation ni garantie quant aux lieux loués ou à la destination projetée ou déclarée du preneur.

Article 20 : Divers

Toute modification au présent contrat n'aura d'effet que si elle est faite par écrit et signée par toutes les parties.

Les frais d'enregistrement ainsi que tous les frais relativement quelconques pouvant résulter de la présente convention seront à charge du bailleur.

Le présent bail est régi par la loi belge.

Tous litiges auxquels la présente convention, son interprétation, son exécution, sa résiliation pourraient donner lieu sont de la compétence exclusive des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Tournai."

Appel à candidatures pour l'exploitation de la cafétéria du Complexe sportif de Néchin



La commune d'Estaimpuis lance un appel à candidatures pour l'exploitation de la cafétéria du Complexe sportif de Néchin situé Avenue des Sports, 1A à 7730 Néchin.

Contact :

Mme Virginie BREYNE, Directrice générale
056/48.13.51 – virginie.breyne@estaimpuis.be

1. Description du bien :

Située à l'étage du Complexe sportif de Néchin, la cafétéria inaugurée en 2001 peut accueillir 50 personnes assises.

Equipé de grandes baies avec châssis doubles-vitrages, cet établissement bénéficie d'une grande luminosité.

2. Situation géographique :



3. Vues intérieures :





4. Relations avec la Commune :

La Commune d'Estaimpuis est propriétaire des bâtiments. Elle établira avec l'occupant un bail commercial d'une durée de 9 ans dont les termes seront approuvés par le Conseil communal.

Le loyer de base mensuel est fixé à 425 €.

Le loyer sera, de plein droit, adapté proportionnellement à l'évolution de l'indice santé, chaque année au 1^{er} du mois anniversaire de la signature du bail.

La commune prendra à sa charge les abonnements d'eau, de gaz et d'électricité, il paiera la location des compteurs et toutes redevances de consommation et ce, pour autant qu'aucun abus ne soit constaté (par ceci, il faut entendre que la consommation restera comparative à la norme d'un autre usager agissant en "personne prudente et diligente" et à celle supportée pour les périodes antérieures).

Tous abonnements et contrats afférents à des services individualisés et à fins privées, tels que télédistribution, téléphone, internet,... seront à charge exclusive du preneur.

L'occupant s'engagera à entretenir des relations commerciales avec le partenaire désigné par le bailleur et qui est actuellement la S.P.R.L. Brasserie FACON, dont le siège social est établi à 8510 Bellegem, Kwabrugstraat 23 et ce, pendant toute la durée du contrat, sauf avis contraire du bailleur. Le preneur commandera exclusivement les boissons au choix de la brasserie, soit directement auprès de celle-ci, soit auprès d'un tiers négociant à désigner par elle.

5. Candidatures :

5.1 Candidats

Peut faire acte de candidature :

- Soit une personne physique titulaire d'un numéro de TVA ;
- Soit une personne morale titulaire d'un numéro de TVA.

5.2 Dossier de candidature

Les personnes désireuses de soumettre leur candidature peuvent le faire au travers d'un dossier de candidature en format papier ou électronique reprenant :

- Une attestation rendant compte de la situation juridique du candidat ;
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat ou tous les représentants de la personne de droit :
 - o N'a pas été condamné dans le cadre d'une organisation criminelle, corruption, fraude ou blanchiment d'argent ;
 - o N'est pas en faillite ou en liquidation ;
 - o N'a fait aucune déclaration de faillite ou de procédure de liquidation ou de procédure de redressement judiciaire ;
 - o A réglé ses lois sociales ;
 - o A réglé ses impôts et taxes ;
 - o N'a pas mis au travail de ressortissants de pays tiers séjournant illégalement, comme stipulé dans la loi du 11 février 2013 prévoyant des sanctions et des mesures à l'encontre des employeurs de ressortissants de pays tiers en séjour illégal ;
 - o Ne s'est pas rendu coupable de fausses déclarations en fournissant les renseignements exigés.
- Un curriculum vitae ;
- Une description sommaire de l'activité du candidat et du projet qui prendrait place dans les locaux ;

- Les motivations liées au projet ;
- Le bilan financier de la dernière année du candidat.

Le candidat doit par ailleurs démontrer en quoi son projet démontre une plus-value pour le Complexe sportif de Néchin et met en valeur l'image de la Commune.

5.3 Dépôt des candidatures

Les candidatures doivent parvenir à l'Administration communale au plus tard le 19 février 2024 au plus tard avec la référence « Appel à candidatures pour l'exploitation de la cafétéria du Complexe sportif de Néchin » :

Soit par courriel à l'adresse : daniel.senesael@estaimpuis.be

Soit par courrier papier sous pli définitivement scellé et envoyé à l'adresse :

Administration communale d'Estaimpuis
A l'attention de M. le Bourgmestre
Rue de Berne, 4
7730 Leers-Nord

5.4 Critères de sélection

L'analyse des candidatures reçues se fera sur base des critères suivants :

- Adéquation du projet ;
- Expérience dans l'HORECA (atout) ;
- Pertinence des motivations avancées ;
- La capacité financière du candidat (viabilité économique sur une durée de 9 ans).

6. Procédure de sélection :

Les dossiers de candidatures seront analysés par le Collège communal qui prendra in fine la décision d'attribution.

Les candidats pourront éventuellement être convoqués par le Collège communal afin de défendre leur projet.

7. Visite des lieux :

Des visites pourront être organisées, sur rendez-vous (du lundi au vendredi de 9h à 16h), avant la remise des dossiers de candidatures à la demande des candidats potentiellement intéressés.

8. Convention d'adhésion à Wap'Isol 2024 - 2027 - approbation

M. Xavier ADAM intervient comme suit :

"« L'adhésion est gratuite pour la Commune.

Une partie du coût de l'audit de logement n'étant pas prise en charge par le subside de la Région wallonne, chaque année, IPALLE propose par courrier aux communes qui le souhaitent d'intervenir dans le forfait dû par le citoyen. La décision de la Commune est entérinée par retour de courrier. »

Quelle pourrait être cette participation volontaire de la commune ? Aucun budget n'a été alloué à cette intervention possible.

« Il est d'ores et déjà rappelé que toute prestation est éligible au Droit de Tirage d'IPALLE. »

Quelles conséquences ce droit de tirage occasionnerait-il pour nos concitoyens ? "

M. le Bourgmestre précise que rien n'est prévu au budget pour l'instant et qu'en cas d'intervention dans le cadre de la réalisation d'audits, le droit de tirage diminuerait.

Mme Adeline CAPART demande qui compose le comité de pilotage prévu dans la convention.

M. Daniel SENESAEL déclare qu'il faut d'abord approuver la convention et ensuite le comité de pilotage sera constitué avec IPALLE.

M. José LERICQUE rappelle que ce point avait été présenté lors d'une Commission de l'Environnement par M. Quentin HUART.

Après ces échanges, le point est adopté comme suit :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Vu les statuts de l'intercommunale IPALLE ;

Considérant que la commune est associée à l'intercommunale IPALLE ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et plus particulièrement l'article 30 relatif au contrôle « in house » ;

Considérant l'engagement de la commune de poursuivre ses objectifs de développement durable notamment en encourageant la réalisation, sur les immeubles situés sur son territoire, de travaux visant à offrir un logement de qualité et conforme aux normes environnementales et énergétiques et en incitant de manière proactive la rénovation des logements privés sur son territoire, en vue notamment de réduire les émissions de gaz à effet de serre ;

Considérant que l'intercommunale IPALLE a mis en place une plate-forme locale de rénovation énergétique, intitulée "WAP'ISOL", répondant à différents appels à projets lancés par le Ministre wallon de l'Energie ;

Considérant que l'objectif de la plate-forme "WAP'ISOL" est de rénover le plus grand nombre d'habitations présentes sur le territoire des communes adhérentes et ce, par l'intermédiaire de la prise en charge partielle ou total de l'audit et la mise en place d'un accompagnement complet des particuliers qui en font la demande ;

Considérant la volonté de la commune d'adhérer à cette démarche ;

Vu le projet de convention d'adhésion à Wap'Isol 2024-2027 ;

D E C I D E à l'unanimité

Art. 1 : D'approuver dans son intégralité la convention établie par l'Intercommunale IPALLE, reprise ci-après.

Art. 2 : De transmettre à IPALLE la présente décision accompagnée de la convention dûment complétée et signée.

Convention d'adhésion à Wap'Isol 2024 - 2027

ENTRE D'UNE PART :

La Commune d'Estaimpuis, dont le siège administratif est situé à 7730 ESTAIMPUIS, rue de Berne 4, connue à la BCE sous le numéro d'entreprise 0207.309.091, représentée par son collège communal, ici valablement représenté par Monsieur Daniel SENESAEL, Bourgmestre, et Madame Virginie BREYNE, Directrice Générale ;

Ci-après dénommée : « *La Commune* » ;

ET D'AUTRE PART :

La SC INTERCOMMUNALE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT, en abrégé IPALLE, dont le siège social est situé à 7503 TOURNAI (FROYENNES), Chemin de l'Eau Vive 1, connue à la BCE sous le numéro d'entreprise 0216.881.904, représentée par Monsieur Laurent DUPONT, Président du comité de direction et Monsieur Pierre WACQUIER, Président du Conseil d'Administration ;

Ci-après dénommée : « *IPALLE* » ;

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

1. Soucieuse du climat et de l'énergie, la Commune souhaite poursuivre ses objectifs de développement durable.

La Commune souhaite ainsi encourager la réalisation, sur les immeubles situés sur son territoire, de travaux visant à offrir un logement de qualité et conforme aux normes environnementales et énergétiques.

Plus précisément, la Commune souhaite inciter de manière proactive la rénovation des logements privés sur son territoire, en vue notamment de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

2. IPALLE a mis en place une plate-forme locale de rénovation énergétique, intitulée "WAP'ISOL", répondant à différents appels à projets lancés par le Ministre wallon de l'Energie ;

Par ces appels à projets, IPALLE bénéficie de certains subsides.

Par cette plate-forme, IPALLE entend aider ses communes affiliées à atteindre leurs objectifs énergétiques, en intervenant auprès des citoyens qui souhaitent améliorer l'isolation de leur habitation.

L'objectif de la plate-forme "WAP'ISOL" est de rénover le plus grand nombre d'habitations présentes sur le territoire des communes adhérentes et ce, par l'intermédiaire de la prise en charge partielle ou total de l'audit (dans la mesure de l'enveloppe budgétaire octroyée par les subsides) et la mise en place d'un accompagnement complet des particuliers qui en font la demande.

3. La Commune a la volonté d'adhérer à cette démarche.

4. La Commune est associée à IPALLE et est dans les conditions pour bénéficier d'une relation "in house", conformément à l'article 30 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

EN CONSÉQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 - Objet de la convention :

Par la présente convention, la Commune décide d'adhérer et de participer à la plate-forme locale de rénovation énergétique "WAP'ISOL", conformément aux modalités ci-après précisées.

Article 2 - Obligations des parties :

2.1 Obligations d'IPALLE :

IPALLE s'engage à mettre en œuvre toutes les mesures utiles en vue de réaliser les missions suivantes :

A°) Organiser, suivant des dates à fixer en concertation avec les communes adhérentes, une/des séance(s) d'information sur le territoire des communes adhérentes afin de présenter aux citoyens la mission, les objectifs et l'offre de service de la plate-forme "WAP'ISOL" ;

B°) Informer, par tout moyen approprié (site internet d'IPALLE, pages "Facebook", affiches dans les recyparcs situés sur le territoire de la Commune, Webinaires,...), les citoyens des nouvelles conditions et prescriptions visant à obtenir les primes octroyées par la Région wallonne dans le cadre de la réalisation d'audits "logement" et "suivi des travaux", ainsi que des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement ;

C°) Communiquer à la Commune et aux citoyens les coordonnées du/des auditeurs "logement", agréés par la Région wallonne, qui sera/seront désigné(s) pour la réalisation des audits préalables ;

D°) Fournir à la Commune et aux citoyens, pour information, une liste des entrepreneurs qui ont adhéré aux principes de la plate-forme "WAP'ISOL" (par la signature de la "Charte des ambassadeurs "WAP'ISOL" ou par la conclusion d'une convention à établir) ;

E°) Proposer et réaliser une mission d'accompagnement technique et administratif complet aux citoyens qui sont titulaires d'un droit réel sur un bien immobilier situé sur le territoire de la Commune, et pour lequel un audit "logement" a été réalisé ;

L'accompagnement technique proposé consiste à aider le citoyen précité dans la consultation et la sélection de l'entreprise chargée des travaux, en ce compris l'analyse de devis et la rédaction de réponses aux éventuelles interrogations d'ordre technique du citoyen. Cela consiste également à l'accompagner dans le suivi des travaux en ce compris les visites de chantier nécessaires pour vérification de la bonne exécution des travaux ;

L'accompagnement administratif proposé consiste à aider le citoyen précité dans la récolte des documents et la préparation d'un dossier visant à formuler la demande de primes auprès de la Région wallonne, à l'orienter dans ses démarches financières (recherches de crédits préférentiels, etc...) et à l'accompagner dans la globalité des démarches relatives aux travaux engagés ;

F°) Synthétiser, de manière anonymisée, l'ensemble des informations pour la Commune des résultats de la plate-forme "WAP'ISOL" afin que celle-ci puisse les intégrer dans des objectifs de son Plan d'Action Energie Communal ;

G°) Préciser dans la rubrique de son site internet dédiée à la plate-forme "WAP'ISOL" que la Commune est une commune adhérente ;

H°) Mettre en place un comité de pilotage qui se réunira 2 fois par an.

2.2 Obligations de la Commune :

La Commune s'engage à :

A°) Mettre à disposition d'IPALLE, sans frais et au besoin, une salle communale adéquate pour l'organisation de la/des séance(s) d'information aux citoyens visée(s) à l'article 2.1 A°) ;

B°) S'assurer de la présence d'un représentant du service énergie/environnement de la Commune lors de la/des séance(s) d'information aux citoyens visée(s) à l'article 2.1 A°) ;

C°) Mandater un représentant du service énergie/environnement de la Commune chargé d'assurer le lien avec IPALLE ;

D°) Rediriger toute communication ou demande de renseignement formulée par les propriétaires de logements et relative aux économies d'énergie dans les logements particuliers.

2.3 Obligations générales :

Chaque partie, en tant que responsables respectifs des traitements de données à caractère personnel, s'engage à traiter et à protéger les données des citoyens obtenues en application de la présente convention conformément à la réglementation en vigueur sur la protection des données personnelles (entre autres le RGPD).

Dans le cas où les parties sont amenées à transmettre des données personnelles de citoyens, d'auditeur ou d'entrepreneur, elles s'engagent à utiliser un mode sécurisé de transfert (par exemple, un fichier chiffré avec mot de passe, uploader un fichier directement dans une plate-forme de partage de document, etc.).

Article 3 - Durée de la convention :

La présente convention prend cours le 1er janvier 2024 et à défaut, le jour de sa signature, et se termine le 31 décembre 2027.

Article 4 - Modalités financières :

Les prestations et frais de fonctionnement de la plate-forme "WAP'ISOL" sont pris en charge par l'intercommunale IPALLE.

L'adhésion est gratuite pour la Commune.

Une partie du coût de l'audit de logement n'étant pas prise en charge par le subside de la Région wallonne, chaque année, IPALLE propose par courrier aux communes qui le souhaitent d'intervenir dans le forfait dû par le citoyen. La décision de la Commune est entérinée par retour de courrier.

Au terme de la présente convention (voir article 3), de nouvelles modalités financières seront proposées aux communes adhérentes afin de pérenniser la plate-forme sans l'appui des subsides. Une nouvelle convention sera rédigée en ce sens. Il est d'ores et déjà rappelé que toute prestation est éligible au Droit de Tirage d'IPALLE.

Article 5 - Divers :

5.1 Modification de l'accord :

Toute modification de la présente convention doit impérativement revêtir la forme écrite et être signée par les parties, valablement représentées. Aucune des parties ne peut (notamment) se prévaloir d'une modification verbale ou tacite de la présente convention ou de l'existence d'un avenant verbal ou tacite de celle-ci.

5.2 Droit applicable et juridictions compétentes :

La présente convention est régie par le droit belge.

Tout litige trouvant son origine dans le cadre ou à l'occasion de la présente convention sera soumis exclusivement aux tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut - division Tournai.

9. Plan de Cohésion Sociale - diagramme des activités dans le plan 2020-2025

M. Bernard WATTEZ tient à déclarer que le PCS qui organise un voyage pour les personnes âgées ou en difficulté est une bonne chose mais qu'il faut éviter que cela ne fasse double emploi avec les voyages organisés par la commune. Le but d'une administration communale n'est pas d'organiser des sorties ; par contre, il affirme soutenir l'initiative du PCS.

M. Patrick VAN HONACKER signale avoir vu qu'un voyage en Croatie était organisé. Il estime qu'il serait bon de parler de ce genre d'initiatives au Conseil communal.

M. le Bourgmestre réplique que ce voyage est organisé par l'ASBL Estaim'Culture et a été présenté au Conseil d'Administration de celle-ci où est présent M. VAN HONACKER.

Ce dernier estime qu'il ne faut pas vider le Conseil communal de sa substance. Il ajoute qu'en commission, les discussions n'ont pas les mêmes répercussions car tous les membres de l'assemblée ne sont pas présents.

M. Daniel SENESAEL rappelle que les Conseillers sont au courant des dates des commissions et chaque groupe politique y est représenté.

Le point est alors adopté comme suit :

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

Vu le Décret du 22 novembre 2018 relatif au Plan de cohésion sociale ;

Vu l'appel à candidature du 29 novembre 2018 lancé par la Région Wallonne (Direction de la Cohésion sociale) pour les Plans de cohésion sociale 2020-2025 ;

Vu la délibération du Collège communal du 15 décembre 2018 faisant acte de candidature ;

Considérant que le Plan de cohésion sociale 2020-2025 d'Estaimpuis a été approuvé par le Gouvernement wallon lors de sa séance du 28 novembre 2019 ;

Considérant que dans le Plan de cohésion sociale, nous avons la possibilité de modifier les actions dudit Plan, à savoir supprimer des anciennes actions et en créer d'autres en fonction d'un diagnostic fait en fonction du nombre d'habitants inscrits aux activités du Plan ;

Considérant les remontées des habitants de l'entité sur la diversité de certaines activités et la demande de mettre en place de nouvelles activités ;

Considérant qu'il convient dès lors d'adapter nos actions en fonction de notre état des lieux ;

Considérant l'avis positif de la DICS suite à un entretien le 4 décembre 2023 au sein de la commune avec Mme PRIGNON qui est la représentante du PCS sur notre territoire ;

Considérant l'avis positif du Collège en date du 7 décembre 2023 ;

Considérant l'avis positif de la Commission des affaires sociales ;

Considérant que les actions 7.4.03 « remise à niveau au permis de conduire théorique pour les seniors » et 7.404 « remises à niveau du permis de conduire pratique pour les seniors » n'ont jamais eu d'inscrit depuis le début du plan même après plusieurs relances auprès de ce public ;

Considérant l'action 3.01.03 « les chutes des seniors à domicile », qui depuis deux ans a eu un public ciblé et régulier avec des séances encadrées par deux ergothérapeutes ; que les seniors ont fait part de leur souhait faire du sport en groupe et adapté à ce public ;

Considérant que l'action 3.2.05 sur Life Box est terminée ;

D E C I D E à l'unanimité

Article 1 : De supprimer les actions suivantes du Plan de cohésion sociale 2020-2025 :

- 7.4.03 : Remise à niveau au permis de conduire théorique (ex des seniors)
- 7.4.04 : Remise à niveau au permis de conduire pratique (ex des seniors)

Article 2 : D'acter la clôture des actions suivantes du Plan de cohésion sociale 2020-2025 :

- Action 3.1.03 : Chutes
- Action 3.2.05 : Life Box

Article 3 : D'inclure les actions suivantes dans le Plan de cohésion sociale 2020/2025 :

Axe 1 : Le droit au travail, à la formation, à l'apprentissage, à l'insertion sociale

Favoriser l'accès au travail, à la formation, à l'apprentissage et à l'insertion sociale

Action 1.1.02 : Soutien scolaire solidaire

Mobiliser des bénévoles ou faire appel à une asbl pour apporter de l'aide à la réalisation des Travaux scolaires.

Notre objectif est de prendre contact avec les professeurs en retraite de l'entité et les responsables des établissements scolaires pour leur présenter cette nouvelle action afin de mettre en commun nos idées pour développer le projet pour sa mise en place à la rentrée scolaire 2024.

Nous allons rencontrer les associations des parents d'élèves pour leur parler du projet et leur proposer de travailler avec nous sur cette nouvelle action du soutien scolaire solidaire.

Action 1.1.04 : Alphabétisation

Enseigner les bases de la lecture et de l'écriture.

Notre objectif est d'ouvrir ces séances au tout public de l'entité et de prendre contact avec des professionnels pour la mise en place de ces cours qui sont demandés par les habitants.

Axe 5 : Le droit à l'épanouissement culturel, social et familial

Favoriser l'accès à un épanouissement culturel, social et familial / renforcer la solidarité entre citoyens

Action 5.1.01 : Facilitation de l'accès à la culture, au tourisme, aux loisirs en tant que visiteur, spectateur

Procurer un accès à la culture et au tourisme pour des publics ciblés (transport, délocalisation de spectacles, sensibilisation des lieux de spectacles,...).

Notre objectif : faciliter l'accès à la culture pour tous et en groupe.

Action 5.1.04 : Facilitation de l'accès au sport en tant que participant

Procurer un accès au sport en tant que participant pour des publics ciblés.

Après l'action des chutes nous proposons à la demande des habitants un accès au sport adapté pour tous avec un partenaire professionnel.

10. Entité d'Estaimpuis - complexe sportif d'Estaimpuis - rénovation énergétique de la piscine et du complexe sportif (PRR Infrasports) - lot 3 : électricité - relance - approbation des conditions et du mode de passation

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

Vu la loi du 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 et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 42, § 1, 1° c) (aucune demande/offre ou aucune demande/offre appropriée suite à une procédure ouverte/restreinte) ;

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

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

Vu l'appel à projet « Rénovation énergétique d'infrastructures sportives » lancé par le Gouvernement wallon le 12 octobre 2021 dans le cadre du plan de relance de la Wallonie et du plan de rénovation des bâtiments publics ;

Vu la délibération du 26/09/2022 "[IPALLE - rénovation énergétique du complexe sportif d'Estaimpuis - proposition d'assistance à maîtrise d'ouvrage](#)" confiant l'assistance à maîtrise d'ouvrage à IPALLE ;

Vu le courrier du 11 octobre 2022 de M. Adrien DOLIMONT, Ministre wallon des Infrastructures sportives, indiquant que le Gouvernement wallon a, en séance du 29 septembre 2022, sélectionné le dossier communal initié dans le cadre de l'appel à projets "Rénovation énergétique des infrastructures sportives" pour le Complexe sportif d'Estaimpuis et que dans ce cadre, le montant maximal provisoire de l'intervention régionale est fixé à 2.230.574,50 € ;

Vu la décision du Conseil Communal du 5 juin 2023 approuvant les conditions et le mode de passation du marché "Entité d'Estaimpuis - Complexe sportif d'Estaimpuis - Rénovation énergétique de la piscine et du complexe sportif (PRR Infraspports) ;

Vu la décision du Collège Communal du 18 janvier 2023 approuvant l'arrêt de la procédure de passation pour le lot 3 : électricité dudit marché, ayant pour cause la non obtention d'offre pour ledit lot ;

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Entité d'Estaimpuis - Complexe Sportif d'Estaimpuis - Rénovation énergétique de la piscine et du complexe sportif (PRR Infraspports) - lot 3 : électricité - relance" établi par le service technique d'IPALLE ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 346.831,00 € hors TVA ou 419.665,51 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au Budget Extraordinaire, sous l'article 764/72360:20230027.2024 ;

Considérant que, sous réserve d'approbation du budget, le crédit sera augmenté lors de la prochaine modification budgétaire ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 16/01/2024 ;

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier ;

D E C I D E à l'unanimité

Article 1er. - D'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Entité d'Estaimpuis - Complexe Sportif d'Estaimpuis - Rénovation énergétique de la piscine et du complexe sportif (PRR Infraspports) - lot 3 : électricité - relance", établis par le service technique. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 346.831,00 € hors TVA ou 419.665,51 €, 21% TVA comprise.

Article 2. - De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3. - De financer cette dépense par le crédit inscrit au Budget Extraordinaire, sous l'article 764/72360:20230027.2024.

Article 4. - Ce crédit fera l'objet d'une prochaine modification budgétaire (adapter cette mention si nécessaire).

Article 5. - Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure.

11. Néchin - PRR - école primaire - démolition et reconstruction des bâtiments - approbation des conditions et du mode de passation

M. Bernard WATTEZ intervient pour demander quand débutera la démolition. Des aménagements devront-ils être réalisés ?

M. le Bourgmestre précise que la démolition débutera en septembre et que les aménagements nécessaires sont à l'analyse actuellement.

C'est ensuite M. Xavier ADAM qui prend la parole :

" Clauses administratives : A2.6 Clauses sociales

DESCRIPTION : Clause sociale applicable au présent marché : pas d'application

Du coup on est obligé de préciser que la disposition n'est pas d'application le cas échéant.

Modifier le CCTB, c'est risquer de perdre des subsides notamment....

En l'espèce, les clauses sociales visent à permettre la réinsertion des personnes à l'emploi.

On pourrait ainsi contraindre l'entrepreneur à engager du personnel à former sur le chantier.

Mais ce sont des contraintes assez lourdes pour les entrepreneurs, assorties d'amende, et ça peut les décourager à remettre offre. À ne faire donc que lorsque le montant du marché est particulièrement alléchant.

Clauses techniques :

17.24.2a Citerne d'eau de pluie en béton / préfabriquées

Ce poste doit également comprendre la pose de 2 socarex depuis la cave jusqu'à la citerne

Pour une meilleure limpidité des eaux, il est préférable d'ajouter un tuyau souple résistant à la succion muni d'un flotteur pour utiliser l'eau la moins chargée en sables, poussières et autres suite aux remous possibles lors des pluies. En pompant l'eau proche de la surface, cette partie est plus vite décantée.

31.32.3a Panneaux en contre-plaqué

Essence(s) de bois (âme du panneau) : feuillus (Meranti, Okoumé, Bouleau, Keruing, Sapelli, ...)

Ø Il y a plusieurs mandats, nous vous avons interpellé à propos de la provenance des bois.

Vous nous aviez dit alors que vous veilleriez à faire en sorte que les bois utilisés pour les travaux communaux soient certifiés FSC ou équivalent. Est-ce le cas dans ce cahier des charges ? Cette certification a malgré tout ses limites et est souvent détournée concernant les bois exotiques. Ne peut-on pas favoriser les bois locaux, régionaux ou du moins européens ? Meranti, okoumé, keruing, sapelli sont exotiques. Quant au bouleau, il faudrait s'assurer qu'il ne soit pas importé de Russie.

32.43.1 Isolation à projeter - matières synthétiques

DESCRIPTION : - Définition / Comprend : Il s'agit de la réalisation d'une isolation projetée sous pression, avec des matières synthétiques chauffées.

32.43.1a Isolation à projeter - polyuréthane (PUR)

On ne peut que regretter que la conception d'une école à l'heure actuelle ne soit encore et toujours pensée qu'avec des matériaux synthétiques non respirants. Les enfants, les institutrices et instituteurs y passent 8 h par jour la moitié d'une année. "

Après ces interventions, le point est adopté comme suit :

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

Vu la loi du 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 et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 36 ;

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

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

Considérant le cahier des charges N° 2024/BE/T/003 relatif au marché "Néchin - PRR - école primaire - démolition et reconstruction des bâtiments" établi par le service technique ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

* Lot 1 (Généralités), estimé à 3.008.918,14 € hors TVA ou 3.189.453,23 €, 6% TVA comprise ;

Considérant que ce lot est divisé en tranches :

* Tranche ferme : Tranche de marché 1 - généralités

* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 2 - locaux ONE

* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 3 - préaux

* Lot 2 (Abords), estimé à 112.134,26 € hors TVA ou 118.862,32 €, 6% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 3.121.052,40 € hors TVA ou 3.308.315,55 €, 6% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au Budget Extraordinaire, sous l'article 722/72260:20240022.2024 ;

Considérant que, sous réserve d'approbation du budget, le crédit sera augmenté lors de la prochaine modification budgétaire ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 17/01/2024 ;

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier ;

D E C I D E à l'unanimité

Article 1er. - D'approuver le cahier des charges N° 2024/BE/T/003 et le montant estimé du marché "Néchin - PRR - école primaire - démolition et reconstruction des bâtiments", établis par le service technique. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 3.121.052,40 € hors TVA ou 3.308.315,55 €, 6% TVA comprise.

Article 2. - De passer le marché par la procédure ouverte.

Article 3. - De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 4. - De financer cette dépense par le crédit inscrit au Budget Extraordinaire, sous l'article 722/72260:20240022.2024.

Article 5. - Ce crédit fera l'objet d'une prochaine modification budgétaire.

Article 6. - Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure.

12. Saint-Léger - place des Templiers - cœur de village - rénovations - approbation des conditions et du mode de passation

Pour ce point, M. Patrick VAN HONACKER tient à déclarer que lors de la réunion publique, il avait été convenu qu'une nouvelle réunion serait organisée pour répondre aux demandes des citoyens (parking, route moins large...).

M. Frédéric DI LORENZO précise que cette seconde réunion est prévue le 27 février prochain pour présenter les modifications apportées suite aux demandes des riverains.

C'est ensuite M. Xavier ADAM qui intervient :

" Matériaux :

Grès d'Alost

Grès calcitique typique des faciès de flysch du jurassique terminal de l'Adriatique.

Pour les bordures et éléments en pierre bleue : La pierre bleue sera une pierre bleue de Tournai.

Qu'est-ce que du grès calcitique typique etc. ? Sera-t-on sûr des provenances ? On a pu voir notamment à Tournai les désagréments occasionnés par certaines roches asiatiques. Il faudra aussi que la pierre bleue de Tournai soit issue d'une strate non gélive.

Arceau à vélo en fonte :

=> Avec le modèle proposé, le cycliste attache son vélo au niveau de la découpe rectangulaire. C'est un modèle qui est à déconseiller : c'est peut-être « joli », mais ce n'est pas le plus efficace. De plus, **les parkings vélo de style "pince-roue" sont vraiment à éviter à tout prix car ils ont tendance à voiler les roues.**

Les arceaux vélos standards sont plus adéquats et performants pour stationner les vélos en sécurité mais il faudrait :

- éviter les sections circulaires (qui peuvent être sectionnées avec des outils de plombiers) : on utilise maintenant des sections carrées ou plates
- que les dimensions de l'arceau permettent de maintenir le vélo correctement en place et permettent également au cycliste de sécuriser correctement son vélo (par exemple avec un cadenas roue avant/cadre, et un cadenas roue arrière)
- que la double barre permette de sécuriser des vélos de différentes tailles (une barre à 30 cm du sol devrait aussi permettre la détection à la canne pour les personnes malvoyantes, dans le cas où les arceaux sont placés dans le cheminement des piétons).

Ces dispositifs très fonctionnels sont le résultat d'une évolution, en fonction des retours d'expérience.

C. 55.3.3. Poubelle métallique

Poubelle en acier inoxydable peint à l'aide d'une peinture au four de couleur grise (RAL 9018).

Le bac amovible sera en acier inoxydable.

QUID TRI SELECTIF ? Pour rappel, les matières organiques doivent obligatoirement être traitées séparément des autres déchets ménagers. Étant dans un lieu touristique, il y aura des promeneurs, des touristes qui utiliseront ces poubelles et ils ne sont pas au fait des emplacements des PAV.

X. 9998*. Réalisation d'une fontaine complète suivant description.

Pourquoi s'évertuer à installer des fontaines ? Il n'y a pas de source qui jaillit en cet endroit. Un aménagement naturel, végétal serait plus adéquat et moins énergivore.

Annexe D : MÉTRÉ RÉCAPITULATIF "SAINT-LÉGER - PLACE DES TEMPLIERS - COEUR DE VILLAGE - RÉNOVATIONS" (pages 70 et 71)

Pour les postes numérotés de 45 à 50, il est noté : « *Travaux préalables, traitement du fond de coffre, traitement du matériau (sans étude de sol), enlèvement du matériel* »

Pourquoi « sans étude de sol » ? Qu'amènerait une étude de sol ? "

M. Bernard WATTEZ déclare vouloir rassurer M. ADAM et déclare qu'il n'y a jamais de vélos et quinze voitures sur place et ajoute que les PAV sont à 300 à 400 m de la place.

Il ajoute partager l'avis de M. ADAM quant à l'installation d'une fontaine.

Quant au fait qu'il n'y a pas d'étude de sol, M. Frédéric DI LORENZO précise qu'il interrogera le service Travaux et leur reviendra.

Après ces échanges, le point est adopté comme suit :

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

Vu la loi du 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 et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 36 et l'article 57 ;

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

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

Considérant le cahier des charges N° 2024/BE/T/002 relatif au marché "Saint-Léger - Place des Templiers - cœur de village - rénovations" établi par le service technique ;

Considérant que ce marché est divisé en tranches :

* Tranche ferme : Tranche de marché 1 (Estimé à : 399.572,12 € hors TVA ou 483.482,27 €, 21% TVA comprise)

* Tranche conditionnelle : Tranche de marché 2 (Estimé à : 95.308,23 € hors TVA ou 115.322,96 €, 21% TVA comprise)

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 494.880,35 € hors TVA ou 598.805,22 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au Budget extraordinaire sous l'article 42141/73160:20230039.2023 ;

Considérant que, sous réserve d'approbation du budget, le crédit pourra être augmenté lors de la prochaine modification budgétaire ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 17/01/2024 ;

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier ;

D E C I D E à l'unanimité

Article 1er. - D'approuver le cahier des charges N° 2024/BE/T/002 et le montant estimé du marché "Saint-Léger - Place des Templiers - cœur de village - rénovations", établis par le service technique. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 494.880,35 € hors TVA ou 598.805,22 €, 21% TVA comprise.

Article 2. - De passer le marché par la procédure ouverte.

Article 3. - De compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 4. - De financer cette dépense par le crédit inscrit au Budget extraordinaire sous l'article 42141/73160:20230039.2023.

Article 5. - Ce crédit pourra faire l'objet d'une prochaine modification budgétaire.

Article 6. - Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure.

13. Police de roulage - règlement complémentaire communal - Leers-Nord, rue du Cornet 39 - création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées

M. Bernard WATTEZ intervient pour demander ce qu'il en est de l'avancement des travaux de la rue du Cornet.

M. Frédéric DI LORENZO précise que nous n'en sommes plus à la rue du Cornet mais à la rue de la Frontière. Il ajoute que l'ensemble des linéaires ont été coulés et que la semaine prochaine, les trottoirs seront cimentés et la sous-couche posée. Il ne restera ensuite que le carrefour avec la rue Reine Élisabeth à réaliser.

Mme Adeline CAPART signale que dans la rue du Rieu, il y a un tronçon où il n'y a plus d'éclairage.

M. Frédéric DI LORENZO déclare qu'une requête a été faite ce jour à Ores car il y a des problèmes dans plusieurs endroits de l'entité.

M. WATTEZ déclare que durant les deux jours où il y a eu de la neige, l'éclairage a été opérationnel toute la nuit et demande qui a pris la décision.

M. le Bourgmestre précise que c'est Ores.

Le point est alors adopté comme suit :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales ;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et l'usage de la voie publique ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

Vu la circulaire ministérielle du 3 avril 2001 relative aux réservations de stationnement pour les personnes handicapées ;

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

Considérant qu'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées a été sollicité au niveau de la rue du Cornet 39 à 7730 Leers-Nord ;

Considérant que les services de police indiquent que le demandeur est dans les conditions imposées par le Service public de Wallonie pour qu'un tel emplacement soit créé, à savoir :

- être en possession de la carte spéciale de stationnement pour personnes handicapées ;
- le domicile ne dispose pas de garage, d'accès carrossable ou de parking privé ;
- posséder un véhicule ou être conduit par une personne résidant au même domicile et disposant d'un véhicule ;

Considérant l'avis favorable des services de police ;

Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale ;

Sur proposition du collège communal ;

DECIDE à l'unanimité

Art. 1 : Dans la rue du Cornet à Leers-Nord, face au n° 39, un emplacement de stationnement est réservé aux personnes handicapées.

Cette mesure sera matérialisée par le placement d'un signal « E9 a » avec panneaux additionnels reprenant le logo handicapé et flèche montante « 6 m ». L'emplacement sera délimité au sol par des lignes blanches avec reproduction du sigle.

Art. 2 : Le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

14. Police de roulage - règlement complémentaire communal - Estaimbourg, Grand Trieu 21 - création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales ;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et l'usage de la voie publique ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

Vu la circulaire ministérielle du 3 avril 2001 relative aux réservations de stationnement pour les personnes handicapées ;

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

Considérant qu'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées a été sollicité au niveau du Grand Trieu 21 à 7730 Estaimbourg ;

Considérant que les services de police indiquent que le demandeur est dans les conditions imposées par le Service public de Wallonie pour qu'un tel emplacement soit créé, à savoir :

- être en possession de la carte spéciale de stationnement pour personnes handicapées ;

- le domicile ne dispose pas de garage, d'accès carrossable ou de parking privé ;
- posséder un véhicule ou être conduit par une personne résidant au même domicile et disposant d'un véhicule ;

Considérant l'avis favorable des services de police ;

Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale ;

Sur proposition du Collège communal ;

DECIDE à l'unanimité

Art. 1 : Au Grand Trieu à 7730 Estaimbourg, face au n° 21, un emplacement de stationnement est réservé aux personnes handicapées.

Cette mesure sera matérialisée par le placement d'un signal « E9 a » avec panneaux additionnels reprenant le logo handicapé et flèche montante « 6 m ». L'emplacement sera délimité au sol par des lignes blanches avec reproduction du sigle.

Art. 2 : Le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

15. Règlement complémentaire sur le roulage - Estaimpuis – section Estaimbourg - rue Neuve

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté ministériel fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

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

Considérant qu'il y a lieu de revoir les mesures de circulation à Estaimpuis, section Estaimbourg, rue Neuve ;

Considérant que la mesure s'applique à la voirie communale ;

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'établir, du côté impair, entre la rue des Muguets et le n° 9 de la rue Neuve, sur une distance de 7 mètres, une zone d'évitement striée latérale d'un mètre de largeur.

La mesure est matérialisée par les marques parallèles obliques de couleur blanche prévues à l'article 77.4 de l'A.R. du 1^{er} décembre 1975.

Article 2 : Le présent règlement sera soumis à l'approbation du Ministre Wallon des Travaux Publics

16. Règlement complémentaire sur le roulage - Estaimpuis – section Estaimbourg - Couture Dubar

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté ministériel fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

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

Considérant qu'il y a lieu de revoir les mesures de circulation à Estaimpuis, section Estaimbourg, Couture Dubar ;

Considérant que la mesure s'applique à la voirie communale ;

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'établir, du côté impair de la Couture Dubar, dans la courbe existant entre les n° 3C et 3, une zone d'évitement striée latérale d'un mètre de largeur.

La mesure est matérialisée par les marques parallèles obliques de couleur blanche prévues à l'article 77.4 de l'A.R. du 1^{er} décembre 1975.

Article 2 : De diviser la chaussée en 2 bandes de circulation entre les n° 3 et 3C

La mesure est matérialisée par le tracé d'une ligne blanche continue amorcée par trois traits discontinus et interrompue au droit du chemin reliant la rue des Tanneurs à Estaimbourg.

Article 3 : Le présent règlement sera soumis à l'approbation du Ministre Wallon des Travaux Publics

17. Règlement complémentaire sur le roulage - Estaimpuis – Grand'Place

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté ministériel fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

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

Considérant qu'il y a lieu de revoir les mesures de circulation à Estaimpuis, Grand'Place ;

Considérant que la mesure s'applique à la voirie communale ;

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'interdire, à Estaimpuis, Grand'Place, dans la desserte du parking, la circulation de tout conducteur sauf les cyclistes, depuis son n° 2 à et vers le boulevard des Déportés.

La mesure est matérialisée par le signal C 1 complété par le panneau additionnel M2 ainsi que le signal F19 complété par le panneau additionnel M4.

Article 2 : Le présent règlement sera soumis à l'approbation du Ministre Wallon des Travaux Publics

18. Règlement complémentaire sur le roulage - Estaimpuis – Contour de l'Eglise

Pour ce point, M. Bernard WATTEZ demande si cette autorisation de circulation n'est pas obligatoire.

M. le Bourgmestre déclare que « *non* » et qu'il s'agit d'une décision du Conseil.

Après cet échange, le point est adopté :

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté ministériel fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

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

Considérant qu'il y a lieu de revoir les mesures de circulation à Estaimpuis, Contour de l'Eglise ;

Considérant que la mesure s'applique à la voirie communale ;

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'autoriser les cyclistes à contresens dans le sens interdit existant depuis la Grand'Place à et vers la rue de l'Eglise.

La mesure est matérialisée par le signal C 1 complété par le panneau additionnel M2 ainsi que le signal F19 complété par le panneau additionnel M4.

Article 2 : Le présent règlement sera soumis à l'approbation du Ministre Wallon des Travaux Publics

19. Règlement complémentaire sur le roulage - Estaimpuis – rue Jean Lefebvre

Mme Adeline CAPART souhaite savoir si c'est toujours suite à une visite de M. DUHOT. Elle estime que les riverains n'ont pas été entendus et demande si on peut envisager de faire application de cette mesure uniquement durant les périodes scolaires.

M. Daniel SENESAEL répond que la question sera posée à M. DUHOT.

Le point est alors adopté comme suit :

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté ministériel fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

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

Considérant qu'il y a lieu de revoir les mesures de circulation à Estaimpuis, rue Jean Lefebvre ;

Considérant que la mesure s'applique à la voirie communale ;

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'abroger, dans la rue Jean Lefebvre à Estaimpuis, du côté impair, de l'opposé du n° 24 à l'opposé du n° 20, l'interdiction d'arrêt et de stationnement, du lundi au vendredi de 7h00 à 17h00.

Article 2 : D'interdire l'arrêt et le stationnement dans la rue Jean Lefebvre à Estaimpuis, du côté impair, de l'opposé du n° 24 à l'opposé du n° 20, du lundi au vendredi de 8h00 à 9h00, les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 15h00 à 16h00 et le mercredi de 11h30 à 13h00.

La mesure est matérialisée par le placement de signaux E3 avec panneau additionnel reprenant les mentions "DU LUNDI AU VENDREDI DE 8H00 A 9H00 - LES LUNDI, MARDI, JEUDI ET VENDREDI DE 15H00 A 16H00 - LE MERCREDI DE 11H30 A 13H00"

Article 3 : Le présent règlement sera soumis à l'approbation du Ministre Wallon des Travaux Publics

Avant de passer au huis clos, M. le Président cède la parole aux membres des différents groupes qui ont transmis des questions écrites.

C'est tout d'abord M. Patrick VAN HONACKER qui prend la parole pour sa première question :

" Lors du Conseil communal du 29/11/23, je signale « *qu'avec la crise du PFAS, la population se pose beaucoup de questions sur la qualité de l'eau potable du robinet, surtout depuis que la SWDE est sur la sellette* ». Nos gens veulent obtenir des réponses les plus claires possibles.

Merci de nous faire le point sur les infos que vous avez dû recevoir pour notre Commune, voire notre région, d'autant que vous avez demandé une analyse indépendante auprès d'un bureau d'analyse mandaté par l'IEG. "

M. Quentin HUART lui donne cette réponse :

" Pour répondre précisément à votre question, je me permets de revenir à la réponse que je vous ai apportée lors du conseil communal du 29 novembre 2023.
Je vous avais, en effet, relayé les résultats des analyses effectuées, à ma demande, par la SWDE, aux stations de traitement de Saint-Léger et de Gaurain-Ramecroix. Ces analyses avaient révélé une concentration en PFAS inférieure à 1 nanogramme par litre, donc en deçà de la future norme de 100 nanogrammes pour la somme des concentrations mesurées de 20 PFAS spécifiquement identifiés dans la directive européenne.

Ces résultats ont été confirmés par l'analyse réalisée à notre demande, via l'IEG, par le laboratoire Lareco. Une analyse dont le rapport, daté du 6 décembre 2023, est bien sûr à votre disposition.

Enfin, chaque Estaimpuisienne, chaque Estaimpuisien, et, plus largement, chaque citoyenne, chaque citoyen du territoire de Wallonie desservi par la SWDE peut obtenir un rapport complet de la qualité de l'eau distribuée à son robinet, en particulier des concentrations en PFAS, par une recherche rapide, via son code postal, le nom de sa rue et le numéro de son habitation sur www.swde.be/fr/water-quality.

Ainsi, à rue de Berne 4 à Leers-Nord, donc pour l'eau distribuée au sein de l'administration communale, la somme des concentrations mesurées des 20 PFAS reste inférieure à 1 nanogramme par litre.

Enfin, pour répondre aux inquiétudes légitimes de nos concitoyens et nos concitoyennes, j'ai pris, dès la médiatisation de cette pollution, l'initiative d'inviter le toxicologue Alfred BERNARD. Il est venu le 7 décembre 2023 au château de Bourgogne pour dresser l'état des connaissances sur ces polluants, pour tenter de répondre aux incertitudes et pour nous informer des précautions à prendre. C'est avec plaisir qu'il a proposé de nous laisser son exposé pour le transmettre à celles et ceux qui n'auraient pu venir. Cet exposé apporte un éclairage pertinent et peut être transmis à toutes et tous, par mail, via notre conseiller en environnement. "

M. VAN HONACKER pose ensuite sa seconde question :

" Le dossier des terrains de PADEL retient bien sûr notre attention. La presse nous apprend, outre d'autres éléments, que la décision du Tribunal de 1^{ère} Instance en date du 21/01/24 est d'obtenir un nouveau rapport d'expert dans 16 mois.

Nous nous tournons donc bien vite vers vous pour demander l'état d'avancement du dossier de déménagement des terrains vers un autre site. "

M. Daniel SENESAEL lui répond :

" Je vous confirme que le jugement rendu par le tribunal le 22 janvier 2024 prévoit la désignation d'un expert chargé de toute une série de missions à réaliser dans les 16 mois dont notamment l'évaluation des éventuelles nuisances sonores et la remise d'un avis sur les mesures qui pourraient être mises en œuvre pour réduire le niveau sonore lié à la pratique du sport.

Puisqu'un jugement a été rendu, je vous informe par ailleurs que je ne procéderai plus à l'adoption d'arrêtés de police visant à la limitation des horaires du Padel.

En effet, comme indiqué dans ledit jugement, il est loisible à la partie demanderesse du procès de solliciter auprès du juge une limitation desdits horaires sur base de l'article 19, alinéa 3 du Code judiciaire. Je ne me substituerai donc pas à cette décision du tribunal et ce, comme j'avais eu l'occasion de vous le préciser suite à vos questions relatives au Padel lors des séances des 24 octobre 2022, 28 novembre 2022, 19 décembre 2022, 27 novembre 2023 et 19 décembre 2023.

Quant à la seconde partie de votre question, je peux vous préciser qu'à ce stade, les négociations sont toujours en cours et que nous n'avons pas d'indications quant à leur état d'avancement. Malgré que je sois intervenu auprès de l'IEG pour diligenter le traitement de ce dossier les 5 juillet, 17 juillet, 22 septembre, 26 septembre, 27 septembre, 3 octobre, 10 octobre, 26 octobre, 6 novembre, 9 novembre, 21 novembre, 14 décembre, 31 décembre 2023 ainsi que 10 et 12 janvier 2024, preuve à l'appui, je suis toujours en attente d'un retour de leur part. "

M. VAN HONACKER passe à sa dernière question :

" J'ai été interrogé à différentes reprises ces 2 derniers mois sur la venue d'une usine à béton qui souhaite s'installer à l'arrière de l'usine MAC BRIDE, rue du Moulin Masure à Estaimpuis.

Qu'en est-il de ce dossier à ce jour ? "

M. Quentin HUART lui apporte cette réponse :

" Le dossier est revenu une deuxième fois incomplet de Mons, cela signifie qu'il est à présent classé irrecevable. La firme Bo-Beton devra réintroduire un permis unique complet.

Pour rappel, il s'agit d'un permis unique de classe 2 comptant un délai de 115 jours à partir de l'accusé de réception sur le dossier complet. Le dossier est parvenu au service Urbanisme incomplet à deux reprises. "

M. Bernard WATTEZ réplique que suite à une carte parue dans les médias, il se demande si Estaimpuis ne se situe pas à la limite de la zone impactée par la pollution aux « broyages de fer ».

M. le Bourgmestre déclare qu'il va se renseigner.

C'est ensuite M. Patrick VANTOMME qui intervient :

" J'ai lu sur les réseaux sociaux que les deux ronds-points situés sur la rue Jules Vantiegem à proximité de Famiflora ont été aménagés par les services du Tremplin, de Famiflora et le service travaux de la commune d'Estaimpuis.

Pourquoi nos services communaux doivent-ils participer à ces travaux alors que ces deux ronds-points sont situés sur le territoire de Mouscron ? "

M. Frédéric DI LORENZO lui répond comme suit :

" La découpe entre les territoires d'Estaimpuis et de Mouscron, au niveau du parc économique de la rue Vantieghem est particulièrement en « dents de scie ». Ainsi, si l'on s'en réfère uniquement à la découpe géographique, la commune d'Estaimpuis est propriétaire de la rue Jules Vantieghem du rond-point du Sabot au rieu de l'Esperlion, puis d'une portion d'environ 200 m de la voirie reprenant 90 % du 3e rond-point et enfin, d'une partie du « U » permettant l'accès à la société « LKQ ».

Vous conviendrez donc du casse-tête lors des opérations d'entretien (salage, peinture routière, réparations de voirie,...).

Ainsi, dès la création de la voirie, des accords ont été réalisés entre notre service technique et celui de la Ville de Mouscron afin qu'Estaimpuis se charge de la gestion de la rue Jules Vantieghem, dans son tronçon allant du rond-point du Sabot jusqu'au 2^e rond-point « Famiflora » et que la commune de Mouscron prenne à sa charge tout le reste de la voirie.

Pour rappel, cet aménagement est le fruit d'une collaboration tripartite entre Famiflora qui a offert l'entièreté des fournitures, l'école Le Tremplin pour un soutien en main-d'œuvre et la commune d'Estaimpuis. "

M. VANTOMME passe à sa question suivante :

" Au début de ce mois, des maisons ont de nouveau été inondées à la rue de la Maison Blanche. Nous avons aussi appris que le Fonctionnaire délégué avait refusé le permis d'urbanisme pour 7 maisons dans cette même rue malgré l'avis favorable du Collège pour 5 maisons.

Pour éviter que ces situations se répètent, est-ce que l'on prend garde de prévoir des bassins d'orage ou de rétention suffisants lors de la construction de nouveaux bâtiments dans le zoning du Quevaucamps afin d'éviter de mettre une pression supplémentaire sur l'Esperlion dans sa traversée d'Evregnies ?

D'autre part, sur le dossier de l'aménagement des égouts sur la RN 512 entre la gare d'Herseaux et l'Esperlion, le dossier pris en charge par IPALLE avance-t-il ? "

M. François DECONINCK lui apporte cette réponse :

" Un bassin public de rétention situé près de la RN511 dans la zone du Quevaucamps est déjà existant.

Pour des projets de plus grande envergure, comme par exemple celui de Famiflora, il revient aux demandeurs de réaliser leur propre bassin de tamponnement.

Il faut savoir, par ailleurs, que toute demande de permis fait l'objet d'une étude de la part d'IPALLE, gestionnaire de notre réseau d'égouttage. Ainsi, si un projet présente un quelconque risque, à savoir si le projet se trouve en zone d'aléas d'inondation faible ou moins faible, IPALLE peut imposer la réalisation de bassins de retenue, de zones de tamponnement, de citernes d'eau de pluie... Dans le cadre de la délivrance d'un permis, le Collège se réfère toujours aux prescriptions imposées par IPALLE.

Concernant le projet de la RN512, en date du 18 janvier 2024, IPALLE a présenté aux techniciens des parties concernées un avant-projet modifié suivant les différentes remarques soulevées en réunion plénière, lors de la commission conjointe "Ruralité-Travaux" et lors du Conseil communal du mois de novembre. Le plan de cet avant-projet a été réceptionné jeudi passé et sera présenté au prochain Collège pour validation. "

Mme Adeline CAPART intervient comme suit :

" Vu sur Facebook récemment, voici une question pour le Conseil communal.



Serait-il possible de nous faire écho de la situation suivante et des solutions possibles ?
Merci. "

M. Xavier ADAM enchaîne sur le même sujet :

" Le chemin de halage à quelques mètres du pont d'Estaimpuis s'est affaissé, une interdiction d'emprunter le chemin entre la rue de Belva et le Trieu Planquart a été établie par des grilles.

Un itinéraire-bis a-t-il été proposé ? A-t-on identifié les causes de cet effondrement alors que le chemin a été rénové il n'y a que quelques années ? Les travaux de réfection ont-ils déjà été programmés ? Quand peut-on espérer la réouverture de ce tronçon ?"

M. DI LORENZO leur répond :

" Madame CAPART, Monsieur ADAM, j'aimerais tout d'abord rappeler que le chemin de halage est propriété du SPW Voies navigables. Actuellement, aucun « itinéraire de déviation » n'a été mis en place par le SPW.

Concernant les causes de l'effondrement, il s'agit vraisemblablement d'un affaissement de la berge du canal. A savoir qu'il nous a été indiqué que des ingénieurs des Voies hydrauliques viendront prochainement sur place afin d'analyser correctement la situation et réaliser le cahier des charges pour la remise en état.

Enfin, il nous a déjà été indiqué que la probabilité de réouverture du tronçon avant l'été était extrêmement faible. "

M. ADAM demande s'il est possible de prévoir une déviation via Saint-Léger.

C'est ensuite M. José LERICQUE qui prend la parole :

" Monsieur le Bourgmestre, Monsieur l'Échevin des Travaux,
Les saules situés dans le carrefour entre la rue du centre et la rue de Belva prennent de plus en plus d'ampleur au point de représenter un danger réel pour les usagers de cette route très fréquentée. Les arbres se trouvent sur la crête intérieure du fossé donc dans le domaine public.

Quand pouvons-nous espérer que ces arbres soient élagués pour la sécurité de tous ?

Merci. "

M. Frédéric DI LORENZO lui fournit cette réponse :

" Contrairement à ce que vous indiquez, les saules en question sont situés sur domaine privé et leur gestion n'est, dès lors, pas du ressort communal.

Cependant, nous pouvons vous indiquer que nos services ont alerté le propriétaire sur la nécessité d'élagage de ses saules depuis la mi-2022.

Le lundi 22 janvier 2024, à ma demande, un dernier courrier a été envoyé au propriétaire pour le sommer de réaliser l'entretien de son alignement pour le 15 février 2024 au plus tard. "

M. LERICQUE ajoute qu'il faut bien vérifier que les saules se trouvent sur le terrain public et non privé.

Ce dernier énonce ensuite sa deuxième question :

" Vous avez, tout comme nous, reçu le message d'un citoyen d'Estaimpuis soucieux du bien commun et des dépenses de notre commune.

Le problème est le suivant : au complexe sportif d'Estaimpuis, la non-extinction durant la nuit du hall extérieur et du couloir menant aux toilettes sous la tribune et qui possède une partie vitrée donnant sur le terrain de foot, depuis mi-novembre soit maintenant 2 mois et demi.

Certaines nuits l'éclairage s'allume vers 2 heures et s'éteint trois quarts d'heure plus tard. Qui utilise les installations à ces heures-là ?

Un tel gaspillage est-il tolérable dans une entité qui, par souci d'économies, vit dans l'obscurité de minuit à 5 h et où beaucoup de foyers peinent à honorer leurs factures énergétiques ?

Par la même occasion pouvez-vous nous faire un point sur la situation pour le moins chaotique de la gestion de la cafétéria du complexe d'Estaimpuis ? "

Merci. "

M. Daniel SENESAEL lui répond comme suit :

" Je répondrai à la première partie de votre question en séance publique, par contre, s'agissant d'une question de personne, la seconde partie sera traitée durant le huis clos.

Concernant l'éclairage extérieur, il y a une lampe avec détecteur de mouvement à la sortie du bâtiment accueillant la piscine et sous le porche, un interrupteur avec timer accessible à tous. Il suffit, dès lors, qu'il y ait une personne ou un chat qui passe par là ou qui actionne l'interrupteur pour que les lampes s'allument. J'ai, à cet égard, sollicité les services de police pour qu'ils puissent patrouiller dans cette zone aux alentours de 2 h ainsi que le service technique afin de vérifier sur place s'il n'y a pas lieu de modifier le réglage du timer pour que celui-ci s'éteigne plus rapidement en cas d'enclenchement de la lumière.

Quant à l'éclairage intérieur, le gérant de la cafétéria nous indique qu'il n'est pas responsable de l'enclenchement de celui-ci. Là encore, nous allons dépêcher nos électriciens sur place afin qu'une vérification de l'installation soit réalisée en vue de la détection d'un éventuel problème. "

M. Xavier ADAM reprend la parole :

" Le remplacement des alignements du canal de l'Espierre s'est terminé il y a 4 ans, de plus en plus de liens en caoutchouc se détachent des tuteurs, quelques arbres penchent. Quelle est la période minimale pendant laquelle les tuteurs doivent être maintenus en bon état pour que nous soyons assurés que les arbres puissent pousser normalement sans chuter (sauf accident exceptionnel) ? "

M. DI LORENZO lui donne cette réponse :

"Concernant les alignements d'arbres du canal, encore une fois, cela n'est pas du ressort communal. Cependant, nos experts internes indiquent que les tuteurs peuvent être retirés dès que l'arbre a un système racinaire suffisamment développé pour tenir seul. C'est le cas de ces plantations âgées de plus de 4 ans et les observateurs les plus attentifs auront remarqué que le SPW retire progressivement le tuteurage desdites plantations depuis maintenant 1 année. "

M. ADAM passe à une autre question :

" Rouverte un court laps de temps, la rue de Warcoing est encore et à nouveau fermée. Quand peut-on espérer sa réouverture ?"

M. Frédéric DI LORENZO lui répond :

" Contactée ce matin, l'entreprise en charge des travaux commandités par la SWDE et se déroulant désormais exclusivement sur la commune de Pecq nous a indiqué un délai d'environ 3 mois. En effet, il appert que les travaux ont été démarrés par la SWDE alors que quelques points bloquants subsistaient.

De plus, l'entreprise ayant rencontré un problème lors du forage sous la RN50, il a fallu faire intervenir les assurances, ce qui a également impacté le planning de ce chantier. "

M. Xavier ADAM énonce sa dernière question :

" On s'oriente vers une technologie voiture électrique. Il y a du pour et du contre. Quoi qu'il en soit, quelles seraient les possibilités de recharger sa voiture dans l'entité comme à des bornes en suffisance dans un futur plus ou moins proche et quelles seraient les possibilités pour nos concitoyens de la recharger malgré tout devant chez eux quand on habite en maison de rangée ? "

C'est M. François DECONINCK qui donne la réponse :

" Une décision a été prise lors du Collège du 11/11/2022 de mettre en place gratuitement 4 emplacements à disposition de l'IEG pour une période de 10 ans afin qu'ils puissent installer des bornes de recharge électriques pour véhicules et vélos.

Ces 4 bornes seront installées sur le parking de la maison du Canal ainsi que sur les places de Leers-Nord, Néchin et Estaimbourg.

À l'heure actuelle, l'IEG est en attente de validation du cahier des charges de la part du cabinet HENRY sur l'aspect technique, administratif et légal avant de lancer un marché public.

Cependant, actuellement, 4 bornes sont déjà installées sur le parking de l'Impact à la Porte des Bâisseurs.

Quant à des possibilités pour nos citoyens de recharger devant chez eux en maison de rangée, notre RGP précise en son article 4 : *Est interdite, sauf autorisation préalable et écrite, délivrée par le Collège communal, toute utilisation privative de la voie publique (SA) ou de la voirie communale (DV), au niveau du sol, au-dessus ou en dessous de celui-ci.*

Tout bénéficiaire de l'autorisation est tenu d'observer les conditions énoncées dans celle-ci. Tout utilisateur, dûment autorisé ou non, supportera les conséquences des incidents ou accidents, fautifs ou non, qui surviendraient du fait de l'utilisation privative de l'espace public. Cette occupation du domaine public, lorsqu'elle est autorisée, est soumise à redevance.

Et en son article 25 : *Il est interdit de faire passer de l'intérieur des immeubles sur la voie publique, des objets longs et encombrants sans prendre les précautions indispensables pour assurer la commodité et la sécurité des passants.*

Aussi, aucune demande n'ayant été introduite en ce sens, le Collège communal ne s'est pas encore penché sur la question. "

M. le Bourgmestre complète la réponse de M. DECONINCK en précisant qu'un groupe de travail sera créé au sein de la zone de police afin de répondre à cette demande.

Après ces échanges, le huis clos est abordé.

H U I S C L O S

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Président déclare la séance levée ; il est 20 heures 40.

En séance à Estaimpuis, en date que dessus.

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre,

V. BREYNE.

D. SENESAEL.
