

SEANCE DU 22 AVRIL 2025

Présents : MM. Frédéric DI LORENZO, Bourgmestre – Président;
D. SENESAEL, S. VERVAECKE, C. DUBUS, F. DECONINCK, V. SEYNAVE, Échevins;
P. VAN HONACKER, I. MARQUETTE, A. CAPART, C. TRATSAERT, E. DEMARQUE,
~~S. ROUSSEL~~, C. HOLLEMAERT, T. GRAULICH, G. VANBOUT, M. MOERMAN,
E. VERSCHUREN, C. LOMBART, F. LUTUN, F. NYS-GOEMAERE, P. WALLAYS, Conseillers;
V. BREYNE, Directrice Générale

Monsieur le Président ouvre la séance à 18 heures 30.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 17 mars 2025

Le procès-verbal de la séance du 17 mars 2025, mis à la disposition des Conseillers, est approuvé à l'unanimité.

2. A.S.B.L. C.L.P.E. – remplacement d'un membre désigné au sein de l'Assemblée Générale

Attendu qu'en date du 22 octobre 1990, le C.L.P.E. a été constitué en A.S.B.L. dont les statuts ont été publiés en date du 25 janvier 1995 au Moniteur Belge ;

Vu le protocole d'accord, qui a fait l'objet de l'acceptation de l'Assemblée Générale de l'A.S.B.L. Centre de Lecture Publique d'Estaimpuis en date du 16 juin 1997, approuvé en séance du 16 juin 1997 par le Conseil communal ;

Vu que l'assemblée, en séance du 27 février 2023, a marqué accord pour prolonger, jusqu'au 31 décembre 2028, le protocole d'accord entre la commune d'Estaimpuis et le C.L.P.E. ayant fait l'objet d'une prolongation approuvée par le Conseil communal en date du 23 décembre 2019 tel qu'actualisé ;

Vu la délibération du Conseil communal du 17 décembre 2024 désignant les représentants de la commune qui siégeront au sein de l'Assemblée Générale de ladite A.S.B.L. suite aux élections communales du 13 octobre 2024 ;

Considérant que le groupe MR-Vous a désigné M. Saad MEDNOUNY ;

Considérant que ce dernier a fait part de son souhait de ne pas siéger au sein de l'Assemblée générale de l'A.S.B.L. précitée ;

Considérant qu'il convient dès lors de le remplacer ;

D E C I D E à l'unanimité

Art. 1 – De désigner M. Éric DEMARQUE en qualité de représentant des Pouvoirs Publics, qui siégera à l'Assemblée Générale de l'A.S.B.L. C.L.P.E. pour le groupe MR-Vous en remplacement de M. Saad MEDNOUNY.

Art. 2 – De transmettre la présente décision à l'A.S.B.L. C.L.P.E.

3. ASBL A.I.S. Mouscron - Logement - désignation d'un représentant communal

Vu le Code de la Démocratie et de la Décentralisation ;

Vu la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des Sociétés ;

Vu le Code wallon de l'habitation durable ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 relatif aux organismes de logement à finalité sociale, modifié le 19 mai 2019 ;

Vu les statuts de l'ASBL Mouscron – Logement AIS ;

Vu la délibération du Conseil communal du 31 mai 2021 lequel a approuvé l'adhésion de la commune d'Estaimpuis ;

Considérant que suite aux élections du 13 octobre 2024, il y a lieu de désigner un nouveau représentant de notre commune au sein des organes de gestion de l'ASBL Mouscron – Logement AIS ;

Considérant le courrier reçu en date du 14 mars 2025 de l'ASBL Mouscron – Logement AIS nous invitant à désigner un membre du groupe PS afin de représenter Estaimpuis au sein de ladite ASBL ;

DECIDE à l'unanimité

Art. 1 - De désigner Mme Virginie SEYNAVE pour représenter la commune d'Estaimpuis au sein des instances de l'ASBL Mouscron – Logement AIS.

Art. 2 - La présente délibération est transmise à l'ASBL Mouscron – Logement AIS.

4. A.S.B.L. Crèche communale Le Petit Poucet – remplacement d'un membre désigné au sein de l'Assemblée Générale

Vu la délibération du Conseil communal du 16 juin 2008 relative à l'approbation des statuts de l'A.S.B.L. « Crèche communale Estaimpuis Le Petit Poucet » ;

Vu les statuts de l'ASBL « Crèche communale Estaimpuis Le Petit Poucet » tels que modifiés ;

Vu les articles L1234-1 à 1234-6 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 27 février 2003 portant réglementation générale des milieux d'accueil et ses modifications ultérieures ;

Vu la délibération du Conseil communal du 17 février 2025 désignant les représentants de la commune qui siégeront au sein de l'Assemblée Générale de l'A.S.B.L. susmentionnée suite aux élections communales du 13 octobre 2024 ;

Considérant que le groupe MR-Vous a désigné Mme Laurine HIVRE ;

Considérant que cette dernière a fait part de son souhait de ne pas siéger au sein de l'Assemblée générale de l'A.S.B.L. précitée ;

Considérant qu'il convient dès lors de la remplacer ;

D E C I D E à l'unanimité

Art. 1 – De désigner Mme Françoise GOEMAERE en qualité de représentant des Pouvoirs Publics, qui siégera à l'Assemblée Générale de l'A.S.B.L. « Crèche communale Estaimpuis Le Petit Poucet » pour le groupe MR-Vous en remplacement de Mme Laurine HIVRE.

Art. 2 – De transmettre la présente décision à l'A.S.B.L. « Crèche communale Estaimpuis Le Petit Poucet ».

5. SCRL Les Heures Claires - désignation des représentants de la commune au sein de l'Assemblée Générale – législature 2024-2030 - décision

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment l'article L.1523-11 et suivants ;

Vu l'article 151 du Code wallon du logement et de l'habitat durable stipulant que les conseils provinciaux, communaux et d'action sociale désignent leurs représentants dans les six mois qui suivent leur renouvellement ;

Considérant que la commune d'Estaimpuis est affiliée auprès de la société de logement SCRL Les Heures Claires dont le siège se trouve Porte des Bâtisseurs 20B à Estaimpuis ;

Considérant les statuts de la SCRL Les Heures Claires ;

Vu la délibération du 2 décembre 2024 par laquelle le Conseil communal procède à l'installation des conseillers communaux issus des élections du 13 octobre 2024 ;

Vu la nécessité de désigner 5 représentants communaux à l'assemblée générale de la SCRL Les Heures Claires pour la législature 2024-2030 ;

Considérant que les nouveaux délégués de l'assemblée générale sont désignés au nombre de 5 à la proportionnelle du Conseil communal ;

Considérant que pour ces 5 représentants, trois au moins représentent la majorité du conseil communal ;

Considérant qu'il est fait application de la clé D'Hondt ;

DECIDE à l'unanimité

Art. 1 – De désigner comme représentants de la commune d'Estaimpuis à l'assemblée générale de la SCRL Les Heures Claires :

Pour le groupe PS : MM. Isabelle MARQUETTE, Florence LUTUN et Christian HOLLEMAERT.

Pour le groupe Les Engagés : M. Steve ROUSSEL.

Pour le groupe MR : Mme Françoise GOEMAERE.

Art. 2 – De transmettre un exemplaire de la présente délibération à la SCRL Les Heures Claires.

6. SCRL Les Heures Claires - désignation des administrateurs

Vu les dispositions du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code wallon du Logement et de l'habitat durable et notamment son article 151 qui stipule que « *les conseils provinciaux, communaux et d'action sociale désignent leurs représentants dans les six mois qui suivent leur renouvellement et les soumettent à l'assemblée générale* » ;

Vu les articles 148 à 157 du même Code ;

Vu les statuts régissant la société de logement SCRL Les Heures Claires ;

Considérant que la commune d'Estaimpuis est affiliée à la société de logement SCRL Les Heures Claires dont le siège est situé Porte des Bâisseurs 20B à Estaimpuis ;

Attendu qu'à la suite des élections du 13 octobre 2024 et à l'installation du Conseil communal en date du 2 décembre 2024, il convient de renouveler le conseil d'administration de la SCRL Les Heures Claires pour la mandature 2024-2030 ;

Vu la décision du conseil d'administration du 23 mai 2007 de la SCRL Les Heures Claires établissant la clé de pondération déterminant la répartition des mandats publics d'administrateurs représentants les différentes entités suivant le nombre de logements sociaux gérés par la société sur chacune des entités ;

Considérant les résultats des dernières élections communales ainsi que la répartition du nombre de logements sociaux sis sur chacune des entités communales desservies par la SCRL Les Heures Claires ;

Vu le courrier de la SCRL Les Heures Claires en date du 13 mars 2025 signalant que suivant la pondération retenue et en application de la clé D'Hondt pour les 4 entités, il y a lieu de désigner :

- 7 administrateurs pour Estaimpuis
- 2 administrateurs pour Pecq
- 1 administrateur pour Celles
- 1 administrateur pour Mont-de-l'Enclus

Considérant que suivant l'application de la clé D'Hondt et en tenant compte des déclarations individuelles facultatives d'apparement ou de regroupement, la représentation politique pour la répartition des mandats est la suivante :

- 4 administrateurs MR
- 3 administrateurs PS
- 2 administrateurs LLCWAPI
- 2 administrateurs Les Engagés

Considérant dès lors qu'il convient de désigner dans le respect de la règle proportionnelle telle que prévue à l'article 148 §1 du Code Wallon ;

Considérant qu'en plus du nombre maximal que peut contenir l'organe d'administration, tout groupe politique démocratique disposant d'au moins un élu au sein d'une commune associée et au moins d'un élu au sein du Parlement wallon mais non représenté au sein de l'organe d'administration, conformément au système de la représentation proportionnelle, a droit à être représenté par un mandataire surnuméraire ;

Considérant que ce mandataire a les mêmes droits que les autres administrateurs en ce compris une voix délibérative ;

Considérant qu'à la suite des déclarations d'apparement, il y a donc lieu de désigner un représentant pour le groupe ECOLO ;

Considérant dès lors qu'il convient de désigner dans le respect de la proportionnelle telle que prévue à l'article 148 §1 du Code Wallon du Logement, les représentants de la commune d'Estaimpuis au sein de la SCRL Les Heures Claires ;

D E C I D E à l'unanimité

Art. 1 - De désigner, comme représentants pour la commune d'Estaimpuis au sein du conseil d'administration de la société de logement SCRL Les Heures Claires :

- M. Grégory DEMANGHON (PS)
- Mme Annie BLOMME (PS)

- M. Frédéric DI LORENZO (PS)
- M. Steve ROUSSEL (Les Engagés)
- Mme Annick JANSSENS (Les Engagés)
- M. Éric DEMARQUE (MR)
- Mme Christine LOMBART (MR)

Art. 2 - De désigner comme mandataire surnuméraire pour le groupe ECOLO :

- M. Guy TROOSTER (ECOLO)

Art. 3 - De transmettre la présente délibération à la société de logement SCRL Les Heures Claires, Porte des Bâtisseurs 20B à 7730 Estaimpuis.

7. Union des Villes et Communes de Wallonie ASBL - représentation 2024-2030 - désignation d'un délégué au sein de l'Assemblée Générale - ratification

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement les articles L1122-30, L1234-2 et suivants ;

Considérant que suite aux élections du 13 octobre 2024, la commune doit procéder à la désignation d'un membre pour siéger au sein de l'Assemblée générale de l'Asbl Union des Villes et Communes de Wallonie ;

Vu le courriel du 18 mars 2025 de l'Asbl Union des Villes et Communes de Wallonie ;

Vu la délibération du Collège communal du 21 mars 2025 désignant Monsieur Frédéric DI LORENZO en tant que délégué de la commune au sein de l'Assemblée générale de ladite ASBL ;

Considérant qu'il y a lieu de faire ratifier cette décision par le Conseil communal ;

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : De ratifier la délibération du Collège communal du 21 mars 2025 désignant Monsieur Frédéric DI LORENZO en tant que délégué de la commune au sein de l'Assemblée générale de l'ASBL Union des Villes et Communes de Wallonie.

Article 2 : De transmettre copie de la présente délibération à :

- Monsieur Frédéric DI LORENZO, désigné ;
- ASBL Union des Villes et Communes de Wallonie par mail à l'adresse benedicte.dujardin@uvcw.be.

8. Intercommunale IMIO – assemblée générale ordinaire du 10 juin 2025 – approbation des points inscrits à l'ordre du jour

Vu le code de la démocratie et de la décentralisation et plus particulièrement les articles 1523-1 à L1523 – 27 relatifs aux intercommunales ;

Vu la délibération du Conseil du 24 octobre 2018 portant sur la prise de participation de la Commune à l'intercommunale de mutualisation en matière informatique et organisationnelle (IMIO) ;

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'assemblée générale d'IMIO du 10 juin 2025 par lettre datée du 21 mars 2025 ;

Considérant que l'Assemblée générale du premier semestre doit avoir lieu avant la fin du mois de juin, conformément à l'article L1523-13 – paragraphe 4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que la Commune doit être représentée à l'Assemblée générale de l'intercommunale IMIO par cinq délégués, désignés à la proportionnelle, trois au moins représentants la majorité du conseil communal ;

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces cinq délégués représentant la Commune à l'Assemblée générale de l'intercommunale IMIO du 10 juin 2025 ;

Que le Conseil doit se prononcer sur les points de l'ordre du jour de l'Assemblée générale adressés par l'intercommunale ;

Considérant que l'ordre du jour porte sur :

1. Présentation du rapport de gestion du Conseil d'Administration et approbation des comptes 2024
2. Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes
3. Décharge aux administrateurs
4. Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes
5. Démission d'office des administrateurs
6. Règles de rémunération des administrateurs
7. Renouvellement du Conseil d'Administration

Considérant que les points précités sont de la compétence de l'Assemblée générale et ce, conformément aux statuts de l'intercommunale IMIO ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

D E C I D E

D'approuver aux majorités ci-après les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale d'IMIO du 10 juin 2025 qui nécessitent un vote.

Art. 1 – par vingt voix pour :

1. Présentation du rapport de gestion du Conseil d'Administration et approbation des comptes 2024
2. Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes
3. Décharge aux administrateurs
4. Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes
5. Démission d'office des administrateurs
6. Règles de rémunération des administrateurs
7. Renouvellement du Conseil d'Administration

Art. 2 – De charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Art. 3 – De transmettre la présente délibération à l'intercommunale IMIO.

9. Compte 2024 - établissement cultuel d'Estaimbourg - approbation

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, §1er, 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 6 et 7 ;

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 **19/03/2025**, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le **20/03/2025**, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel **Saints Ghislain et Denis (Estaimbourg)**, arrête le compte annuel, 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 **28/03/2025**, réceptionnée en date du **31/03/2025**, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête définitivement, sans remarque, les dépenses reprises dans le chapitre I du compte annuel et, pour le surplus approuve, sans remarque, le reste du compte annuel ;

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 compte annuel susvisé reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par l'établissement cultuel Saints Ghislain et Denis (Estaimbourg) au cours de l'exercice 2024 ; qu'en conséquence, il s'en déduit que le compte annuel est conforme à la loi ;

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

ARRETE à l'unanimité

Article 1er. La délibération du **19/03/2025**, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saints Ghislain et Denis (Estaimbourg) arrête le compte annuel, pour l'exercice 2024, dudit établissement cultuel est **approuvée** comme suit :

	Fabrique d'église	Approbation communale
--	-------------------	-----------------------

Recettes ordinaires totales	€ 7.626,40	€ 7.626,40
- dont une intervention communale ordinaire de secours de :	€ 6.202,26	€ 6.202,26
Recettes extraordinaires totales	€ 6.888,54	€ 6.888,54
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	€ 0,00	€ 0,00
- dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	€ 6.888,54	€ 6.888,54
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	€ 1.360,35	€ 1.360,35
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	€ 5.115,29	€ 5.115,29
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	€ 0,00	€ 0,00
- dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	€ 0,00	€ 0,00
Recettes totales	€ 14.514,94	€ 14.514,94
Dépenses totales	€ 6.475,64	€ 6.475,64
Résultat comptable	€ 8.039,30	€ 8.039,30

L'attention des autorités cultuelles est attirée sur les éléments suivants : 16 € de frais d'énergies comptabilisés en 2024 et à ne pas reprendre en 2025.

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.

10. Compte 2024 - établissement cultuel de Saint-Léger - approbation

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 6 et 7 ;

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 **12/02/2025**, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le **17/02/2025**, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel **Saint Léger (Saint-Léger)**, arrête le compte annuel, 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 **12/03/2025**, réceptionnée en date du **12/03/2025**, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête définitivement, avec remarque, les dépenses reprises dans le chapitre I du compte annuel et, pour le surplus approuve, avec remarque, le reste du compte annuel ;

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 compte annuel susvisé ne reprend pas les montants effectivement encaissés et décaissés (voir les articles : R07, R18B, R18F, R23, R28D, D19, D50A, D50B, D50N) et qu'il convient dès lors de l'adapter ;

- R07 : 1219,05 € payés 2x. Double paiement remboursé, mais non extourné dans la comptabilité. 6017,20 € - 1219,05 € = 4798,15 €
- R18B : Une facture du secrétariat social non comptabilisée. 194,24 € + 26,94 € = 221,18 €
- R18F : 63,92 €. Les remboursements suite à des NC doivent être inscrites en R18F
- R23 : 5600 € déjà inscrits en 2021 (sur compte d'attente). 5600 € remboursées par la dette le 04/03/2025

- R28D : 1949,92 € - 63,92 € = 1886 €. Les remboursements suite à des NC doivent être inscrites en R18F
- D19 : Le mois de janvier n'a pas été comptabilisé sur ce poste de dépense. D19 : 1036,86 € + 93,24 € = 1130,10 €
- D50A : Les charges sociales du travailleur n'ont pas été ajoutés pour les 4 premiers mois de l'année. D50A : 342,51 € + 13,02 € = 355,53 €
- D50B : Le même précompte professionnel doit être inscrit qu'au R18B
- D50N : 571,49 €. Des frais de précompte professionnel ont été ajoutés dans les frais de gestion pour le salaire d'août. 598,79 € - 27,30 €

Considérant que le compte annuel tel que corrigé est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

ARRÊTE à l'unanimité

Article 1^{er}. La délibération du **12/02/2025**, par laquelle le Conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint Léger (Saint-Léger) arrête le compte annuel, pour l'exercice 2024, dudit établissement cultuel est **réformée** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant (€)	Nouveau montant (€)
R07	Revenus des fondations, fermages et maisons	€ 6.017,20	€ 4.798,15
R18B	Précompte professionnel retenu à la source	€ 194,24	€ 221,18
R18F	Divers (recettes ordinaires)	€ 0,00	€ 63,92
R23	Remboursements de capitaux	€ 8.145,00	€ 2.545,00
R28D	Divers (recettes extraordinaires)	€ 1.949,92	€ 1.886,00
D19	Traitement brut de l'organiste	€ 1.036,86	€ 1.130,10
D50A	Charges sociales	€ 342,51	€ 355,53
D50B	Précompte professionnel versé	€ 112,53	€ 221,18
D50N	Divers (dépenses diverses)	€ 598,79	€ 571,49

Art. 2. La délibération, telle que réformée à l'article 1, est approuvée aux résultats suivants :

	Fabrique d'église	Approbation communale
Recettes ordinaires totales	€ 14.945,60	€ 13.817,41
- dont une intervention communale ordinaire de secours de :	€ 0,00	€ 0,00
Recettes extraordinaires totales	€ 98.127,18	€ 92.463,26
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	€ 36.250,00	€ 36.250,00
- dont un boni comptable de l'exercice précédent de :	€ 50.602,26	€ 50.602,26
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	€ 2.156,75	€ 2.156,75
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	€ 12.233,12	€ 12.420,12
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	€ 78.307,10	€ 78.307,10
- dont un mali comptable de l'exercice précédent de :	€ 0,00	€ 0,00
Recettes totales	€ 113.072,78	€ 106.280,67
Dépenses totales	€ 92.696,97	€ 92.884,58
Résultat comptable	€ 20.375,81	€ 13.396,09

Art. 3. En application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint Léger (Saint-Léger) et à l'organe représentatif – Diocèse de Tournai – contre la présente décision devant le Gouverneur de la Province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

Art. 4. Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État.

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

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

Art. 5. 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. 6. 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.

11. Entité d'Estaimpuis - rénovation de voiries 2025 - 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 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de 750.000,00 €) ;

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° 2025/BE/T/013 relatif au marché « Entité d'Estaimpuis - Rénovation de voiries 2025 » établi par le service technique ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- * Lot 1 : Saint-Léger - rue Royale - pose d'un réseau d'égouttage, estimé à 69.899,65 € hors tva ou 84.578,58 € tva 21% comprise ;
- * Lot 2 : Saint-Léger - rue du Trieu Planquart - rénovations de la voirie, estimé à 124.087,56 € hors tva ou 150.145,95 € tva 21% comprise ;
- * Lot 3 : Saint-Léger - rue de Pecq - rénovations de la voirie, estimé à 71.112,00 € hors tva ou 86.045,52 € tva 21% comprise ;
- * Lot 4 : Estaimpuis - Boulevard des Déportés - rénovation des joints et de dalles béton, estimé à 43.648,13 € hors tva ou 52.814,24 € tva 21% comprise ;
- * Lot 5 : Estaimpuis - rue de la Horne - Rénovation de la voirie, estimé à 46.010,00 € hors tva ou 55.672,10 € tva 21% comprise ;
- * Lot 6 : Leers-Nord - rue des Mésanges - Aménagement d'un carrefour, estimé à 11.117,06 € hors tva ou 13.451,64 € tva 21% comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 365.874,40 € hors tva ou 442.708,03 € tva 21% comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au Budget Extraordinaire de 2025 sous l'article 421/73160 :20250009 ;

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

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 07/04/2025 ;

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 10/04/2025 ;

D E C I D E à l'unanimité

Article 1er. - D'approuver le cahier des charges N° 2025/BE/T/013 et le montant estimé du marché « Entité d'Estaimpuis - Rénovation de voiries 2025 », 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 365.874,40 € hors tva ou 442.708,03 € tva 21% comprise.

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

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 de 2025 sous l'article 421/73160 :20250009.

Article 5. - Ce crédit pourrait 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.

12. Estaimpuis - CEME - fourniture et pose de clôtures - 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° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 143.000,00 €) 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, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le cahier des charges N° 2025/BE/T/014 relatif au marché "Estaimpuis - CEME - fourniture et pose de clôtures" établi par le service technique ;

Considérant que ce marché est divisé en tranches :

* Tranche ferme : Tranche ferme - pare-ballons et clôture (Estimé à : 16.640,00 € hors TVA ou 20.134,40 €, 21% TVA comprise)

* Tranche conditionnelle : tranche conditionnelle : clôture rigide sous pare-ballons (Estimé à : 11.520,00 € hors TVA ou 13.939,20 €, 21% TVA comprise)

* Tranche conditionnelle : tranche conditionnelle : portails (Estimé à : 11.000,00 € hors TVA ou 13.310,00 €, 21% TVA comprise)

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 39.160,00 € hors TVA ou 47.383,60 €, 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 731/72160:20190016.2025 ;

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 11/04/2025 ;

D E C I D E à l'unanimité

Article 1er. - D'approuver le cahier des charges N° 2025/BE/T/014 et le montant estimé du marché "Estaimpuis - CEME - fourniture et pose de clôtures", 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 39.160,00 € hors TVA ou 47.383,60 €, 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 731/72160:20190016.2025.

Article 4. - Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure.

13. Néchin - réalisation d'un bâtiment pour le club de foot - clôtures et nouveau terrain - 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° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 143.000,00 €) ;

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, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le cahier des charges N° 2022/BE/T/003 relatif au marché « Néchin – Réalisation d'un bâtiment pour le club de foot » établi par le service technique ;

Considérant la décision du Conseil communal du 30 janvier 2023 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (procédure ouverte) de ce marché ;

Considérant la décision du Collège communal du 16 mai 2024 approuvant la non-attribution des lots 8 et 9 dudit marché, l'arrêt de la procédure du marché et l'éventuelle relance ultérieure ;

Considérant l'avancement de la construction du bâtiment pour le club de foot et dès lors la nécessité de réaliser prochainement les clôtures, pare-ballons ainsi que la mise à niveau des terrains de foot ;

Considérant dès lors la nécessité de relancer une procédure de marché publics pour les lots non attribués dans le marché de base ;

Considérant le cahier des charges N° 2025/BE/T/015 relatif au marché "Néchin - Réalisation d'un bâtiment pour le club de foot - clôtures et nouveau terrain - relance" établi par le service technique ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

* Lot 1 (clôtures et pare-ballons), estimé à 52.286,20 € hors TVA ou 63.266,30 €, 21% TVA comprise ;

* Lot 2 (mise à niveau des terrains de foot), estimé à 25.675,00 € hors TVA ou 31.066,75 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 77.961,20 € hors TVA ou 94.333,05 €, 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 764/72260:20230028.2024 ;

Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 11/04/2025 ;

D E C I D E à l'unanimité

Article 1er. - D'approuver le cahier des charges N° 2025/BE/T/015 et le montant estimé du marché "Néchin - Réalisation d'un bâtiment pour le club de foot - clôtures et nouveau terrain - 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 77.961,20 € hors TVA ou 94.333,05 €, 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 764/72260:20230028.2024.

Article 4. - Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure.

14. Approbation du transfert au Domaine public de la voirie située à Saint-Léger, Clos du Val d'Espierre, cadastrée 3ème division, section A, 191 W2 et A 192 L

Vu la délibération du 5 décembre 1994, par laquelle le Conseil communal a approuvé la reprise, par la Commune d'Estaimpuis, de la voirie dénommée 'Clos du Val d'Espierre' et ses infrastructures construites par la S.A. HUYZENTRUYT, dans le cadre du permis d'Urbanisme PU 04/93 octroyé le 17 mars 1993 pour la construction groupée de vingt-cinq habitations ;

Vu l'acte de vente de la voirie 'Clos du Val d'Espierre' à la Commune d'Estaimpuis pour le prix symbolique d'UN franc, établi par Maître Alain HENRY, Notaire à Estaimbourg, en date du 17 février 1995 ;

Vu le caractère indubitable d'Utilité publique de cette voirie desservant les vingt-cinq habitations construites et occupées depuis 1995 par différents propriétaires ;

Vu la situation actuelle de cette voirie, toujours cadastrée à Estaimpuis, 3ème division, section A, 191 W2 et A 192 L, propriété privée de la Commune d'Estaimpuis, et de ce fait, reprise dans la taxation du précompte immobilier de la Commune ;

Vu l'enregistrement de cette voirie au Registre national sous le n° de code 6019 ;

D E C I D E à l'unanimité

Art. 1 - De confirmer le caractère « d'utilité publique » de la voirie 'Clos du Val d'Espierre' à Saint-Léger, et d'approuver le transfert de celle-ci au Domaine public.

Art. 2 - De transmettre cette décision au SPF Finances pour enregistrement des données et au SPW Finances pour réclamation en matière de la taxation précompte immobilier.

15. Mise en location du café "Au P'tit Cœur" – approbation des conditions

Pour ce point, Mme Adeline CAPART souligne qu'il est bon de lancer un appel à candidatures afin de trouver un repreneur pour continuer à faire vivre ce commerce dans le village d'Estaimpuis. Elle demande quand sera lancé l'appel à candidatures et jusqu'à quand.

M. Frédéric DI LORENZO précise qu'il sera publié ce 23 avril et que les candidatures pourront être introduites jusqu'à fin mai.

Mme CAPART souhaite savoir si la sélection du repreneur sera organisée comme lors des recrutements : commission de sélection...

M. le Bourgmestre répond par l'affirmative.

M. Thierry GRAULICH demande s'il est possible d'obtenir une liste des biens communaux.

Mme la Directrice générale affirme avoir déjà répondu à cette demande à Mme TRATSAERT en précisant qu'un rendez-vous pouvait être pris avec l'employée responsable pour obtenir tous les renseignements souhaités.

Après ces échanges, le point est 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 « Café Au P'tit Cœur » sis rue Jean Lefebvre 5 à 7730 Estaimpuis ;

Considérant que lesdits biens sont actuellement loués dans le cadre d'un bail commercial à Mme Christelle SINIGAGLIA ;

Considérant que l'intéressée peut faire valoir ses droits à la pension au 1^{er} juillet 2025 ; qu'elle arrêtera dès lors l'exploitation de l'établissement à cette date ;

Considérant qu'à cette date, les locaux seront libres 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 550 € hors charges ;

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 location-gérance, des biens immobiliers connus sous la dénomination « Café Au P'tit Cœur » sis rue Jean Lefebvre 5 à 7730 Estaimpuis, à partir du 1^{er} juillet 2025.

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.

Estaimpuis - Café Au P'tit Cœur - Contrat de location gérance

ENTRE

D'une part,

L'administration communale d'ESTAIMPUIS représentée par Frédéric DI LORENZO, 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,

M/Mme. , domicilié(e) à

Ci-après dénommé " le locataire-gérant"

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet – Description – Etat

Le bailleur donne en location-gérance à M./Mme, qui accepte, le fonds de commerce de l'établissement dénommé « Au P'tit Cœur » sis rue Jean Lefebvre 5 à 7730 Estaimpuis, lui appartenant, bien connu du locataire-gérant qui déclare l'avoir parfaitement visité et dispense le bailleur de fournir plus ample description.

Article 2 : Durée

Le contrat est consenti pour un terme de trois années consécutives prenant cours le 1er juillet 2025 pour se terminer le 30 juin 2028. Il pourra faire l'objet de deux tacites reconductions de trois ans chacune.

Chaque partie aura la faculté de renoncer à l'exécution du présent contrat à l'expiration de chaque période annuelle moyennant préavis notifié par la lettre recommandée au moins trois mois à l'avance.

Article 3 : Destination – Usage des lieux

Les lieux loués sont destinés à accueillir l'activité commerciale du locataire-gérant consistant en l'exploitation, au sens le plus large, du café.

Le locataire-gérant 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 locataire-gérant ne pourra dès lors procéder à aucun placement de semblable jeu ou le tolérer sans l'autorisation préalable et écrite du bailleur.

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

Le locataire-gérant s'engage à jouir des lieux loués en personne prudente et raisonnable et à ne s'y livrer à aucune activité de nature à nuire à la tranquillité et à la paisible jouissance de ses voisins, ni de porter atteinte à la réputation de l'immeuble.

Article 4 : Loyer – Indexation

4.1 Loyer de base

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel, indexé annuellement, d'un montant de 550 (cinq cent cinquante) euros.

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

4.2 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 locataire-gérant sera redevable, dès l'échéance, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un intérêt égal au taux prévu par la loi du 2 août 2002 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les transactions commerciales (actuellement : 4,5 %), 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 fin du contrat sans préavis ni indemnité.

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 :

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

Dans cette formule, l'indice de base est celui du mois qui précède la conclusion du bail, soit celui du mois de juin 2025.

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 4.1, à l'exclusion des frais incombant au locataire-gérant 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.

Article 5 : Garantie locative

Pour garantir l'exécution de toutes les obligations lui incombant en vertu du présent contrat, le locataire-gérant souscrira au profit du bailleur, avant la prise de cours du bail, une garantie qui sera constituée auprès d'une banque agréée par le bailleur et d'une valeur égale à deux mois de loyer, soit 1.100 €.

Le locataire-gérant ne pourra, sauf accord du bailleur, disposer des lieux tant que la garantie n'aura pas été dûment constituée.

Cette garantie ne sera pas limitée dans le temps et restera d'application jusqu'à ce que toutes les obligations du locataire-gérant soient apurées.

Cette garantie sera libérée en fin de bail, après que le locataire-gérant ait justifié de la complète exécution de toutes les obligations qui lui incombent. Elle ne pourra toutefois être appelée par le bailleur que sur présentation d'un accord daté et signé par les deux parties ou de la copie d'une décision de justice exécutoire.

Pendant la durée du bail, la garantie ne pourra en aucun cas être offerte ou affectée en tout ou en partie par le locataire-gérant comme paiement de loyer ou d'autres dettes contractuelles. Toutefois, en cas de carence du locataire-gérant, la garantie pourra être utilisée par le bailleur pour composer les arriérés de paiements et autres manquements du locataire-gérant à ses obligations y compris les loyers et les charges communes.

Article 6 : Charges

Le locataire-gérant paiera les abonnements d'eau, de gaz et d'électricité, il paiera la location des compteurs et toutes redevances de consommation.

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

Article 7 : 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 locataire-gérant 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 locataire-gérant en vertu de ce bail.

Cette énumération n'est pas limitative.

Pour les impôts réclamés par l'Administration au bailleur, le locataire-gérant 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 locataire-gérant sera tenu d'indemniser le bailleur de tout préjudice résultant du non-paiement par le locataire-gérant ou du retard au paiement des impôts qui lui incombent.

Article 8 : Etat des lieux d'entrée

Un état des lieux d'entrée engageant définitivement les parties sera établi au plus tard à la première des deux dates ci-après :

- l'entrée en vigueur du contrat,
- l'occupation effective par le locataire-gérant des lieux loués.

Cet état des lieux sera dressé par un expert, choisi d'un commun accord, aux frais de chaque partie.

Article 9 : Restitution - Etat des lieux de sortie

Un état des lieux de sortie sera dressé suivant la même procédure que celle décrite à l'article 8, afin de faire établir par expertise le montant des dégâts locatifs et l'indemnité d'indisponibilité éventuelle.

En cas de manquement grave justifiant la fin du contrat, le locataire-gérant sera responsable de toutes les usures.

Les travaux de remise en état nécessaires seront effectués avant l'expiration du bail.

Si le locataire-gérant continue à occuper les lieux loués et ne se conforme pas à cette obligation de remise en état dans le délai prescrit ci-dessus, il sera redevable sans préjudice de ses autres obligations, d'une indemnité minimum équivalente à deux fois le loyer mensuel en vigueur à la fin du bail par mois d'inoccupation résultant de la remise en état des lieux loués. La période minimum est fixée à un mois, tout mois entamé étant compté dans sa totalité.

Article 10 : Enregistrement

Le présent bail sera soumis à l'enregistrement par les soins du locataire-gérant. Les frais d'enregistrement, amendes et doubles droits éventuels sont à charge du locataire-gérant.

Article 11 : Transformations et aménagements des lieux loués

Le locataire-gérant ne pourra apporter aucun changement à l'immeuble en cause sans l'accord exprès, préalable et écrit du bailleur qui ne pourra le refuser que pour de justes motifs. De plus, le locataire-gérant 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.

En outre, si le bailleur donne son consentement, les travaux ne pourront être exécutés qu'aux frais du locataire-gérant et sous sa seule responsabilité, à l'exclusion de celle du bailleur.

Le bailleur se réserve cependant le droit de surveiller ou faire surveiller les travaux demandés ou entamés par le locataire-gérant et ceci aux frais exclusifs du locataire-gérant mais sans que la responsabilité du bailleur ne soit engagée d'aucune manière en cas de malfaçon.

Dans l'hypothèse où des modifications importantes seraient apportées aux lieux loués par le locataire-gérant en cours de bail, le bailleur se réserve la faculté de faire dresser un avenant à l'état des lieux d'entrée et ce aux frais du locataire-gérant.

Lors de toutes transformations ou modifications, le locataire-gérant reste seul responsable du maintien des lieux loués en conformité avec le permis de bâtir et avec toutes législations, réglementations, normes, consignes ou avis émanant des autorités compétentes, des organismes agréés ou des compagnies d'assurances.

Les plans et la réalisation devront toujours être conformes aux réglementations en vigueur et notamment au permis de bâtir et aux règlements et normes de protection contre l'incendie.

De même pour tous les aménagements dans les lieux loués le locataire-gérant devra se conformer à tous les règlements de sécurité et d'hygiène pouvant s'appliquer à l'immeuble, en ce compris les normes de sécurité exigées par l'assureur et ceci pendant toute la durée du bail. Si cette condition n'était pas remplie, le locataire-gérant sera tenu d'en justifier à tout moment la réalisation auprès du bailleur, ce dernier pourra exiger la suppression des cloisonnements ou autres aménagements aux frais du locataire-gérant, sans préjudice à ce qui est dit aux alinéas précédents.

A la fin du contrat, toutes modifications, transformations ou améliorations devront être enlevées par le locataire-gérant qui rétablira les lieux dans leur état initial à ses frais.

Toutefois, dès que l'expiration contractuelle du bail sera connue, le bailleur pourra demander au locataire-gérant, par lettre recommandée, que celui-ci maintienne tout ou partie des modifications et embellissements, qui deviendront la propriété du bailleur, sans compensation pour le locataire-gérant et qui seront remis en bon état au bailleur.

En cas de changement ou de modification des serrures extérieures ou autres mécanismes sur l'initiative du locataire-gérant, ce dernier veillera à transmettre au bailleur un jeu complet de clés ou dispositifs destinés à permettre en son absence l'accès aux lieux ou leur fermeture en cas de nécessité impérieuse guidée par un souci de sauvegarde des locaux, de leurs annexes, et des biens voisins, communs ou privatifs. Cette disposition n'infère nullement une quelconque décharge émanant du bailleur.

Le bailleur se réserve le droit d'accepter ou de refuser le placement dans les lieux concédés de tout jeu automatique. Le locataire-gérant 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 locataire-gérant est chargé de l'entretien et du nettoyage de l'ensemble des biens loués. 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 locataire-gérant 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 locataire-gérant 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 locataire-gérant 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 locataire-gérant 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 énoncées limitativement par les articles 605 et 606 du Code civil, et pour autant qu'elles ne soient pas imputables au locataire-gérant, sont à charge du bailleur. Toutes les autres réparations, même autres locatives, sont à charge du locataire-gérant.

Le locataire-gérant 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 gêne le moins possible le locataire-gérant.

Le locataire-gérant 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 : Cession et sous-location

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

Article 14 : Assurances

Le locataire-gérant 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 locataire-gérant 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 locataire-gérant 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 locataire-gérant.

Article 15 : Exonération de responsabilité

Le bailleur décline toute responsabilité pour tout fait dommageable causé au locataire-gérant ou aux tiers de passage chez lui par leurs préposés, sans cependant que cette disposition prive le locataire-gérant d'exercer un recours directement contre l'auteur du fait dommageable.

Le locataire-gérant doit assumer seul la garde et la protection efficace des locaux qu'il tient en location ; il exonère expressément le bailleur et ses ayants droit de toute responsabilité en cas de vol venant à se produire dans les locaux loués.

Au cas où une instance administrative ou judiciaire serait engagée contre le bailleur en raison de l'activité ou de la présence du locataire-gérant dans les lieux loués, le locataire-gérant s'engage à prendre fait et cause pour le bailleur, à intervenir dans toute instance engagée contre le bailleur, à le tenir indemne de toute condamnation judiciaire.

Article 16 : Accès du bailleur aux lieux loués

Le bailleur est habilité à prendre rendez-vous avec le locataire-gérant 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 locataire-gérant, être exercée de bonne foi et avec la plus grande modération.

Article 17 : 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 locataire-gérant.

Article 18 : Résolution par faute du locataire et indemnité de relocation

Outre les cas prévus dans le présent contrat, le bailleur peut mettre fin au contrat sans indemnité ni préavis si le locataire-gérant 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.

Article 19 : Divers

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

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.

16. Opération de développement rural - rapport annuel d'activités de la C.L.D.R. 2024 - approbation

M. Thierry GRAULICH souhaite savoir si les projets d'Estaimbourg et du Patronage à Néchin sont lancés.

M. l'Échevin DECONINCK précise que la procédure suit son cours.

Le point est alors adopté comme suit :

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

Vu le Décret du Conseil régional wallon du 11 avril 2014 relatif au développement rural ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 12 juin 2014 portant exécution dudit décret ;

Vu la circulaire 2020/01 relative à la mise en œuvre des programmes de développement rural approuvée par l'arrêté de la Ministre de l'Environnement, de la Forêt, de la Ruralité et du Bien-être animal, Mme TELLIER en date du 12 octobre 2020 ;

Considérant qu'en application de cette circulaire, il convient d'approuver le rapport annuel de la Commission Locale de Développement Rural (C.L.D.R.) ;

Vu le rapport annuel 2024 ;

Vu le compte rendu de la C.L.D.R. du 13 mars 2024 ;

Considérant que le rapport annuel précité a été approuvé par la C.L.D.R. lors de sa réunion du 9 avril 2025 ;

D E C I D E à l'unanimité

Article 1 : D'approuver le rapport annuel 2024 de la Commission Locale de Développement Rural tel que repris en annexe de la délibération.

Article 2 : De transmettre la présente délibération :

- à la Direction du Développement rural via le formulaire en ligne sur le Guichet des Pouvoirs locaux ;
- au Pôle aménagement du territoire : pole.at@ceswallonie.be

17. Police de roulage - règlement complémentaire communal - Evregnies, rue des Peupliers 3 - 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 1^{er} 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 des Peupliers 3 à 7730 Evregnies ;

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 ;

Vu le rapport administratif du 3 avril 2025 des services de police ;

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

DECIDE à l'unanimité

Art. 1 : A la rue des Peupliers à Evregnies, face au n° 3, 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.

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 Mme Chloé TRATSAERT qui prend la parole :

" Lors de la récente chasse aux œufs organisée par le dynamique comité de village d'Estaimpuis – que nous tenons à saluer pour son investissement constant – des parents nous ont interpellés sur l'état préoccupant de la plaine de jeux de la cité Henri Losfeld.

Nous nous sommes rendus sur place et avons pu constater :

- des balançoires inutilisables,
- des vis et écrous mal fixés ou complètement détachés,
- des planches en bois écorchées pouvant provoquer des blessures,
- un grillage en très mauvais état,
- et un revêtement de sol qui laisse franchement à désirer.

Les photos que nous avons prises – que nous mettons à votre disposition ici – parlent d'elles-mêmes. Elles ne sont pas spectaculaires, mais elles témoignent sans détour des risques encourus, notamment pour les enfants.

À titre de comparaison, la plaine de jeux du parc d'Estaimbourg est une véritable réussite, dont nous pouvons collectivement être fiers. Mais cette belle réalisation met en lumière, par contraste, le manque d'attention porté à d'autres plaines de quartier. Aux abords du château de Bourgogne, tout est pensé, entretenu, accessible. À Estaimpuis village, en revanche, des jeux ont été retirés car devenus défectueux – c'était nécessaire – mais ils n'ont pas été remplacés. Résultat : les habitants expriment aujourd'hui un vrai sentiment d'abandon.

La réussite d'un projet ne doit jamais faire oublier les espaces plus anciens, plus discrets, mais tout aussi essentiels à la vie et à la cohésion de nos quartiers.

Chez Ouverture, nous pensons que chaque enfant, chaque famille, quel que soit son quartier, mérite un espace sécurisé pour jouer et s'épanouir. C'est une question de sécurité, bien sûr, mais aussi d'égalité et de respect pour les 7 villages de notre entité.

Nous souhaitons dès lors poser les questions suivantes :

1. Une visite technique de l'ensemble des plaines de jeux est-elle prévue à court terme ?
2. Des travaux de sécurisation sont-ils planifiés pour la plaine d'Estaimpuis village ?
3. Existe-t-il une enveloppe spécifique pour l'entretien régulier des plaines de quartier ?
4. Le Collège dispose-t-il d'une cartographie ou d'un état des lieux à jour des aires de jeux de l'entité, permettant d'agir de façon cohérente et planifiée ?

Merci pour vos réponses – et surtout, pour les mesures concrètes qui en découleront. "

M. Frédéric DI LORENZO lui apporte les éléments de réponse :

" Madame TRATSAERT,

Je vous remercie pour votre question qui met en lumière une problématique au centre de nos préoccupations de sécurité et de bien-être des citoyennes et citoyens !

Nous sommes pleinement à l'écoute des revendications citoyennes, en particulier de parents inquiets pour la sécurité de leurs enfants, et nous saisissons bien l'état préoccupant de la plaine de jeux d'Estaimpuis.

Cette plaine de village constitue un véritable défi dès lors que, depuis de nombreuses années, elle fait l'objet de dégradations volontaires fréquentes et répétitives, malgré différentes actions mises en place. La détérioration grandissante de l' "Agora Space" a d'ailleurs poussé notre prestataire à stopper, en 2024, le contrat d'entretien trimestriel pour celui-ci.

En effet, concernant les visites techniques des plaines, sachez que chaque espace, à l'exception des « Agora Space », est contrôlé annuellement par un organisme de contrôle agréé (pour un contrôle général, de stabilité et d'ancrage). Les « Agora Space » sont, eux, sous contrat d'entretien trimestriel auprès de la firme les ayant installés.

Ensuite, chaque équipement subit un contrôle bimestriel en basse saison et mensuel en haute saison. Ces contrôles sont réalisés par notre conseiller en prévention et font l'objet de rapports écrits précis.

Si d'éventuelles défaillances sont constatées, celles-ci sont rectifiées le plus rapidement possible, en fonction des disponibilités du matériel et de nos équipes techniques. Le financement nécessaire aux réparations courantes est réalisé via les articles budgétaires ordinaires 7648/12502 et 76401/12506.

Ainsi, nous disposons d'une cartographie précise et constamment mise à jour de nos équipements de jeux grâce à des visites techniques régulières et le budget ordinaire comprend bien des articles dédiés à l'entretien courant de ces structures.

Soyez certaine que votre préoccupation d'égalité pour les 7 villages est aussi l'une des nôtres. L'attention apportée à la plaine du parc d'Estaimbourg ne diminue en rien notre considération pour les autres plaines de quartiers, loin d'être abandonnées. Je pense au parcours santé le long du Canal à Saint-Léger, l'aire de jeux et l' "Agora Space" à Leers Nord, celle de Néchin ou encore, de Bailleul qui comprend aussi un "Agora Space".

Notre attention est d'ailleurs portée spécifiquement sur la plaine d'Estaimpuis depuis plusieurs semaines et nos équipes techniques planchent sur des propositions de solutions de réhabilitation pérenne du site. Les travaux suivants seront donc prochainement entrepris :

- Retrait du revêtement de sol vétuste et marquage des lignes du terrain directement sur la dalle de béton ;
- Retrait des barrières latérales de l'"Agora Space" et remise en état des frontons de celui-ci, rendant à nouveau cet espace utilisable en toute sécurité ;
- Nivellement correct du sol avec mise en place d'un revêtement amortissant au niveau du toboggan et des balançoires.

Concernant les grillages, ceux-ci sont continuellement dégradés pour aller rechercher une balle perdue, plutôt que de faire le tour.... Un budget pour leur remplacement sera proposé lors de la modification budgétaire n° 2.

Enfin, vous n'êtes pas sans savoir qu'un projet de construction était prévu à cet endroit par la société des logements public. Maintenant, le projet étant écarté, nous pouvons envisager des investissements. Et si des jeux ont été retirés car devenus défectueux, sans être remplacés directement, c'est que la priorité maintenant est dans un premier temps de résoudre ces problèmes de vandalisme pour ensuite pouvoir prétendre à de nouveaux équipements, sans s'inquiéter de leur durée de vie limitée.

J'espère avoir répondu à vos questions et je vous remercie. "

Mme Adeline CAPART estime que ce sujet mérite une discussion en commission.

M. le Bourgmestre affirme qu'il ne faut pas hésiter à revenir vers lui en cas de constatation de problème et ne pas attendre la tenue d'une commission.

C'est ensuite M. Thierry GRAULICH qui intervient :

" Notre groupe souhaite attirer votre attention sur une situation particulièrement préoccupante : l'état d'abandon et d'insécurité du bâtiment de l'ancien collège de La Salle.

Nous avons été récemment interpellés par un habitant de la commune, photographe et explorateur urbain, qui connaît bien les lieux. Nous savons que l'urbex – cette pratique qui consiste à visiter des lieux abandonnés à des fins artistiques ou documentaires – soulève évidemment des questions juridiques. Mais ce n'est pas là le cœur de notre propos.

Ce citoyen a visité le site à plusieurs reprises depuis 2019. Et les constats qu'il nous partage sont alarmants :

- un accès totalement ouvert à l'arrière du bâtiment,
- des grillages découpés depuis plusieurs années,
- des cages d'ascenseur ouvertes sur plusieurs étages,
- des planchers détériorés et détrempés,
- des toitures facilement accessibles.

Le plus inquiétant, pour nous chez Ouverture, c'est la présence régulière de jeunes ados sur le site : certains y jouent, d'autres y dégradent et parfois, malheureusement, y allument des feux.

À ces éléments déjà préoccupants s'ajoute un fait récent : un début d'incendie. Il ne fait désormais aucun doute que ce bâtiment constitue un danger public majeur.

Bien que son accès soit officiellement interdit, de nombreux jeunes – souvent inconscients des risques – y pénètrent régulièrement. Il est de notre devoir de tout faire pour prévenir un drame.

Chez Ouverture, nous lançons donc un appel urgent : la commune ne peut rester passive face à une telle menace. Même si le bâtiment est privé, même s'il est en attente de réaffectation, la sécurisation du site doit être renforcée.

Nous demandons au Collège communal de se saisir de cette problématique en urgence et de prendre les mesures concrètes et rapides qui s'imposent pour éviter qu'un jour, ce lieu n'endeuille notre commune.

Nous vous remercions pour votre attention – et espérons une réaction rapide, à la hauteur des risques identifiés. "

Madame CAPART enchaîne sur le même sujet :

" Le collège de la Salle à Estaimpuis a été l'objet d'un incendie ces dernières semaines.

Pouvez-vous nous évoquer les circonstances et résolutions pour éviter à nouveau que de tels agissements interviennent ? Quelles sont les dernières nouvelles du promoteur privé ?

La maison inoccupée, juste à côté du collège de la Salle, sur la gauche à l'entrée du rond-point, questionne de + en +.

Pouvez-vous nous rappeler à qui elle appartient. Est-ce qu'une taxe pour logement inoccupé est mise d'application ? Comment éviter les squats à répétition ? La porte d'entrée étant continuellement cassée pour y pénétrer, une planche en bois a été mise et c'est maintenant la fenêtre de devant qui est cassée pour pouvoir y accéder. Est-ce que la police intervient régulièrement ?

D'avance merci pour les réponses. "

M. le Bourgmestre leur répond comme suit :

" Madame CAPART, Monsieur GRAULICH,

Nous partageons pleinement votre inquiétude quant à l'état de dégradation du bâtiment de l'ancien collège de la Salle car notre attention se porte avant tout sur la sécurité de notre commune.

Je tiens cependant et tout d'abord à rappeler que cette problématique est essentiellement privée et qu'il n'incombe aucune obligation à la Commune en ce sens, voire que notre action est limitée. Nous avons, en effet, déjà étudié la possibilité d'intervenir, notamment via la publication d'un arrêté du Bourgmestre, mais un tel arrêté n'est valable que pour la voie publique et l'extérieur des bâtiments privés, là où la problématique actuelle se concentre sur l'intérieur du site, que nous ne pouvons réguler.

Toutefois, nous tenons à vous assurer que ce dossier fait l'objet d'un suivi attentif de la part du Collège communal. Ainsi, bien que le bâtiment soit une propriété privée, la sécurité publique reste notre priorité et nous avons pris contact avec les propriétaires. Un courrier leur a été adressé tout d'abord pour rappeler leurs obligations et nous les avons rencontrés lors d'une réunion le 25 mars dernier, durant laquelle nous les avons sensibilisés sur la mise en œuvre de mesures pour renforcer la sécurité du site et dissuader davantage à y pénétrer, malgré les barrières, barbelés et signalisations déjà présents. Par ailleurs, la société privée de gardiennage Active Security a été chargée par les propriétaires d'effectuer tous les jours des rondes sur le lieu.

En ce qui concerne la maison voisine inoccupée, elle appartient également aux nouveaux propriétaires du collège de La Salle. Cette maison est comprise dans les différents permis d'urbanismes octroyés et ainsi se trouvait sous leur effet d'exonération des taxes, jusqu'à leur péremption, qui permettra désormais de taxer la maison et le collège pour inoccupation pour l'exercice 2025-2026. "

C'est au tour de Mme Florence LUTUN de prendre la parole :

" La semaine dernière, nous apprenions qu'une décision avait été rendue dans le dossier relatif au chemin n° 10 à Leers-Nord, dit chemin des Morts.

Pouvez-vous nous partager la position du Collège quant à celle-ci et nous indiquer quelle suite vous comptez y réserver ? "

Mme Sophie VERVAECKE lui donne cette réponse :

" Avant de vous répondre, permettez-moi tout d'abord de souligner l'importance que nous accordons à la préservation de nos sentiers communaux en tant que vecteurs indispensables de la promotion et de la mise en œuvre de la mobilité douce. Un attachement particulier qui se reflète dans notre déclaration de politique communale pour cette mandature ainsi que dans le PST ou encore, par le budget annuel que nous allouons à la réfection des sentiers.

Ce souci de la préservation de nos sentiers était déjà présent lors de la mandature précédente, ce qui a poussé, pour en revenir à votre question, le Collège communal à initier une procédure judiciaire afin de réclamer la réhabilitation du chemin des Morts qui, pour rappel, avait été labouré et de facto supprimé par un agriculteur cultivant le champ connexe au chemin.

Comme vous le signalez, après plus de 5 années de procédure, le temps judiciaire étant ce qu'il est, une décision a enfin été rendue dans cette affaire. Une décision que nous ne pouvons que regretter puisque la juge en charge du dossier a estimé que notre commune ne disposait pas d'un intérêt légitime à agir dans la mesure où, ce chemin s'arrêtant à la Frontière française et ne menant nulle part, notre intérêt ne serait que théorique.

Bien que nous regrettions, je l'ai dit, ce jugement, le Collège a toutefois décidé de ne pas interjeter appel contre cette décision, notamment en raison des dépenses déjà engagées tant en frais d'avocat que de procédure. À cet égard, je souligne que le jugement nous condamne à régler les dépens dans le cadre de ce dossier. Par ailleurs, compte tenu des arguments développés par la juge, nous estimons à l'instar de notre avocat, qu'il y a peu de chance que notre demande aboutisse en instance de recours. Sans compter le fait que nous risquerions d'être déboutés et condamnés à payer des frais supplémentaires pour action téméraire et vexatoire.

Par contre, le Collège a réaffirmé sa volonté de maintenir et de préserver nos sentiers existants et reconnus. À cet égard, il nous est revenu qu'une partie de sentier a récemment été labourée à Néchin par un agriculteur indélicat. Je peux vous indiquer, à cet effet, que nous avons immédiatement pris les mesures adéquates, le Bourgmestre et la police se sont rendus sur place afin de faire constater l'infraction et infliger une amende à l'agriculteur concerné. À ce jour et après vérification le chemin a été remis dans son pristin état. "

Mme Perrine WALLAYS intervient ensuite :

" Monsieur le Bourgmestre,

Nous souhaitons attirer l'attention du Collège sur un problème récurrent qui nuit gravement à l'accessibilité du château et plus particulièrement à l'inclusion des personnes à mobilité réduite.

En effet, l'ascenseur du site est régulièrement en panne. Ce fut encore le cas le week-end du 13 avril lors de l'exposition organisée, ce qui a malheureusement empêché certaines personnes PMR de visiter l'événement. Pire encore, nous avons été informés que certaines personnes sont déjà restées coincées dans cet ascenseur.

Dans un lieu public accueillant régulièrement des manifestations culturelles et touristiques, ces dysfonctionnements répétés posent question.

Quelles mesures le Collège compte-t-il prendre pour assurer la fiabilité de cet ascenseur ? Un plan de maintenance renforcé est-il envisagé ? Et surtout, quelles alternatives sont mises en place pour garantir l'accès à tous lorsque l'ascenseur est hors service ? Enfin, en cas d'accident lié à ce dysfonctionnement, qui serait tenu pour responsable ?

Par ailleurs, toujours dans une optique d'accessibilité et de sécurité pour l'ensemble des visiteurs du château, il nous est revenu que le parking en sous-bassement du château d'Estaimbourg souffre d'un manque total d'éclairage. Afin de vérifier cette situation, nous nous sommes rendus sur place et avons effectivement constaté que ce parking reste plongé dans l'obscurité une fois la nuit tombée.

En plus des expositions culturelles, le château accueille régulièrement des événements et soirées, amenant de nombreux visiteurs à utiliser ce parking en soirée. L'absence d'éclairage pose plusieurs problèmes : risques accrus de chutes et d'accidents, sentiment d'insécurité pour les usagers et potentiellement, un environnement propice à des actes de vandalisme ou d'incivilité.

Que comptez-vous mettre en place pour pallier ce manque d'éclairage et garantir une meilleure sécurité aux visiteurs ?

Enfin, que se passerait-il en cas d'accident ou d'incident sur ce parking du fait de cette absence d'éclairage ?

Je vous remercie pour votre réponse. "

M. Frédéric DI LORENZO lui fournit cette réponse :

" Merci Madame WALLAYS pour votre question,

Le problème de disponibilité de l'ascenseur installé au château de Bourgogne est bien connu du Collège communal.

Cet ascenseur a été installé en 2013, pour un montant de 40.000 euros, par la firme Stalift. Il est actuellement sous contrat de maintenance avec la firme « Fain », ayant repris récemment l'entreprise Stalift. À savoir que lors du renouvellement du contrat, en 2023, aucune autre entreprise contactée (dont Kone et Orona) n'a souhaité reprendre la maintenance de cet appareil spécifique.

Il est à savoir que cet équipement dispose de plusieurs particularités :

- Il n'entre pas dans la catégorie des ascenseurs mais dans celle des plates-formes domestiques. Bien que disposant de toutes les sécurités légales, son électronique est plus simple, sa vitesse d'évolution est limitée, mais il a l'avantage de disposer de dimensions restreintes permettant son installation ultérieure à la construction des bâtiments.
- Les caractéristiques du château de Bourgogne impliquent une distance non conventionnelle entre les deux paliers.

Ainsi, la très grande majorité des pannes constatées sur cet équipement proviennent, de l'aveu même du technicien, de la grande distance entre les deux paliers. En effet, la durée d'évolution de l'ascenseur flirte avec les limites admissibles par la carte électronique. Il suffit donc d'une modification minimale de paramètres extérieurs pour que l'ascenseur dépasse le temps imparti et qu'il soit considéré comme « perdu » par sa carte électronique, impliquant la nécessité d'une intervention d'un technicien.

Il s'agit de problèmes électroniques et non de problèmes mécaniques. La sécurité des usagers n'est donc en aucun cas et en aucun moment en péril.

Comme vous l'avez indiqué, pour la première fois depuis son installation, un groupe de personnes est récemment resté bloqué dans l'ascenseur. Cet incident isolé est dû à une surcharge de l'ascenseur (connue par les utilisateurs). De plus, n'ayant pas attendu l'arrivée rapide des services techniques, ces usagers ont forcé les portes de la cabine, entraînant la casse de certaines pièces et des frais de réparations.

Dans tous les cas, nos services se retrouvent démunis face à ces problèmes de disponibilité, que la firme « Fain » ne semble pas savoir résoudre.

Concernant la deuxième partie de votre question, les services communaux ont, conjointement au renouvellement de la devanture du château, réalisé la pose d'un nouvel éclairage pour le parking et ses accès. Cet éclairage a été finalisé la semaine passée et est désormais opérationnel. "

Mme Françoise NYS-GOEMAERE pose également sa question :

" Monsieur le Bourgmestre,

J'ai été interpellée par plusieurs personnes de la rue de Tournai à Estaimbourg (elles ont contacté à plusieurs reprises l'Echevin de la Ruralité mais n'ont pas obtenu de réponse), concernant un problème devenu de plus en plus préoccupant : la présence croissante de rats que l'on voit partout (dans les rues, jardins et les cours de maison).

Ces nuisibles posent non seulement un risque sanitaire important mais ils ont également un impact négatif sur notre environnement et sur la qualité de vie des habitants. Ce phénomène semble s'aggraver ces derniers temps. Les riverains sont de plus en plus inquiets.

Je suis consciente que le sujet a déjà été évoqué récemment en commission mais vu l'ampleur que prend cette problématique, des mesures concrètes et transversales semblent désormais indispensables.

Ma question est donc la suivante :

- Quelles actions la commune envisage-t-elle de mettre en place à court et moyen terme pour lutter efficacement contre cette nuisance et en informer le citoyen ?
- Envisage-t-on par exemple une campagne de dératisation ciblée, une sensibilisation des habitants à certaines pratiques (stockage des déchets, aliments pour animaux...) ou encore, une collaboration renforcée avec IPALLE ou d'autres partenaires compétents ?

Je vous remercie d'avance pour votre réponse et pour l'attention portée à cette problématique qui touche directement nos citoyens. "

C'est M. François DECONINCK qui lui répond :

" Madame, merci pour votre question.

La problématique de la recrudescence de la population de rongeurs au sein de notre environnement rural est fort complexe, comme cela vous l'avait été exposé en commission.

À cet égard, je peux vous informer que notre service technique réalise régulièrement des campagnes de dératisation et comme c'est par exemple le cas à la rue de Tournai, essaie de conscientiser les riverains indécents sur leurs mauvaises habitudes tendant à attirer les rats.

Quant aux personnes dont vous avez fait mention au début de votre intervention, qui soi-disant n'auraient reçu aucune réponse de ma part, permettez-moi de rectifier. En effet, je peux vous affirmer que j'ai eu une de ces personnes au téléphone à plusieurs reprises et que je suis intervenu personnellement auprès du service Voiries de la commune qui avait déjà constaté la situation et fait le nécessaire pour dératiser à cet endroit avec les produits adéquats, tout en sachant que nos services ne peuvent intervenir que sur le domaine public.

Conscient que nos nombreux efforts arrivent à réguler les populations de rongeurs sans toutefois parvenir à endiguer totalement la problématique, le Collège a décidé d'acquérir du rodenticide spécifique en vue d'en fournir aux citoyens volontaires dans le cadre de cette lutte. "

Mme Christine LOMBART prend aussi la parole :

" Monsieur le Bourgmestre,

Qu'en est-il de l'éventualité de la modification du plan de secteur en ce qui concerne le terrain industriel propriété de l'IEG ayant défrayé la chronique sous le vocable « affaire BO-BETON » ?

Vous aviez dit à l'époque envisager cette piste ou du moins, vous l'aviez laissé entendre comme tel auprès de vos citoyens.

Où en êtes-vous dans les démarches, continuez-vous dans ce sens ou avez-vous abandonné cette idée ?

Renseignements pris auprès d'IGRETEC, si vous aviez effectivement dans un premier temps contacté cet organisme, il semble que cela soit laissé lettre morte en ce qui vous concerne.

Merci de votre réponse. "

M. le Bourgmestre lui fournit cette réponse :

" Madame LOMBART, merci pour votre question.

Je tiens à vous confirmer que la piste de la modification du plan de secteur est toujours bel et bien envisagée. Elle est d'ailleurs inscrite dans notre Déclaration de Politique Communale, ce qui témoigne de la volonté du Collège communal de poursuivre les démarches en ce sens au cours de cette mandature.

Une réunion a eu lieu en juillet 2024, suivie d'une seconde en septembre 2024. Néanmoins, le processus a été mis en suspens en raison des élections et de la période de prudence qui en découle. Depuis lors, les démarches ont été reprises, une réunion récente avec nos services a notamment permis de réactiver le dossier.

Il convient de préciser que la modification du plan de secteur nécessite l'avis préalable du Fonctionnaire délégué qui déterminera s'il y a lieu ou non d'autoriser une telle procédure. Le processus a été mis en marche en ce sens afin d'initier une rencontre. Par ailleurs, une réunion avec le SPW – secteur Aménagement local – est également prévue prochainement pour faire avancer conjointement plusieurs dossiers, dont celui-ci.

Enfin, il est important de noter que lors de la réunion de septembre 2024, les propriétaires du terrain, à savoir l'IEG, ont exprimé certaines réserves quant à cette modification. Ces réticences devront être prises en compte et dans la mesure du possible, dépassées au cours des discussions à venir.

J'espère avoir répondu à vos interrogations et reste à votre disposition pour toute information complémentaire. "

C'est ensuite M. Éric DEMARQUE qui intervient :

" Monsieur le Bourgmestre,

La semaine du 10 avril, nous avons remarqué la présence de plusieurs sondes de trafic (4 nous semble-t-il) sur la voie publique que nous appellerons « traversée d'Estaimpuis ».

- Par qui ces sondes ont-elles été placées sur cet axe principal ?
- Dans quel but ?
- À la demande de qui ?

Merci de votre réponse. "

M. Frédéric DI LORENZO lui donne les informations :

" Monsieur DEMARQUE, merci pour votre question.

Plusieurs sondes de trafic ont en effet été installées sur la traversée d'Estaimpuis durant la semaine du 10 avril.

Cette initiative provient de l'IEG et s'inscrit dans le cadre du dossier Bobéton qui suscite de nombreuses discussions et questionnements, notamment en ce qui concerne l'impact du projet sur le trafic local.

L'IEG a entrepris cette démarche, souhaitant disposer de chiffres fiables et indépendants. En effet, selon leurs dires, les chiffres avancés dans le cadre de l'affaire médiatisée Bobéton étaient parfois contradictoires et il leur semblait nécessaire de récolter des données issues d'un prestataire externe reconnu. Ces sondes ont donc été placées par une entreprise spécialisée externe à la demande d'IEG.

En espérant avoir répondu à vos interrogations, je reste à votre disposition pour plus de précisions. "

M. Patrick VAN HONACKER termine avec cette intervention :

" Monsieur le Bourgmestre,

Mon intervention complète celle que j'ai faite lors du dernier conseil communal du 17 mars.

Vous nous avez signalé que vous aviez eu, la semaine précédente, un entretien avec notre police du Val de l'Escaut au sujet des problèmes causés par le transit important et le charroi rue du Moulin Masure, rue des Résistants, rue du Pont Tunnel.

Vous avez aussi rencontré les différentes firmes installées le long de ce parcours « **pour discuter du problème à sa source et d'identifier des mesures de leur part.** »

Pouvez-vous nous donner les résultats des différentes rencontres qui ont eu lieu ?

Avez-vous des infos supplémentaires sur la **date des travaux** de remise en état de la rue des Résistants et du Pont Tunnel ?

D'autre part, avec les membres de notre groupe LES ENGAGES, comme d'autres ici, nous souhaitons pouvoir répondre correctement aux questions sur les actuels et futurs travaux de la rue de France, rue de Menin, rue de Mouscron, quant au calendrier, le mode de parking dans ces rues et mesures annexes (par exemple : sens de circulation).

Est-il prévu une réunion avec les riverains intéressés ?

Merci. "

M. DI LORENZO lui répond :

" Monsieur VAN HONACKER, je vous remercie pour l'attention constante que vous portez à la problématique de la sécurité routière et des nuisances à la traversée d'Estaimpuis.

Je réitère en ce sens ma volonté de mettre la priorité sur la sécurité lors de cette mandature. C'est pourquoi, en effet, j'ai initié plusieurs rencontres ces dernières semaines.

D'une part, avec notre zone de police du Val de l'Escaut, au cours de laquelle a été discutée l'éventuelle mise en place d'un radar-tronçon. Cette solution est envisagée sérieusement, certaines entreprises ayant proposé elles-mêmes l'idée. Le Collège a d'ailleurs marqué son accord pour en étudier la faisabilité en coopération avec le commissaire DELDAELE.

Je peux également vous annoncer qu'afin de réguler encore un peu plus la vitesse sur la voirie et suite à la récente venue du responsable Sécurité Routière de la région, la création d'un nouvel aménagement à la rue du Moulin Masure sera présentée lors du prochain Conseil communal.

D'autre part, j'ai effectivement pris contact avec toutes les entreprises concernées par cette traversée. Des rencontres constructives qui ont permis d'établir un dialogue et un échange avec les entreprises. Je tiens à souligner que la grande majorité a répondu favorablement à notre appel à la responsabilité et a établi une politique plus attentive à la sécurité routière. Certaines ont, à ce titre, immédiatement engagé des campagnes de sensibilisation internes, reconnaissant leur part de responsabilité dans le comportement de leurs employés.

Malheureusement, une entreprise s'est montrée réticente et insensible aux plaintes des riverains. Dans ce cas précis, nous allons devoir renforcer les contrôles, en collaboration avec la police locale.

Concernant les travaux de réfection, je peux vous annoncer qu'ils sont prévus pour la semaine du 7 juillet.

S'agissant des projets d'aménagement rue de France, rue de Menin et rue de Mouscron, je vous confirme que les travaux s'enchaîneront après la fin de l'aménagement du giratoire devant le C.E.M.E., qui est actuellement en cours et se poursuivra jusqu'à la rentrée scolaire. Ces aménagements, comme ceux du giratoire, resteront strictement conformes aux projets validés par le Conseil communal.

Une réunion publique d'information est bien prévue dans le courant du mois de juin, afin d'informer les riverains concernés par les futurs travaux, notamment en ce qui concerne les modalités et les ajustements temporaires nécessaires pendant le chantier de la rue de France.

J'espère avoir répondu à vos interrogations et reste à votre disposition pour tout complément. "

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 19 heures 31.

En séance à Estaimpuis, en date que dessus.

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre,

V. BREYNE.

F. DI LORENZO.
