

CONSEIL COMMUNAL DU 23/04/2024

Présents :

POZZONI Bruno, Bourgmestre - Président ;

~~HOUDY Véronique~~, GELAY David, R'YADI Régis, D'HAUWER PINON Kim, LEHEUT Émérence, Echevins;

BOITTE Marc, VEULEMANS René, COTTON Annie, HOYAUX Maryse, CASTIN Yves, SAUVAGE Patrick*, VERGAUWEN Philippe, LESCART Ronald, FARNETI Anna-Rita, CHAPELAIN Hubert, SITA Giuseppe, MINON Cathy, PULIDO-NAVARRO Katia, DOGRU Nurdan, POELART Freddy, CAPRON Elie, VARLET Etienne, ~~CHEVALIER Ann~~, BLONDEAU Philippe, GOOSSENS Alexio, DESSIMEON Patrice, Conseillers;

VERELST Nathalie, Directrice générale ff.

Monsieur le Président ouvre la séance à 19h00 ; 23 membres sont présents.

Madame l'Echevine Véronique HOUDY, Madame la Conseillère Ann CHEVALIER et Monsieur le Conseiller Alexio GOOSSENS sont excusés.

**** Monsieur le Conseiller Patrick SAUVAGE entre en séance à 19h05 ; 24 membres sont alors présents.***

SEANCE PUBLIQUE

La médaille d'honneur de l'entité manageoise, décernée à titre posthume à Monsieur Franco DRAGONE, est remise à sa famille, conformément à la décision du Conseil communal du 30/01/2024.

Monsieur le Conseiller Patrick SAUVAGE entre en séance ; 24 membres sont alors présents jusqu'au terme de celle-ci.

1. PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Approbation – Vote

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment ses articles L1122-16, L1122-30 et L1124-4 ;

Vu le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 26/03/2024 ;

Considérant qu'il y a lieu d'approuver ledit procès-verbal;

DECIDE à l'unanimité :

Article unique : d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 26/03/2024.

2. ORGANISMES AUXQUELS LA COMMUNE EST ASSOCIEE

IMIO - Approbation des points soumis à l'assemblée générale ordinaire du 28/05/2024 - Décision-Vote

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement le Livre V de sa première partie concernant les modes de coopérations entre Communes ;

Considérant l'affiliation de la Commune à l'intercommunale IMIO ;

Considérant que l'assemblée générale du premier semestre d'une intercommunale 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 l'assemblée générale ordinaire du premier semestre de l'intercommunale IMIO aura lieu ce 28/05/2024 ;

Considérant que la Commune doit être représentée à l'assemblée générale de l'intercommunale par cinq délégués, désignés à la proportionnelle, trois au moins représentant la majorité du Conseil communal ;

Considérant que, conformément à l'article L1523-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, ces délégués rapportent à l'assemblée générale la proportion des votes intervenus au

sein de leur Conseil et qu'à défaut de délibération du Conseil communal, chaque délégué dispose d'un droit de vote correspondant au cinquième des parts attribuées à la Commune ;
Considérant qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces cinq délégués ;
Considérant que le Conseil communal doit se prononcer sur les points de l'ordre du jour de l'assemblée générale de ladite intercommunale, sur base de la documentation qu'elle lui fournit ;
Considérant que le Conseil communal vote sur l'ensemble des points de l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'intercommunale, que chacun de ses membres peut exiger le vote séparé d'un ou de plusieurs points qu'il désigne et que, dans ce cas, le vote d'ensemble ne peut intervenir qu'après le vote sur le ou les points ainsi désignés et porte sur les points dont aucun des membres n'a demandé le vote séparé ;
Considérant que l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'intercommunale IMIO du 28/05/2024 est le suivant :

1. *Présentation du rapport de gestion du Conseil d'Administration et approbation des comptes 2023 ;*
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. *Désignation d'un Collège de 2 réviseurs en qualité de commissaire pour les années 2024-2026 ;*
6. *Désignation d'un administrateur représentant les communes : candidature de Monsieur Gauthier Le Bussy.*

DECIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : d'approuver les points inscrits à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'intercommunale IMIO du 28/05/2024, à savoir :

1. *Présentation du rapport de gestion du Conseil d'Administration et approbation des comptes 2023 ;*
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. *Désignation d'un Collège de 2 réviseurs en qualité de commissaire pour les années 2024-2026 ;*
6. *Désignation d'un administrateur représentant les communes : candidature de Monsieur Gauthier Le Bussy.*

Article 2 : de charger ses délégués physiquement présents dans les locaux où s'organisera ladite assemblée générale de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal ;

Article 3 : de transmettre la présente délibération à l'intercommunale précitée dans les meilleurs délais ;

Article 4 : de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

3. MOBILITE

Règlement complémentaire de circulation routière - Création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées - Rue des Cordonniers, 49 - Décision-Vote

Le Conseil communal,

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

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

Vu l'arrêté ministériel du 11/10/76 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière ;

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

Vu le règlement adopté en séance du Conseil communal du 04/07/2017 et modifié le 30/03/2021 ayant trait aux réservations d'emplacements pour les véhicules de personnes handicapées ;

Considérant le dossier introduit pour la Rue des Cordonniers, n°49 en vue d'obtenir un emplacement de stationnement pour personnes handicapées ;

Considérant que des emplacements de stationnement peuvent être réservés aux véhicules de personnes handicapées suivant certaines conditions ;

Considérant qu'il peut être réservé un tel emplacement à proximité du n°49 Rue des Cordonniers ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : de réserver un emplacement de stationnement pour véhicules de personnes handicapées Rue des Cordonniers, n°49, face à l'habitation ;

Article 2 : de matérialiser la mesure prévue à l'article 1 par un marquage au sol accompagné du signal routier E9a adéquat avec pictogramme handicapé et flèche montante « 6 M. ».

4. COMPTABILITE

4.1. Comité des fêtes de La Hestre - Subvention 2024 - Octroi - Décision - Vote

Madame la Conseillère Maryse HOYAUX et Monsieur le Conseiller Patrice DESSIMEON ne participent pas au vote de ce point.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 relatif aux attributions du Conseil Communal, l'article L3121-1 relatif à la tutelle générale d'annulation et les articles L3331-1 à 9 relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les Communes ;

Considérant que le budget communal de l'exercice 2023 a prévu un crédit de 68.100 € l'article 763/33202-02 en faveur des comités des fêtes ;

Considérant qu'un crédit de 20.800 € est inscrit à cet article en faveur du Comité des Fêtes de La Hestre;

Vu les comptes d'exploitation 2022 et les prévisions budgétaires 2023 de cette association ;

Attendu que l'analyse du dossier a été opérée par le service Comptabilité, sous la supervision du Directeur financier et qu'il n'y a pas de remarque ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver l'affectation du subside octroyé en 2023 au Comité des Fêtes de La Hestre.

Article 2 : d'octroyer pour l'exercice 2024 à cette association un subside d'un montant de 20.800 €.

Article 3 : d'imposer à cette association qu'elle affecte ce subside à la couverture des dépenses inhérentes aux activités qu'elle organisera et à la promotion des activités utiles à l'intérêt général.

Article 4 : d'exiger de l'association précitée qu'elle justifie de l'utilisation de cette subvention au plus tard le 31 mars 2025 en rentrant un bilan détaillé des frais exposés.

4.2. Amicale des Pensionnés de l'Entité Manageoise - Subvention 2024 - Octroi - Décision - Vote

Madame l'Echevine Kim D'HAUWER PINON ne participe pas au vote de ce point.

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 relatif aux attributions du Conseil Communal, l'article L3121-1 relatif à la tutelle générale d'annulation et les articles L3331-1 à 9 relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les Communes ;

Considérant que le budget communal de l'exercice 2024 a prévu un crédit de 7.437,00 € à l'article 834/33202-02 en faveur de l'Amicale des Pensionnés de l'Entité Manageoise ;

Vu les comptes d'exploitation 2023 et les prévisions budgétaires 2024 de cette association ;

Attendu que l'analyse du dossier a été opérée par le service Comptabilité, sous la supervision du Directeur financier et qu'il n'y a pas de remarque ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver l'affectation du subside octroyé en 2023 à l'Amicale des Pensionnés de l'Entité Manageoise ;

Article 2 : d'octroyer pour l'exercice 2024 à cette association une subvention d'un montant de 7.437,00€.

Article 3 : d'imposer à cette association qu'elle affecte ce subside à la couverture des dépenses inhérentes aux activités qu'elle organisera et à la promotion des activités utiles à l'intérêt général.

Article 4 : d'exiger de l'association précitée qu'elle justifie de l'utilisation de cette subvention au plus tard le 31 mars 2025 en rentrant un bilan détaillé des frais exposés.

4.3. Foyer Culturel de Manage - Subvention 2024 - Octroi - Décision - Vote

Monsieur l'Echevin David GELAY ainsi que Messieurs les Conseillers Marc BOITTE, Ronald LESCART, Hubert CHAPELAIN, Giuseppe SITA et Freddy POELART ne participent pas au vote de ce point.

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 relatif aux attributions du Conseil Communal, l'article L3121-1 relatif à la tutelle générale d'annulation et les articles L3331-1 à 9 relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les Communes ;

Considérant que le budget communal de l'exercice 2024 a prévu un crédit de dépenses de 75.000 Euros à l'article 762/33204-02 en faveur du Foyer Culturel de Manage ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir un crédit supplémentaire de 1.268,30 € euros lors de la prochaine modification budgétaire ;

Vu les comptes d'exploitation 2023 et les prévisions budgétaires 2024 de cette association ;

Attendu que l'analyse du dossier a été opérée par le service Comptabilité, sous la supervision du Directeur financier et qu'il n'y a pas de remarque ;

Vu le courrier de la Fédération Wallonie-Bruxelles daté du 21 mars 2024 relatif à sa subvention à l'ASBL Foyer Culturel de Manage à savoir 127.113,84 €

Considérant que les aides directes (60 %) et indirectes (40 %) de la Commune atteignent ce montant

Considérant dès lors que le subside communal 2024 à l'ASBL Foyer Culturel de Manage doit atteindre 76.268,30 € ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver l'affectation du subside communal octroyé en 2023 au Foyer Culturel de Manage.

Article 2 : d'approuver l'aide indirecte octroyée en 2024 au Foyer Culturel de Manage s'élevant à un montant supérieur à 50.845,54 €

Article 3 : d'octroyer pour l'exercice 2024 à cette association une subvention d'un montant total de 76.268,30 €.

Article 4 : d'imposer à cette association qu'elle affecte ce subside à la couverture des dépenses inhérentes aux activités qu'elle organisera et à la promotion des activités utiles à l'intérêt général.

Article 5 : d'exiger du comité précité qu'il justifie de l'utilisation de cette subvention au plus tard le 31 mars 2025 en rentrant un bilan détaillé des frais exposés.

4.4. Les Amis du Folklore Bois d'Hainois - Subvention 2024 - Octroi - Décision - Vote

Madame l'Echevine Emérence LEHEUT ne participe pas au vote de ce point.

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 relatif aux attributions du Conseil Communal, l'article L3121-1 relatif à la tutelle générale d'annulation et les articles L3331-1 à 9 relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les Communes ;

Considérant que le budget communal de l'exercice 2024 a prévu un crédit de 68.100 € à l'article 763/33202-02 en faveur des comités des fêtes ;

Vu le compte d'exploitation 2023 et les prévisions budgétaires 2024 de cette association ;

Considérant que le budget communal de l'exercice 2024 a prévu un crédit de 5.500 Euros à cet article en faveur de ce comité ;

Considérant que ce comité, en organisant la fête folklorique du Caudia, qui se perpétue depuis l'an 1411, promeut des activités utiles à l'intérêt général ;

Attendu que l'analyse du dossier a été opérée par le service Comptabilité, sous la supervision du Directeur financier et qu'il n'y a pas de remarque ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver l'affectation du subside communal octroyé en 2023 au Comité « Les Amis du Folklore Bois d'Hainois ».

Article 2 : d'octroyer pour l'exercice 2024 au Comité « Les Amis du Folklore Bois d'Hainois » une subvention d'un montant de 5.500 €.

Article 3 : d'imposer à cette association qu'elle affecte ce subside à la couverture des dépenses inhérentes à cette association et à la promotion des activités utiles à l'intérêt général.

Article 4 : d'exiger du comité précité qu'il justifie de l'utilisation de cette subvention au plus tard le 31 mars 2025 en rentrant un bilan détaillé des frais exposés.

5. DIVISION TRAVAUX

5.1. Acquisition d'un camion grappin (benne et grue) - Phase projet du marché – Décision-Vote

Le Conseil communal,

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 16 février 2017 modifiant la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

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

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

Considérant que le camion grappin immatriculé BFN-448 utilisé par le département Voirie se trouve dans un état de vétusté avancée et qu'il est destiné à être déclassé ;

Considérant qu'il s'avère donc nécessaire d'envisager son remplacement et de procéder à l'acquisition d'un camion grappin (benne et grue) pour la Division des Travaux ;

Vu le cahier des charges n° 2024-510 et l'estimation établis par la Division des Travaux ;

Considérant que le montant estimé de cette fourniture s'élève à 82.120,00 € HTVA - 99.365,20 € TVAC ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est prévu à l'article 421/743-98 du budget - n° de projet 20240019 - service extraordinaire - ex. 2024 ;

Vu l'avis de légalité du Directeur financier sollicité en date du 04/04/2024, rendu le 08/04/2024 et formulé comme suit: *" Au vu de l'estimation du montant du marché, la procédure choisie n'amène aucune remarque particulière. Un crédit de dépenses d'un montant de 100.000,00€ est inscrit sur l'article 421/743-98-20240019. Cette dépense sera financée par un prélèvement sur le fonds de réserve. Avis favorable."* ;

DECIDE à l'unanimité :

Art. 1^{er} : de procéder à l'acquisition d'un camion grappin (benne et grue) pour la Division des Travaux.

Art. 2 : d'approuver le cahier des charges du marché de fournitures portant la référence n° 2024-510 et l'estimation s'élevant à 82.120,00 € HTVA - 99.365,20 € TVAC établis par la Division des Travaux.

Art. 3 : de passer ce marché de travaux par la procédure négociée sans publication préalable.

5.2. Acquisition de deux camionnettes neuves pour la Division des Travaux - Phase projet du marché Décision-Vote

Le Conseil communal,

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 16 février 2017 modifiant la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux 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 que les véhicules immatriculés 1-CGO-478 et CAE-737 utilisés par les départements Voirie – Espaces verts & Salubrité et Bâtiment se trouvent dans un état de vétusté avancée et qu'ils sont destinés à être déclassés ;

Considérant qu'il s'avère donc nécessaire d'envisager leur remplacement et de procéder à l'acquisition de deux camionnettes pour la Division des Travaux ;

Vu le cahier des charges n° 2024-511 et l'estimation établis par la Division des Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ces fournitures s'élève à 96.440,00 € HTVA (options comprises) – 116.692,40 € TVAC (options comprises) ;

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

Considérant que les crédits permettant cette dépense sont prévus au budget extraordinaire Ex. 2024 aux articles suivants :

- 421/743-52 – n° de projet 240018 (en remplacement du véhicule CAE-737),
- 421/743-52 – n° de projet 240017 (en remplacement du véhicule 1-CGO-478) ;

Vu l'avis de légalité du Directeur financier sollicité en date du 04/04/2024, rendu ce 08/04/2024 et formulé comme suit : « *Au vu de l'estimation du montant du marché, la procédure choisie n'amène aucune remarque particulière. Un crédit de dépenses d'un montant de 60.000,00€ est inscrit sur l'article 421/743-52-20240017 et d'un montant de 60.000,00 € est inscrit sur l'article 421/743-52-20240018. Ces dépenses seront financées par prélèvement sur le fonds de réserve. Avis favorable.* » ;

DECIDE à l'unanimité :

- Art. 1^{er} : de procéder à l'acquisition de deux camionnettes neuves pour la Division des Travaux.
- Art. 2 : d'approuver le cahier des charges n° 2024-511 et l'estimation s'élevant à 96.440,00 € HTVA (options comprises) – 116.692,40 € TVAC (options comprises).
- Art. 3 : de passer ce marché de fournitures par la procédure négociée sans publication préalable.

6. ENSEIGNEMENT

6.1. Augmentation de cadre en cours d'année scolaire au niveau maternel – création d'un demi-emploi Ecole communale maternelle autonome de La Hestre, rue Léonard - Décision-Vote

Le Conseil communal ;

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

Vu la loi du 29/05/1959 telle que modifiée ;

Vu le décret relatif à l'encadrement dans l'enseignement fondamental du 13/07/1998 tel que modifié ;

Vu les dispositions de la circulaire de la Fédération Wallonie Bruxelles n°8974 du 06/07/2023 relative à l'organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire, année scolaire 2023/2024 ;

Considérant qu'une classe maternelle peut être ouverte le 11^{ième} jour de classe qui suit les congés de détente, soit le lundi 25/03/2024, si la population scolaire s'accroît ;

Considérant que la comptabilisation effectuée par Mme Marjorie KEYAERT, Directrice, du nombre d'élèves régulièrement inscrits permet la création et le subventionnement d'un demi-emploi supplémentaire au niveau maternel à la date du 25/03/2024, à l'école communale maternelle autonome de La Hestre, rue Léonard ;

Vu la décision du Collège communal du 25/03/2024 d'inscrire ce point à l'ordre du jour du Conseil communal ;

DECIDE à l'unanimité :

ARTICLE UNIQUE : DE CRÉER UN DEMI-EMPLOI au niveau maternel, suite au nombre d'élèves régulièrement inscrits, du 25/03/2024 au 05/07/2024, à l'école communale maternelle autonome de La Hestre, rue Léonard (5242252804).

6.2. Augmentation de cadre en cours d'année scolaire au niveau maternel – création d'un demi-emploi Ecole communale CoqCauBois, rue Dusausooy - Décision-Vote

Le Conseil communal ;

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

Vu la loi du 29/05/1959 telle que modifiée ;

Vu le décret relatif à l'encadrement dans l'enseignement fondamental du 13/07/1998 tel que modifié ;

Vu les dispositions de la circulaire de la Fédération Wallonie Bruxelles n°8974 du 06/07/2023 relative à l'organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire, année scolaire 2023/2024 ;

Considérant qu'une classe maternelle peut être ouverte le 11^{ième} jour de classe qui suit les congés de détente, soit le lundi 25/03/2024, si la population scolaire s'accroît ;

Considérant que la comptabilisation effectuée par M. Jérémy COURTOIS, Directeur ff, du nombre d'élèves régulièrement inscrits permet la création et le subventionnement d'un demi-emploi supplémentaire au niveau maternel à la date du 25/03/2024, à l'école communale CoqCauBois, rue Dusausooy ;

Vu la décision du Collège communal du 25/03/2024 d'inscrire ce point à l'ordre du jour du Conseil communal ;

DECIDE à l'unanimité :

ARTICLE UNIQUE : DE CRÉER UN DEMI-EMPLOI au niveau maternel, suite au nombre d'élèves régulièrement inscrits, du 25/03/2024 au 05/07/2024, à l'école communale CoqCauBois, rue Dusausooy (5242252805).

7. PETITE ENFANCE

7.1. ONE - Bail de locaux pour antenne de consultation pour enfants agréée - Bois d'Haine **Approbation - Decision - Vote**

Le Conseil communal,

Vu le Code Civil, notamment ses articles 1714 à 1762 bis ;

Vu la Loi du 3 juillet 2005 relative aux droits des volontaires ;

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

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

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Communauté Française du 9 juin 2004 portant réforme des consultations pour enfants ;

Vu la décision du Collège communal du 25 mars 2024 d'inscrire le point relatif à ce bail de locaux pour antenne de consultation pour enfants agréée, à l'ordre du jour du Conseil communal du 23 avril 2024 en vue de l'approuver ;

Considérant que les consultations pour enfants constituent un relais indispensable de médecine préventive et sociale ;

Considérant que celles-ci sont gratuites et ont pour but de promouvoir, de suivre et de préserver la santé des enfants de 0 à 6 ans, non de soigner les enfants malades. L'objectif d'un tel suivi préventif étant de s'assurer que le développement global de l'enfant se déroule de manière harmonieuse ;

Considérant que pour ce faire, l'ONE doit recourir à la location d'infrastructure et qu'en ce qui concerne celle de (Bois d'Haine - 12/55086/01), elle occupe les locaux situés Place Communale, 1 (annexes de l'ancienne maison communale) ;

Considérant le projet de bail établi en collaboration entre l'ONE et l'Administration communale ;

Considérant que ledit bail devra être signé dans un délai d'un mois à dater de la séance du Conseil communal, à savoir au plus tard le 23 mai 2024 ;

DECIDE à l'unanimité :

Article unique : d'approuver le bail de locaux pour antenne de consultation pour enfants agréée (Bois d'Haine - 12/55086/01).

Bail de locaux pour antenne de consultation pour enfants agréée et pour équipes pep's n°15/55050/01 et sous le matricule n° 15/55040/02

Entre les soussigné(e)s :

1) Commune de Manage, sise Place Albert 1^{er}, 1 à 7170 Manage, valablement représentée par Monsieur Bruno POZZONI, en sa qualité de Bourgmestre, et Madame Nathalie VERELST, en sa qualité de Directrice générale faisant fonction,

Ci-après dénommé(e), le « Bailleur »

ET

2) L'Office de la Naissance et de l'Enfance (en abrégé, O.N.E.), inscrit à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0231.907.895, ayant son siège social sis chaussée de Charleroi, 95 à 1060 Saint-Gilles (Bruxelles), organisme d'intérêt public, valablement représenté par Monsieur Laurent MONNIEZ, Administrateur général f.f. ;

Ci-après dénommé(e), le « Preneur »

ET

3) Le Comité de la consultation pour enfants, association de fait agréée par l'Office de la Naissance et de l'Enfance (en abrégé, « O.N.E. ») sous le matricule n°10/55086/03 sous le matricule n°12/55086/01, valablement représenté par Madame DEBAIX Brigitte, Présidente, domiciliée Avenue de Scailmont, 61 à 7170 Manage.

Ci-après dénommé(e), l'« Occupant »

Ci-après dénommé(e)s ensemble, les « Parties »

LESQUELLES PREALABLEMENT EXPOSENT QUE :

Les locaux situés Place Communale, 1 à 7170 Manage, mis actuellement à disposition des consultations ONE nécessitent l'établissement d'une convention.

Les Parties entendent mettre un terme, de commun accord, à la convention précitée et souhaitent la remplacer par le présent contrat.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'il est mis à disposition du Preneur des locaux décrits à l'article 1, afin d'en laisser l'usage et la jouissance à l'Occupant l'antenne de consultation n°12/55086/01.

L'Occupant dispose de la jouissance du bien et en assume les divers coûts locatifs.

Le Preneur se porte néanmoins garant des obligations contractées par l'Occupant envers le Bailleur en signant le présent contrat de bail.

Cette garantie de l'O.N.E prendra la forme d'un cautionnement simple, en ce sens que l'Occupant reste bien le premier débiteur, l'O.N.E. ne pouvant être interpellé par le Bailleur qu'à titre accessoire, en cas de défaut du Comité.

En effet, étant donné que le Comité de la consultation pour enfants est une association de fait regroupant des volontaires, laquelle constitue une section de l'O.N.E. au sens de la loi du 3/07/2005 relative aux droits des volontaires, cette dernière trouve à s'appliquer.

Aussi, conformément aux articles 5 et 6 de la loi relative aux droits des volontaires du 3 juillet 2005, l'O.N.E. est civilement responsable des fautes commises par les volontaires dans le cadre de leur volontariat, pour autant qu'elles ne constituent pas une faute grave ou qu'elles ne présentent pas un caractère répété ou dolosif. A cet égard, l'O.N.E. a souscrit une assurance en responsabilité civile pour les volontaires membres du Comité de l'antenne de consultation n°12/55086/01.

Cette garantie est également conforme à la réglementation concernant le fonctionnement des consultations agréées par l'O.N.E., à savoir l'Arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 9/06/2004 portant réforme des consultations pour enfants, qui trouve également à s'appliquer.

Les droits et les obligations de chaque Partie sont décrits ci-dessous.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

Le Bailleur met à la disposition du Preneur qui l'accepte, des locaux situés : Place Communale, 1 à 7170 Bois-d'Haine.

Ces locaux se composent de :

- un hall d'entrée ;
- un couloir;
- une salle d'attente / de déshabillage (24 m²) ;
- un cabinet médical (20 m²) ;
- un local d'équipe (21 m²) ;
- une cuisine (18 m²) ;
- un espace de stock de produit ;
- un WC.

Le Preneur laisse l'usage et la jouissance de ses locaux à l'Occupant.

Ces locaux sont occupés par l'Occupant en permanence.

Article 2 : Destination

Ces locaux sont destinés d'une part, à l'organisation, à titre gratuit et sans but lucratif, de consultation pour enfants agréée par l'O.N.E. et à l'organisation d'éventuelles activités non commerciales en relation avec la mission, dans le cadre de la médecine préventive, de promouvoir, de suivre et de préserver la santé des enfants de 0 à 6 ans, et d'organiser, en outre, des activités de soutien à la parentalité et de prévention médico-sociale, de préférence en partenariat avec d'autres services sociaux actifs au plan local.

D'autre part, au travail administratif et aux permanences des travailleurs médico-sociaux de l'O.N.E. (équipes Pep's référencées sous le matricule n°15/55050/01 et sous le matricule n° 15/55040/02), ainsi qu'à des réunions organisées par ceux-ci.

Article 3 : Nature du contrat

Le présent contrat n'est ni un bail de résidence principale, ni un bail commercial, ni un bail à ferme mais bien un bail de droit commun, régi par la présente convention et, à défaut, par les articles 1714 à 1762bis du Code civil.

Le Preneur est un organisme d'intérêt public qui exerce une mission de service public dès lors son activité n'est pas une activité professionnelle.

De même, l'activité de l'Occupant étant entièrement bénévole dans son chef et gratuite pour les familles bénéficiaires, elle ne constitue pas non plus une activité professionnelle.

Article 4 : Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée, prenant cours le 1^{er} jour du mois suivant la décision du conseil communal.

Toutefois, le Bailleur ou le Preneur auront la faculté de renoncer au présent contrat moyennant le respect d'un préavis de six (6) mois notifié à l'autre Partie par lettre recommandée à la Poste et prenant cours le 1^{er} jour du mois qui suit celui de l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi.

Toutefois, par exception au paragraphe précédent, si l'Occupant a effectué, à ses frais et après accord du Bailleur, des travaux d'aménagement dans les lieux loués impliquant, conformément aux articles 94 et 95 de l'arrêté du Gouvernement de la Communauté Française du 09/06/2004 portant réforme des consultations pour enfants (AGCF), la signature par le Bailleur d'une attestation garantissant à l'Occupant de pouvoir continuer à occuper les lieux pendant une certaine durée après l'achèvement des travaux (3 ans, 6 ans ou 9 ans selon les sommes investies par l'Occupant), le Bailleur devra respecter cette garantie d'occupation. A défaut, le Bailleur devra, le cas échéant, rembourser les sommes investies dans les travaux par l'Occupant au prorata du délai de garantie restant à courir.

Article 5 : Loyer et charges

L'Occupant s'engage à payer, en contrepartie de l'usage et de la jouissance des lieux, le loyer et les charges liées à cette occupation.

La location est consentie et acceptée, moyennant paiement d'un loyer de deux cents euros (200€) par mois, payable mensuellement et par anticipation sur le compte bancaire du Bailleur n°BE51 0910 0039 1362.

Cette somme forfaitaire couvre tant l'usage et jouissance des locaux que les charges relatives à l'eau.

Outre le loyer, l'Occupant s'acquittera également des charges suivantes : électricité, gaz et la production d'eau chaude à concurrence d'une provision de cent trente-neuf, nonante et un euros (139,91 €) par mois, payable en même temps que le loyer.

La provision sera revue chaque année, à la hausse ou à la baisse, afin d'être davantage conforme au coût réel tel qu'il résultera du décompte annuel détaillé des charges que le Bailleur doit fournir à l'Occupant chaque année au mois d'août.

Une compensation s'opérera de plein droit entre le Bailleur et l'Occupant sur la base de ce décompte annuel détaillé, la Partie débitrice (c'est-à-dire le Bailleur si les provisions payées sont supérieures aux charges réelles, et l'Occupant dans le cas contraire) acquittant le montant dû à l'autre Partie dans un délai de 30 jours calendrier à dater de l'envoi du décompte par le Bailleur.

Article 6 : Taxes, impôts et redevances

A l'exclusion des impôts et taxes relatifs à l'enlèvement des immondices, tous les impôts et taxes quelconques redevables sur les lieux loués, précompte immobilier inclus, demeurent à charge du Bailleur.

Article 7 : Indexation

Conformément à l'article 1728bis du Code civil, le loyer pourra être indexé une fois par an, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent contrat, après demande écrite du Bailleur faite au Preneur.

L'indexation n'aura d'effet pour le passé que pour le mois précédant celui de la demande.

L'indexation sera calculée conformément à la formule suivante :

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

Le « loyer de base » est celui qui est mentionné à l'article 5.

L'« indice de base » est l'indice-santé (base 2013 = 100) du mois qui précède celui de la conclusion de la convention, soit l'indice-santé du mois de février (= 130.95).

L'« indice nouveau » est l'indice-santé (base 2013 = 100) du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention, soit le mois d'avril.

Article 8 : Etat des lieux

Les locaux sont mis à la disposition du Preneur et occupés par l'Occupant dans l'état dans lequel ils se trouvent et devront être restitués dans le même état, sous réserve de ce qui aura été dégradé par l'usage normal, la vétusté et/ou la force majeure.

Considérant que l'Occupant dispose de l'usage et la jouissance des locaux, le Bailleur et l'Occupant établiront amiablement entre eux un « état des lieux d'entrée » avant l'entrée de l'Occupant dans les lieux ou, au plus tard, durant le premier mois d'occupation, ainsi qu'un avenant le cas échéant, en cas de transformation ou de modification substantielle apportée aux lieux durant l'occupation.

L'état des lieux d'entrée sera annexé au présent contrat et soumis à la formalité de l'enregistrement.

A la fin de l'occupation, le Bailleur et l'Occupant établiront amiablement entre eux un état des lieux de sortie, lequel les liera quant aux éventuels dégâts qui y seraient renseignés.

L'état des lieux d'entrée et de sortie seront établis en présence d'un représentant du Preneur ou d'une personne mandatée par celui-ci.

Article 9 : Enregistrement

L'enregistrement de la présente convention est à charge du Preneur, qui s'engage à le faire sans délai. A défaut, sa responsabilité pourra être engagée par le Bailleur.

Le Preneur bénéficie de la qualité des organismes reconnus par décret du 17 juillet 2002 portant réforme de l'O.N.E., en vue de l'exonération des droits d'enregistrement, conformément à l'article 161,1° et 1°bis du Code des Droits d'enregistrement.

Article 10 : Assurances

Le Preneur et l'Occupant sont dispensés de l'obligation de souscrire une assurance couvrant leurs risques locatifs dans la mesure où ceux-ci sont déjà couverts par la police générale d'assurance souscrite par l'O.N.E., sis chaussée de Charleroi, 95 à 1060 Saint-Gilles. La preuve de cette couverture d'assurance sera fournie au Bailleur à première demande.

Article 11 : Transformations et modifications

Tous les travaux de transformation et/ou de modification substantielle des lieux loués nécessitent l'accord écrit du Bailleur. A défaut, le Bailleur sera en droit d'exiger leur suppression et la remise des lieux en pristin état aux frais de l'Occupant.

Article 12 : Réparations et entretiens

Le Bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce et devra, durant toute la durée du contrat, procéder aux réparations qui deviendraient nécessaires, de même qu'aux réparations résultant de la vétusté ou d'un cas de force majeure.

L'Occupant est, quant à lui, tenu d'entretenir les lieux occupés en bon état et d'effectuer les travaux liés à l'usage et à la jouissance du bien.

L'Occupant devra permettre l'accès au Bailleur ou à toute autre personne désignée par lui aux fins de procéder aux inspections et réparations rendues nécessaires et, en général, de vérifier l'état des lieux. Sauf cas de force majeure, le Bailleur ne visitera pas les lieux mis à disposition, ni ne procèdera à des travaux dans ceux-ci durant les séances de consultation et les séances d'activité collective de soutien à la parentalité, de promotion de la santé et de prévention médico-sociale organisées dans les lieux loués conformément à leur destination.

Le nettoyage des locaux est à charge de l'Occupant.

L'Occupant avertira sans délai le Bailleur de la nécessité de toute réparation lui incombant, sous peine d'être tenu responsable des dégradations qui en résulteraient et de toutes conséquences dommageables dont le Bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable à défaut de pareil avertissement.

Sauf en cas de force majeure, l'Occupant ne pourra (faire) effectuer de sa propre initiative des travaux ou réparations incombant au Bailleur et ne présentant pas un caractère d'urgence absolue. La force majeure devra être justifiée par le preneur par tout document/photo/... probante dans les plus brefs délais.

Article 13 : Visite des lieux

Pendant les six (6) mois qui précèdent la fin du contrat, ainsi qu'en cas de mise en vente de l'immeuble, l'Occupant autorisera l'apposition d'affiches à des endroits visibles de l'immeuble, annonçant sa mise en location ou sa vente.

Les jours et les heures de visites seront fixés de commun accord entre le Bailleur et l'Occupant, le Bailleur s'engageant, en tout état de cause, à ne pas faire visiter les lieux pendant les séances de consultation ou d'activités collectives de soutien à la parentalité, de promotion de la santé et de prévention médico-sociale organisées dans les lieux loués conformément à leur destination.

Article 14 : Résolution du contrat

Sauf convention contraire, en cas de résolution de la présente convention aux torts de l'Occupant ou du Preneur, ceux-ci s'acquitteront, auprès du Bailleur, à titre de clause pénale irréductible et forfaitaire destinée à l'indemniser du dommage découlant de ladite résolution, d'une somme équivalente à deux (2) mois de loyer indexé.

En cas de résolution de la présente convention aux torts du Bailleur, celui-ci paiera à l'Occupant, à titre de clause pénale irréductible et forfaitaire destinée à l'indemniser du dommage découlant de ladite résolution, une somme équivalente à deux (2) mois de loyer indexé, sans préjudice de l'application de l'article 95 de l'AGCF de 2004, suivant lequel, lorsque des travaux d'aménagement ont été effectués dans les lieux par l'Occupant à ses frais après accord du Bailleur et qu'ils ont coûté plus de 2.500€ HTVA, le Bailleur doit rembourser à l'Occupant tout ou partie des sommes investies pour les travaux s'il décide de rompre le contrat avant l'échéance de l'attestation de garantie d'occupation, et ce, au prorata du délai de garantie restant à courir.

Article 15 : Election de domicile

Pour tout ce qui concerne le présent contrat, l'Occupant fait élection de domicile dans les lieux loués.

Le siège social du Preneur se situe Chaussée de Charleroi, 95 à 1060 Bruxelles. En cas de changement du siège social, l'O.N.E. avertira le Bailleur et lui communiquera la nouvelle adresse.

Article 16 : Cession et sous-location

En cas de démission ou du décès du signataire du présent contrat représentant l'Occupant de l'antenne n°12/55086/01, une cession de convention s'opère de plein droit en faveur d'un autre membre du Comité sans le consentement du Bailleur.

Il est, dans ce cas, entendu que le présent contrat est cédé au cessionnaire avec tous les droits et obligations qui dérivent de la présente convention.

Article 17 : Litige

En cas de différend de quelque nature que ce soit relativement à la présente convention, les Parties privilégieront la négociation et tenteront d'abord de trouver une solution amiable. A défaut de solution amiable, la Justice de Paix de Seneffe, sera seule compétente pour trancher le litige.

Fait en trois (3) exemplaires originaux et une copie à Manage, ce/...../....., la copie étant destinée à l'enregistrement et chacune des Parties reconnaissant avoir reçu son exemplaire original.

Pour le Bailleur,

Bruno POZZONI
Bourgmestre

Pour l'O.N.E.,

Nathalie VERELST
Directrice générale f.f

Pour l'Occupant,

Laurent MONNIEZ,
Administrateur général f.f.

Brigitte DEBAIX
Présidente

7.2. ONE - Bail de locaux pour antenne de consultation pour enfants agréée - Fayt-lez-Manage
Approbation - Decision - Vote

Le Conseil communal,

Vu le Code Civil, notamment ses articles 1714 à 1762 bis ;

Vu la Loi du 3 juillet 2005 relative aux droits des volontaires ;

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

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

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Communauté Française du 9 juin 2004 portant réforme des consultations pour enfants ;

Vu la décision du Collège communal du 25 mars 2024 d'inscrire le point relatif à ce bail de locaux pour antenne de consultation pour enfants agréée, à l'ordre du jour du Conseil communal du 23 avril 2024 en vue de l'approuver ;

Considérant que les consultations pour enfants constituent un relais indispensable de médecine préventive et sociale ;

Considérant que celles-ci sont gratuites et ont pour but de promouvoir, de suivre et de préserver la santé des enfants de 0 à 6 ans, non de soigner les enfants malades. L'objectif d'un tel suivi préventif étant de s'assurer que le développement global de l'enfant se déroule de manière harmonieuse ;

Considérant que pour ce faire, l'ONE doit recourir à la location d'infrastructure et qu'en ce qui concerne celle de Fayt-Lez-Manage (10/55086/02), elle occupe les locaux situés rue de Bascoup, 95B (annexes de l'école rue de Bascoup) ;

Considérant le projet de bail établi en collaboration entre l'ONE et l'Administration communale ;

Considérant que ledit bail devra être signé dans un délai d'un mois à dater de la séance du Conseil communal, à savoir au plus tard le 23 mai 2024 ;

DECIDE à l'unanimité :

Article unique : d'approuver le bail de locaux pour antenne de consultation pour enfants agréée
(Fayt-Lez-Manage - 10/55086/02)

Bail de locaux pour antenne de consultation pour enfants agréée

Entre les soussigné(e)s :

1) Commune de Manage, sise Place Albert 1^{er}, 1 à 7170 Manage, valablement représentée par Monsieur Bruno POZZONI, en sa qualité de Bourgmestre, et Madame Nathalie VERELST, en sa qualité de Directrice générale faisant fonction,

Ci-après dénommé(e), le « Bailleur »

ET

4) L'Office de la Naissance et de l'Enfance (en abrégé, O.N.E.), inscrit à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0231.907.895, ayant son siège social sis chaussée de Charleroi, 95 à 1060 Saint-Gilles (Bruxelles), organisme d'intérêt public, valablement représenté par Monsieur Laurent MONNIEZ, Administrateur général f.f. ;

Ci-après dénommé(e), le « Preneur »

ET

5) Le Comité de la consultation pour enfants, association de fait agréée par l'Office de la Naissance et de l'Enfance (en abrégé, « O.N.E. ») sous le matricule n°10/55086/02, valablement représenté par Madame PIPERE Anna, Présidente, domiciliée Rue Abel Wart, 39 à 7170 Fayt-lez-Manage.

Ci-après dénommé(e), l'« Occupant »

Ci-après dénommé(e)s ensemble, les « Parties »

LESQUELLES PREALABLEMENT EXPOSENT QUE :

Les locaux situés rue de Bascoup, 95B à 7170 Manage, mis actuellement à disposition des consultations ONE nécessitent l'établissement d'une convention.

Les Parties entendent mettre un terme, de commun accord, à la convention précitée et souhaitent la remplacer par le présent contrat.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'il est mis à disposition du Preneur des locaux décrits à l'article 1, afin d'en laisser l'usage et la jouissance à l'Occupant de la consultation pour enfants n°10/55086/02.

L'Occupant dispose de la jouissance du bien et en assume les divers coûts locatifs.

Le Preneur se porte néanmoins garant des obligations contractées par l'Occupant envers le Bailleur en signant le présent contrat de bail.

Cette garantie de l'O.N.E prendra la forme d'un cautionnement simple, en ce sens que l'Occupant reste bien le premier débiteur, l'O.N.E. ne pouvant être interpellé par le Bailleur qu'à titre accessoire, en cas de défaut du Comité.

En effet, étant donné que le Comité de la consultation pour enfants est une association de fait regroupant des volontaires, laquelle constitue une section de l'O.N.E. au sens de la loi du 3/07/2005 relative aux droits des volontaires, cette dernière trouve à s'appliquer.

Aussi, conformément aux articles 5 et 6 de la loi relative aux droits des volontaires du 3 juillet 2005, l'O.N.E. est civilement responsable des fautes commises par les volontaires dans le cadre de leur volontariat, pour autant qu'elles ne constituent pas une faute grave ou qu'elles ne présentent pas un caractère répété ou dolosif. A cet égard, l'O.N.E. a souscrit une assurance en responsabilité civile pour les volontaires membres du Comité de la consultation pour enfants n°10/55086/02.

Cette garantie est également conforme à la réglementation concernant le fonctionnement des consultations agréées par l'O.N.E., à savoir l'Arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 9/06/2004 portant réforme des consultations pour enfants, qui trouve également à s'appliquer

Les droits et les obligations de chaque Partie sont décrits ci-dessous.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

Le Bailleur met à la disposition du Preneur qui l'accepte, des locaux situés : Rue de Bascoup, 95B à 7170 Fayt-lez-Manage.

Ces locaux se composent de :

- une salle poussettes (22 m²) ;
- un coin allaitement (9 m²) ;
- un local de déshabillage et de jeux (22 m²) ;
- un cabinet médical (16 m²) ;
- un local de pesée (12 m²) ;
- un premier espace de stockage (4 m²) ;
- un deuxième espace de stockage (3 m²) ;
- des sanitaires.

Le Preneur laisse l'usage et la jouissance de ses locaux à l'Occupant.

Ces locaux sont occupés par l'Occupant en permanence.

Article 2 : Destination

Ces locaux sont destinés à l'organisation, à titre gratuit et sans but lucratif, de consultation pour enfants agréée par l'O.N.E. et à l'organisation d'éventuelles activités non commerciales en relation avec la mission, dans le cadre de la médecine préventive, de promouvoir, de suivre et de préserver la santé des enfants de 0 à 6 ans, et d'organiser, en outre, des activités de soutien à la parentalité et de prévention médico-sociale, de préférence en partenariat avec d'autres services sociaux actifs au plan local.

Article 3 : Nature du contrat

Le présent contrat n'est ni un bail de résidence principale, ni un bail commercial, ni un bail à ferme mais bien un bail de droit commun, régi par la présente convention et, à défaut, par les articles 1714 à 1762bis du Code civil.

Le Preneur est un organisme d'intérêt public qui exerce une mission de service public dès lors son activité n'est pas une activité professionnelle.

De même, l'activité de l'Occupant étant entièrement bénévole dans son chef et gratuite pour les familles bénéficiaires, elle ne constitue pas non plus une activité professionnelle.

Article 4 : Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée, prenant cours le 1^{er} jour du mois suivant la décision du conseil communal.

Toutefois, le Bailleur ou le Preneur auront la faculté de renoncer au présent contrat moyennant le respect d'un préavis de six (6) mois notifié à l'autre Partie par lettre recommandée à la Poste et prenant cours le 1^{er} jour du mois qui suit celui de l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi.

Toutefois, par exception au paragraphe précédent, si l'Occupant a effectué, à ses frais et après accord du Bailleur, des travaux d'aménagement dans les lieux loués impliquant, conformément aux articles 94 et 95 de l'arrêté du Gouvernement de la Communauté Française du 09/06/2004 portant réforme des consultations pour enfants (AGCF), la signature par le Bailleur d'une attestation garantissant à l'Occupant de pouvoir continuer à occuper les lieux pendant une certaine durée après l'achèvement des travaux (3 ans, 6 ans ou 9 ans selon les sommes investies par l'Occupant), le Bailleur devra respecter cette garantie d'occupation. A défaut, le Bailleur devra, le cas échéant, rembourser les sommes investies dans les travaux par l'Occupant au prorata du délai de garantie restant à courir.

Article 5 : Loyer et charges

L'Occupant s'engage à payer, en contrepartie de l'usage et de la jouissance des lieux, le loyer et les charges liées à cette occupation.

La location est consentie et acceptée, moyennant paiement d'un loyer de deux cents euros (200€) par mois, payable mensuellement et par anticipation sur le compte bancaire du Bailleur n°BE51 0910 0039 1362.

Cette somme forfaitaire couvre tant l'usage et jouissance des locaux que les charges d'eau.

Outre le loyer, l'Occupant s'acquittera également des charges suivantes : gaz et électricité à concurrence d'une provision de cent vingt-sept euros (127 €) par mois, payable en même temps que le loyer.

La provision sera revue chaque année, à la hausse ou à la baisse, afin d'être davantage conforme au coût réel tel qu'il résultera du décompte annuel détaillé des charges que le Bailleur doit fournir à l'Occupant chaque année au mois de novembre.

Une compensation s'opèrera de plein droit entre le Bailleur et l'Occupant sur la base de ce décompte annuel détaillé, la Partie débitrice (c'est-à-dire le Bailleur si les provisions payées sont supérieures aux charges réelles, et l'Occupant dans le cas contraire) acquittant le montant dû à l'autre Partie dans un délai de 30 jours calendrier à dater de l'envoi du décompte par le Bailleur.

Article 6 : Taxes, impôts et redevances

A l'exclusion des impôts et taxes relatifs à l'enlèvement des immondices, tous les impôts et taxes quelconques redevables sur les lieux loués, précompte immobilier inclus, demeurent à charge du Bailleur.

Article 7 : Indexation

Conformément à l'article 1728bis du Code civil, le loyer pourra être indexé une fois par an, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent contrat, après demande écrite du Bailleur faite au Preneur.

L'indexation n'aura d'effet pour le passé que pour le mois précédant celui de la demande.

L'indexation sera calculée conformément à la formule suivante :

*Loyer de base x indice nouveau
indice de base*

Le « loyer de base » est celui qui est mentionné à l'article 5.

L'« indice de base » est l'indice-santé (base 2013 = 100) du mois qui précède celui de la conclusion de la convention, soit l'indice-santé du mois de février (= 130.95).

L'« indice nouveau » est l'indice-santé (base 2013 = 100) du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention, soit le mois d'avril.

Article 8 : Etat des lieux

Les locaux sont mis à la disposition du Preneur et occupés par l'Occupant dans l'état dans lequel ils se trouvent et devront être restitués dans le même état, sous réserve de ce qui aura été dégradé par l'usage normal, la vétusté et/ou la force majeure.

Considérant que l'Occupant dispose de l'usage et la jouissance des locaux, le Bailleur et l'Occupant établiront amiablement entre eux un « état des lieux d'entrée » avant l'entrée de l'Occupant dans les lieux ou, au plus tard, durant le premier mois d'occupation, ainsi qu'un avenant le cas échéant, en cas de transformation ou de modification substantielle apportée aux lieux durant l'occupation.

L'état des lieux d'entrée sera annexé au présent contrat et soumis à la formalité de l'enregistrement.

A la fin de l'occupation, le Bailleur et l'Occupant établiront amiablement entre eux un état des lieux de sortie, lequel les liera quant aux éventuels dégâts qui y seraient renseignés.

L'état des lieux d'entrée et de sortie seront établis en présence d'un représentant du Preneur ou d'une personne mandatée par celui-ci.

Article 9 : Enregistrement

L'enregistrement de la présente convention est à charge du Preneur, qui s'engage à le faire sans délai. A défaut, sa responsabilité pourra être engagée par le Bailleur.

Le Preneur bénéficie de la qualité des organismes reconnus par décret du 17 juillet 2002 portant réforme de l'O.N.E., en vue de l'exonération des droits d'enregistrement, conformément à l'article 161,1° et 1°bis du Code des Droits d'enregistrement.

Article 10 : Assurances

Le Preneur et l'Occupant sont dispensés de l'obligation de souscrire une assurance couvrant leurs risques locatifs dans la mesure où ceux-ci sont déjà couverts par la police générale d'assurance souscrite par l'O.N.E., sis chaussée de Charleroi, 95 à 1060 Saint-Gilles. La preuve de cette couverture d'assurance sera fournie au Bailleur à première demande.

Article 11: Transformations et modifications

Tous les travaux de transformation et/ou de modification substantielle des lieux loués nécessitent l'accord écrit du Bailleur. A défaut, le Bailleur sera en droit d'exiger leur suppression et la remise des lieux en pristin état aux frais de l'Occupant.

Article 12 : Réparations et entretiens

Le Bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce et devra, durant toute la durée du contrat, procéder aux réparations qui deviendraient nécessaires, de même qu'aux réparations résultant de la vétusté ou d'un cas de force majeure.

L'Occupant est, quant à lui, tenu d'entretenir les lieux occupés en bon état et d'effectuer les travaux liés à l'usage et à la jouissance du bien.

L'Occupant devra permettre l'accès au Bailleur ou à toute autre personne désignée par lui aux fins de procéder aux inspections et réparations rendues nécessaires et, en général, de vérifier l'état des lieux. Sauf cas de force majeure, le Bailleur ne visitera pas les lieux mis à disposition, ni ne procèdera à des travaux dans ceux-ci durant les séances de consultation et les séances d'activité collective de soutien à la parentalité, de promotion de la santé et de prévention médico-sociale organisées dans les lieux loués conformément à leur destination.

Le nettoyage des locaux est à charge de l'Occupant.

L'Occupant avertira sans délai le Bailleur de la nécessité de toute réparation lui incombant, sous peine d'être tenu responsable des dégradations qui en résulteraient et de toutes conséquences dommageables dont le Bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable à défaut de pareil avertissement.

Sauf en cas de force majeure, l'Occupant ne pourra (faire) effectuer de sa propre initiative des travaux ou réparations incombant au Bailleur et ne présentant pas un caractère d'urgence absolue. La force majeure devra être justifiée par le preneur par tout document/photo/... probante dans les plus brefs délais.

Article 13 : Visite des lieux

Pendant les six (6) mois qui précèdent la fin du contrat, ainsi qu'en cas de mise en vente de l'immeuble, l'Occupant autorisera l'apposition d'affiches à des endroits visibles de l'immeuble, annonçant sa mise en location ou sa vente.

Les jours et les heures de visites seront fixés de commun accord entre le Bailleur et l'Occupant, le Bailleur s'engageant, en tout état de cause, à ne pas faire visiter les lieux pendant les séances de consultation ou d'activités collectives de soutien à la parentalité, de promotion de la santé et de prévention médico-sociale organisées dans les lieux loués conformément à leur destination.

Article 14 : Résolution du contrat

Sauf convention contraire, en cas de résolution de la présente convention aux torts de l'Occupant ou du Preneur, ceux-ci s'acquitteront, auprès du Bailleur, à titre de clause pénale irréductible et forfaitaire destinée à l'indemniser du dommage découlant de ladite résolution, d'une somme équivalente à deux (2) mois de loyer indexé.

En cas de résolution de la présente convention aux torts du Bailleur, celui-ci paiera à l'Occupant, à titre de clause pénale irréductible et forfaitaire destinée à l'indemniser du dommage découlant de ladite résolution, une somme équivalente à deux (2) mois de loyer indexé, sans préjudice de l'application de l'article 95 de l'AGCF de 2004, suivant lequel, lorsque des travaux d'aménagement ont été effectués dans les lieux par l'Occupant à ses frais après accord du Bailleur et qu'ils ont coûté plus de 2.500€ HTVA, le Bailleur doit rembourser à l'Occupant tout ou partie des sommes investies pour les travaux s'il décide de rompre le contrat avant l'échéance de l'attestation de garantie d'occupation, et ce, au prorata du délai de garantie restant à courir.

Article 15 : Election de domicile

Pour tout ce qui concerne le présent contrat, l'Occupant fait élection de domicile dans les lieux loués.

Le siège social du Preneur se situe Chaussée de Charleroi, 95 à 1060 Bruxelles. En cas de changement du siège social, l'O.N.E. avertira le Bailleur et lui communiquera la nouvelle adresse.

Article 16 : Cession et sous-location

En cas de démission ou du décès du signataire du présent contrat représentant l'Occupant de la consultation n°10/55086/02, une cession de convention s'opère de plein droit en faveur d'un autre membre du Comité sans le consentement du Bailleur.

Il est, dans ce cas, entendu que le présent contrat est cédé au cessionnaire avec tous les droits et obligations qui dérivent de la présente convention.

Article 17 : Litige

En cas de différend de quelque nature que ce soit relativement à la présente convention, les Parties privilégieront la négociation et tenteront d'abord de trouver une solution amiable. A défaut de solution amiable, la Justice de Paix de Seneffe, sera seule compétente pour trancher le litige.

Fait en trois (3) exemplaires originaux et une copie à Manage, ce/...../....., la copie étant destinée à l'enregistrement et chacune des Parties reconnaissant avoir reçu son exemplaire original.

Pour le Bailleur,

Bruno POZZONI
Bourgmestre

Pour l'O.N.E.,

Nathalie VERELST
Directrice générale f.f.

Pour l'Occupant,

Laurent MONNIEZ,
Administrateur général f.f.

PIPERE Anna Anna
Présidente

7.3. ONE - Bail de locaux pour antenne de consultation pour enfants agréée – Manage
Approbation - Décision - Vote

Le Conseil communal,

Vu le Code Civil, notamment ses articles 1714 à 1762 bis ;

Vu la Loi du 3 juillet 2005 relative aux droits des volontaires ;

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

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

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Communauté Française du 9 juin 2004 portant réforme des consultations pour enfants ;

Vu la décision du Collège communal du 25 mars 2024 d'inscrire le point relatif à ce bail de locaux pour antenne de consultation pour enfants agréée, à l'ordre du jour du Conseil communal du 23 avril 2024 en vue de l'approuver ;

Considérant que les consultations pour enfants constituent un relais indispensable de médecine préventive et sociale ;

Considérant que celles-ci sont gratuites et ont pour but de promouvoir, de suivre et de préserver la santé des enfants de 0 à 6 ans, non de soigner les enfants malades. L'objectif d'un tel suivi préventif étant de s'assurer que le développement global de l'enfant se déroule de manière harmonieuse ;

Considérant que pour ce faire, l'ONE doit recourir à la location d'infrastructure et qu'en ce qui concerne celle de (Manage - 10/55086/04), elle occupe les locaux situés rue des Droits de l'Homme, 1 (annexes de la salle Arthur Haulot) ;

Considérant le projet de bail établi en collaboration entre l'ONE et l'Administration communale ;

Considérant que ledit bail devra être signé dans un délai d'un mois à dater de la séance du Conseil communal, à savoir au plus tard le 23 mai 2024 ;

DECIDE à l'unanimité :

Article unique : d'approuver le bail de locaux pour antenne de consultation pour enfants agréée (Manage - 10/55086/04).

Bail de locaux pour antenne de consultation pour enfants agréée

Entre les soussigné(e)s :

1) Commune de Manage, sise Place Albert 1^{er}, 1 à 7170 Manage, valablement représentée par Monsieur Bruno POZZONI, en sa qualité de Bourgmestre, et Madame Nathalie VERELST, en sa qualité de Directrice générale faisant fonction,

Ci-après dénommé(e), le « Bailleur »

ET

6) L'Office de la Naissance et de l'Enfance (en abrégé, O.N.E.), inscrit à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0231.907.895, ayant son siège social sis chaussée de Charleroi, 95 à 1060 Saint-Gilles (Bruxelles), organisme d'intérêt public, valablement représenté par Monsieur Laurent MONNIEZ, Administrateur général f.f. ;

Ci-après dénommé(e), le « Preneur »

ET

7) Le Comité de la consultation pour enfants, association de fait agréée par l'Office de la Naissance et de l'Enfance (en abrégé, « O.N.E. ») sous le matricule n°10/55086/04, valablement représenté par Madame DEBAIX Brigitte, Présidente, domiciliée Avenue de Scailmont, 61 à 7170 Manage.

Ci-après dénommé(e), l'« Occupant »

Ci-après dénommé(e)s ensemble, les « Parties »

LESQUELLES PREALABLEMENT EXPOSENT QUE :

Les locaux situés rue des Droits de l'Homme, 1 à 7170 Manage, mis actuellement à disposition des consultations ONE nécessitent l'établissement d'une convention.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'il est mis à disposition du Preneur des locaux décrits à l'article 1, afin d'en laisser l'usage et la jouissance à l'Occupant de la consultation pour enfants n°10/55086/04.

L'Occupant dispose de la jouissance du bien et en assume les divers coûts locatifs.

Le Preneur se porte néanmoins garant des obligations contractées par l'Occupant envers le Bailleur en signant le présent contrat de bail.

Cette garantie de l'O.N.E prendra la forme d'un cautionnement simple, en ce sens que l'Occupant reste bien le premier débiteur, l'O.N.E. ne pouvant être interpellé par le Bailleur qu'à titre accessoire, en cas de défaut du Comité.

En effet, étant donné que le Comité de la consultation pour enfants est une association de fait regroupant des volontaires, laquelle constitue une section de l'O.N.E. au sens de la loi du 3/07/2005 relative aux droits des volontaires, cette dernière trouve à s'appliquer.

Aussi, conformément aux articles 5 et 6 de la loi relative aux droits des volontaires du 3 juillet 2005, l'O.N.E. est civilement responsable des fautes commises par les volontaires dans le cadre de leur volontariat, pour autant qu'elles ne constituent pas une faute grave ou qu'elles ne présentent pas un caractère répété ou dolosif. A cet égard, l'O.N.E. a souscrit une assurance en responsabilité civile pour les volontaires membres du Comité de la consultation pour enfants n°10/55086/04.

Cette garantie est également conforme à la réglementation concernant le fonctionnement des consultations agréées par l'O.N.E., à savoir l'Arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 9/06/2004 portant réforme des consultations pour enfants, qui trouve également à s'appliquer

Les droits et les obligations de chaque Partie sont décrits ci-dessous.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

Le Bailleur met à la disposition du Preneur qui l'accepte, des locaux situés : Rue des Droits de l'Homme, 1 à 7170 Manage.

Ces locaux se composent de :

- un hall d'entrée (9 m²) ;
- un WC pour dames ;
- un WC pour hommes ;
- un local d'accueil (16 m²) ;
- un cabinet médical (15 m²) ;
- un local de déshabillage avec un coin allaitement (20 m²) ;
- un local d'activités (13 m²)

Le Preneur laisse l'usage et la jouissance de ses locaux à l'Occupant.

Ces locaux sont occupés par l'Occupant en permanence.

Article 2 : Destination

Ces locaux sont destinés à l'organisation, à titre gratuit et sans but lucratif, de consultation pour enfants agréée par l'O.N.E. et à l'organisation d'éventuelles activités non commerciales en relation avec la mission, dans le cadre de la médecine préventive, de promouvoir, de suivre et de préserver la santé des enfants de 0 à 6 ans, et d'organiser, en outre, des activités de soutien à la parentalité et de prévention médico-sociale, de préférence en partenariat avec d'autres services sociaux actifs au plan local. Tout changement de destination devra faire l'objet d'une autorisation préalable du Conseil communal.

Article 3 : Nature du contrat

Le présent contrat n'est ni un bail de résidence principale, ni un bail commercial, ni un bail à ferme mais bien un bail de droit commun, régi par la présente convention et, à défaut, par les articles 1714 à 1762bis du Code civil.

Le Preneur est un organisme d'intérêt public qui exerce une mission de service public dès lors son activité n'est pas une activité professionnelle.

De même, l'activité de l'Occupant étant entièrement bénévole dans son chef et gratuite pour les familles bénéficiaires, elle ne constitue pas non plus une activité professionnelle.

Article 4 : Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée, prenant cours le 1^{er} jour du mois suivant la décision du conseil communal.

Toutefois, le Bailleur ou le Preneur auront la faculté de renoncer au présent contrat moyennant le respect d'un préavis de six (6) mois notifié à l'autre Partie par lettre recommandée à la Poste et prenant cours le 1^{er} jour du mois qui suit celui de l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi.

Toutefois, par exception au paragraphe précédent, si l'Occupant a effectué, à ses frais et après accord du Bailleur, des travaux d'aménagement dans les lieux loués impliquant, conformément aux articles 94 et 95 de l'arrêté du Gouvernement de la Communauté Française du 09/06/2004 portant réforme des consultations pour enfants (AGCF), la signature par le Bailleur d'une attestation garantissant à l'Occupant de pouvoir continuer à occuper les lieux pendant une certaine durée après l'achèvement des travaux (3 ans, 6 ans ou 9 ans selon les sommes investies par l'Occupant), le Bailleur devra respecter cette garantie d'occupation. A défaut, le Bailleur devra, le cas échéant, rembourser les sommes investies dans les travaux par l'Occupant au prorata du délai de garantie restant à courir.

Article 5 : Loyer et charges

L'Occupant s'engage à payer, en contrepartie de l'usage et de la jouissance des lieux, le loyer et les charges liées à cette occupation.

La location est consentie et acceptée, moyennant paiement d'un loyer de deux cents (200€) par mois, payable mensuellement et par anticipation sur le compte bancaire du Bailleur n°BE51 0910 0039 1362.

Cette somme forfaitaire couvre tant l'usage et jouissance des locaux que les charges d'eau.

Outre le loyer, l'Occupant s'acquittera également des charges suivantes : électricité à concurrence d'une provision de quatre cents soixante-huit, nonante quatre euros (468,94 €) par mois, payable en même temps que le loyer.

La provision sera revue chaque année, à la hausse ou à la baisse, afin d'être davantage conforme au coût réel tel qu'il résultera du décompte annuel détaillé des charges que le Bailleur doit fournir à l'Occupant chaque année au mois de juin.

Une compensation s'opérera de plein droit entre le Bailleur et l'Occupant sur la base de ce décompte annuel détaillé, la Partie débitrice (c'est-à-dire le Bailleur si les provisions payées sont supérieures aux charges réelles, et l'Occupant dans le cas contraire) acquittant le montant dû à l'autre Partie dans un délai de 30 jours calendrier à dater de l'envoi du décompte par le Bailleur.

Article 6 : Taxes, impôts et redevances

A l'exclusion des impôts et taxes relatifs à l'enlèvement des immondices, tous les impôts et taxes quelconques redevables sur les lieux loués, précompte immobilier inclus, demeurent à charge du Bailleur.

Article 7 : Indexation

Conformément à l'article 1728bis du Code civil, le loyer sera indexé une fois par an, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent contrat, après demande écrite du Bailleur faite au Preneur.

L'indexation n'aura d'effet pour le passé que pour le mois précédant celui de la demande.

L'indexation sera calculée conformément à la formule suivante :

Loyer de base x indice nouveau
indice de base

Le « loyer de base » est celui qui est mentionné à l'article 5.

L'« indice de base » est l'indice-santé (base 2013 = 100) du mois qui précède celui de la conclusion de la convention, soit l'indice-santé du mois de février (= 130.95).

L'« indice nouveau » est l'indice-santé (base 2013 = 100) du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention, soit le mois d'avril.

Article 8 : Etat des lieux

Les locaux sont mis à la disposition du Preneur et occupés par l'Occupant dans l'état dans lequel ils se trouvent et devront être restitués dans le même état, sous réserve de ce qui aura été dégradé par l'usage normal, la vétusté et/ou la force majeure.

Considérant que l'Occupant dispose de l'usage et la jouissance des locaux, le Bailleur et l'Occupant établiront amiablement entre eux un « état des lieux d'entrée » avant l'entrée de l'Occupant dans les lieux ou, au plus tard, durant le premier mois d'occupation, ainsi qu'un avenant le cas échéant, en cas de transformation ou de modification substantielle apportée aux lieux durant l'occupation.

L'état des lieux d'entrée sera annexé au présent contrat et soumis à la formalité de l'enregistrement.

A la fin de l'occupation, le Bailleur et l'Occupant établiront amiablement entre eux un état des lieux de sortie, lequel les liera quant aux éventuels dégâts qui y seraient renseignés.

L'état des lieux d'entrée et de sortie seront établis en présence d'un représentant du Preneur ou d'une personne mandatée par celui-ci.

Article 9 : Enregistrement

L'enregistrement de la présente convention est à charge du Preneur, qui s'engage à le faire sans délai. A défaut, sa responsabilité pourra être engagée par le Bailleur.

Le Preneur bénéficie de la qualité des organismes reconnus par décret du 17 juillet 2002 portant réforme de l'O.N.E., en vue de l'exonération des droits d'enregistrement, conformément à l'article 161,1° et 1°bis du Code des Droits d'enregistrement.

Article 10 : Assurances

Le Preneur et l'Occupant sont dispensés de l'obligation de souscrire une assurance couvrant leurs risques locatifs dans la mesure où ceux-ci sont déjà couverts par la police générale d'assurance souscrite par l'O.N.E., sis chaussée de Charleroi, 95 à 1060 Saint-Gilles. La preuve de cette couverture d'assurance sera fournie au Bailleur à première demande.

Article 11 : Transformations et modifications

Tous les travaux de transformation et/ou de modification substantielle des lieux loués nécessitent l'accord écrit du Bailleur. A défaut, le Bailleur sera en droit d'exiger leur suppression et la remise des lieux en pristin état aux frais de l'Occupant.

Article 12 : Réparations et entretiens

Le Bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce et devra, durant toute la durée du contrat, procéder aux réparations qui deviendraient nécessaires, de même qu'aux réparations résultant de la vétusté ou d'un cas de force majeure.

L'Occupant est, quant à lui, tenu d'entretenir les lieux occupés en bon état et d'effectuer les travaux liés à l'usage et à la jouissance du bien.

L'Occupant devra permettre l'accès au Bailleur ou à toute autre personne désignée par lui aux fins de procéder aux inspections et réparations rendues nécessaires et, en général, de vérifier l'état des lieux. Sauf cas de force majeure, le Bailleur ne visitera pas les lieux mis à disposition, ni ne procèdera à des travaux dans ceux-ci durant les séances de consultation et les séances d'activité collective de soutien à la parentalité, de promotion de la santé et de prévention médico-sociale organisées dans les lieux loués conformément à leur destination.

Le nettoyage des locaux est à charge de l'Occupant.

L'Occupant avertira sans délai le Bailleur de la nécessité de toute réparation lui incombant, sous peine d'être tenu responsable des dégradations qui en résulteraient et de toutes conséquences dommageables dont le Bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable à défaut de pareil avertissement.

Sauf en cas de force majeure, l'Occupant ne pourra (faire) effectuer de sa propre initiative des travaux ou réparations incombant au Bailleur et ne présentant pas un caractère d'urgence absolue. La force majeure devra être justifiée par le preneur par tout document/photo/... probante dans les plus brefs délais.

Article 13 : Visite des lieux

Pendant les six (6) mois qui précèdent la fin du contrat, ainsi qu'en cas de mise en vente de l'immeuble, l'Occupant autorisera l'apposition d'affiches à des endroits visibles de l'immeuble, annonçant sa mise en location ou sa vente.

Les jours et les heures de visites seront fixés de commun accord entre le Bailleur et l'Occupant, le Bailleur s'engageant, en tout état de cause, à ne pas faire visiter les lieux pendant les séances de consultation ou d'activités collectives de soutien à la parentalité, de promotion de la santé et de prévention médico-sociale organisées dans les lieux loués conformément à leur destination.

Article 14 : Résolution du contrat

Sauf convention contraire, en cas de résolution de la présente convention aux torts de l'Occupant ou du Preneur, ceux-ci s'acquitteront, auprès du Bailleur, à titre de clause pénale irréductible et forfaitaire destinée à l'indemniser du dommage découlant de ladite résolution, d'une somme équivalente à deux (2) mois de loyer indexé.

En cas de résolution de la présente convention aux torts du Bailleur, celui-ci paiera à l'Occupant, à titre de clause pénale irréductible et forfaitaire destinée à l'indemniser du dommage découlant de ladite résolution, une somme équivalente à deux (2) mois de loyer indexé, sans préjudice de l'application de l'article 95 de l'AGCF de 2004, suivant lequel, lorsque des travaux d'aménagement ont été effectués dans les lieux par l'Occupant à ses frais après accord du Bailleur et qu'ils ont coûté plus de 2.500€ HTVA, le Bailleur doit rembourser à l'Occupant tout ou partie des sommes investies pour les travaux s'il décide de rompre le contrat avant l'échéance de l'attestation de garantie d'occupation, et ce, au prorata du délai de garantie restant à courir.

Article 15 : Election de domicile

Pour tout ce qui concerne le présent contrat, l'Occupant fait élection de domicile dans les lieux loués.

Le siège social du Preneur se situe Chaussée de Charleroi, 95 à 1060 Bruxelles. En cas de changement du siège social, l'O.N.E. avertira le Bailleur et lui communiquera la nouvelle adresse.

Article 16 : Cession et sous-location

En cas de démission ou du décès du signataire du présent contrat représentant l'Occupant de la consultation n°10/55086/04, une cession de convention s'opère de plein droit en faveur d'un autre membre du Comité sans le consentement du Bailleur.

Il est, dans ce cas, entendu que le présent contrat est cédé au cessionnaire avec tous les droits et obligations qui dérivent de la présente convention.

Article 17 : Litige

En cas de différend de quelque nature que ce soit relativement à la présente convention, les Parties privilégieront la négociation et tenteront d'abord de trouver une solution amiable. A défaut de solution amiable, la Justice de Paix de Senefte, sera seule compétente pour trancher le litige.

Fait en trois (3) exemplaires originaux et une copie à Manage, ce/...../....., la copie étant destinée à l'enregistrement et chacune des Parties reconnaissant avoir reçu son exemplaire original.

Pour le Bailleur,

Pour l'O.N.E.,

Pour l'Occupant,

Bruno POZZONI
Bourgmestre

Nathalie VERELST
Directrice générale f.f.

Laurent MONNIEZ,
Administrateur général f.f.

Brigitte DEBAIX
Présidente

Les Conseillers n'ayant plus de questions ni de remarques à formuler, Monsieur le Président clôture la séance publique à 19h18 et prononce le huis clos.

Monsieur le Président clôture la séance à 19h27.

La Directrice générale ff,

Par le Conseil,

Le Bourgmestre,

Nathalie VERELST

Bruno POZZONI