

CONSEIL COMMUNAL DU 28/05/2024

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 ; 22 membres sont présents.

***Madame l'Echevine Véronique HOUDY et Madame la Conseillère Ann CHEVALIER sont excusées.
Monsieur le Conseiller Alexio GOOSSENS est absent.***

**** Monsieur le Conseiller Philippe VERGAUWEN entre séance à 19h29, avant le point 3 (Organismes auxquels la commune est associée) ; 23 membres sont alors présents.***

***** Madame la Conseillère Maryse HOYAUX entre séance à 20h08, avant le point 5.12 (Comptes de l'exercice 2023) ; 24 membres sont alors présents jusqu'au terme de celle-ci.***

SEANCE PUBLIQUE

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 23/04/2024 ;

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 23/04/2024.

2. PROGRAMME STRATEGIQUE TRANSVERSAL (P.S.T.)

Rapport d'exécution du Comité de direction et évaluation finale du P.S.T. – Prise d'acte

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment son article L1123-27 §2 relatif au programme stratégique transversal (P.S.T.), qui précise que le Comité de direction constitue un rapport d'exécution dont le Collège communal se saisit pour réaliser la dernière évaluation de la législature et que ce rapport d'exécution et cette évaluation sont transmis au Conseil communal pour prise d'acte, dans le courant du premier semestre de l'année du renouvellement intégral des Conseils communaux, ainsi qu'au Collège communal issu des élections suivantes ;

Vu la décision du Conseil communal du 25 juin 2019 par laquelle cette assemblée prend acte du programme stratégique transversal établi pour l'actuelle législature et communique ensuite celui-ci au Gouvernement wallon ;

Vu le rapport d'exécution établi par le Comité de direction en date du 25 avril 2024 ;

Vu l'évaluation finale du programme stratégique transversal établie par le Collège communal en date du 6 mai 2024 ;

Considérant qu'il y a lieu de soumettre le rapport d'exécution et l'évaluation finale du P.S.T au Conseil communal pour prise d'acte ;

PREND ACTE du rapport d'exécution du Comité de direction et de l'évaluation finale du programme stratégique transversal.

Annexes informatiques : rapport d'exécution du Comité de direction et évaluation finale du P.S.T.

Monsieur le Conseiller Philippe VERGAUWEN entre séance à 19h29 ; 23 membres sont alors présents.

3. ORGANISMES AUXQUELS LA COMMUNE EST ASSOCIEE**ORES Assets - Approbation des points soumis à l'assemblée générale ordinaire du 13/06/2024 -
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 ORES Assets ;

Considérant que l'assemblée générale ordinaire 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 ORES Assets aura lieu ce 13/06/2024 ;

Considérant que la Commune doit être représentée à l'assemblée générale ordinaire 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 ordinaire 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 ordinaire 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 ordinaire 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 ORES Assets du 13/06/2024 est le suivant :

1. *Rapport annuel 2023 – en ce compris le rapport de rémunération ;*
 2. *Comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 :*
 - *Présentation des comptes, du rapport de gestion, des règles d'évaluation y afférentes ainsi que du rapport de prises de participation ;*
 - *Présentation du rapport du réviseur ;*
 - *Approbation des comptes statutaires d'ORES Assets arrêtés au 31 décembre 2023 et de l'affectation du résultat ;*
 3. *Décharge aux administrateurs pour l'exercice de leur mandat pour l'année 2023 ;*
 4. *Décharge au réviseur pour l'exercice de son mandat pour l'année 2023 ;*
 5. *Nominations statutaires ;*
 6. *Actualisation de l'annexe 1 des statuts – Liste des associés.*
- DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'approuver les points inscrits à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'intercommunale ORES Assets du 13/06/2024, à savoir :

1. *Rapport annuel 2023 – en ce compris le rapport de rémunération ;*
2. *Comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 :*
 - *Présentation des comptes, du rapport de gestion, des règles d'évaluation y afférentes ainsi que du rapport de prises de participation ;*
 - *Présentation du rapport du réviseur ;*
 - *Approbation des comptes statutaires d'ORES Assets arrêtés au 31 décembre 2023 et de l'affectation du résultat ;*
3. *Décharge aux administrateurs pour l'exercice de leur mandat pour l'année 2023 ;*
4. *Décharge au réviseur pour l'exercice de son mandat pour l'année 2023 ;*
5. *Nominations statutaires ;*
6. *Actualisation de l'annexe 1 des statuts – Liste des associés.*

Article 2 : de charger ses délégués physiquement présents dans les locaux où s'organisera ladite assemblée générale ordinaire 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.

Annexes informatiques : documents soumis à l'assemblée générale de l'intercommunale

4. MOBILITE

Règlements complémentaires de circulation routière :

4. 1. Création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées - Cité de la Corderie, 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 Cité de la Corderie, n°62 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°62 Cité de la Corderie ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : de réserver un emplacement de stationnement pour véhicules de personnes handicapées Cité de la Corderie, n°62, 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. ».

4.2. Accès interdit excepté desserte locale - Rue de Canterlot - 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 ;

Considérant la nature dangereuse de la rue de Canterlot en raison de son étroitesse et de sa forte pente, et ce particulièrement lors des intempéries et durant les conditions hivernales ;

Considérant l'avis de la Commission Mobilité réunie en séance le 01/02/2024 et précisant « réduire le risque en éliminant la circulation de transit par la mise en place d'un signal C3 avec additionnel « excepté circulation locale » » ;

Considérant l'avis positif du Service Public de Wallonie ;

Considérant qu'il convient d'interdire l'accès à la rue de Canterlot à tout conducteur, à l'exception de la desserte locale ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : D'INTERDIRE l'accès à la rue de Canterlot à tout conducteur, à l'exception de la desserte locale ;

Article 2 : DE MATERIALISER la mesure prévue à l'article 1 par les signaux et marquages au sol adéquats.

5. COMPTABILITE

5.1. Vérification de caisse pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 mars 2024 - Prise d'acte

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus précisément son article L1124-42 ;

Vu le règlement général de la comptabilité communale ;

Vu les documents relatifs à la situation de caisse pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 mars 2024 transmis par le Directeur financier ;

PREND ACTE du procès-verbal de vérification de la situation de la caisse du Directeur financier arrêtée le 31 mars 2024 (période du 1^{er} janvier 2024 au 31 mars 2024) joint au dossier.

Annexe informatique : procès-verbal de vérification de la situation de la caisse

5.2. Fabrique d'église Saint Hubert à Jolimont - Compte 2023 - Décision-Vote

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article 1321,9° ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

Vu le décret du 13 mars 2014 relatif à la tutelle sur les Fabriques d'église ;

Vu la circulaire du 12 décembre 2014 relative aux procédures à suivre et aux pièces justificatives ;

Considérant que les actes (budgets, comptes, modifications budgétaires) adoptés par les Fabriques d'églises à partir du 1er janvier 2015 sont soumis à la tutelle spéciale d'approbation des Conseils communaux ;

Considérant que dans le cas de la Fabrique d'église Saint Hubert installée sur le territoire de La Louvière, c'est le Conseil communal de la Ville de La Louvière qui exerce la tutelle spéciale d'approbation en cas d'avis favorable du Conseil communal de Manage ;

Vu le compte de l'exercice 2023 présenté par la Fabrique d'Eglise Saint Hubert à Jolimont, réceptionné le 25/04/2024 ;

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 par 13 voix pour, 2 voix contre et 8 abstentions :

Article unique : d'émettre un avis favorable sur le compte de l'exercice 2023 de la Fabrique d'église Saint Hubert à Jolimont.

5.3. Fabrique d'église Notre Dame des 7 Douleurs à La Louvière - Compte 2023 - Décision-Vote

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article 1321,9° ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

Vu le décret du 13 mars 2014 relatif à la tutelle sur les Fabriques d'église ;

Vu la circulaire du 12 décembre 2014 relative aux procédures à suivre et aux pièces justificatives ;

Considérant que les actes (budgets, comptes, modifications budgétaires) adoptés par les Fabriques d'églises à partir du 1er janvier 2015 sont soumis à la tutelle spéciale d'approbation des Conseils communaux ;

Considérant que dans le cas de la Fabrique d'église Notre Dame des 7 Douleurs installée sur le territoire de La Louvière, c'est le Conseil communal de la Ville de La Louvière qui exerce la tutelle spéciale d'approbation en cas d'avis favorable du Conseil communal de Manage ;

Vu le compte de l'exercice 2023 présenté par la Fabrique d'Eglise Notre Dame des 7 Douleurs à La Louvière, réceptionné le 25/04/2024 ;

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 par 13 voix pour, 2 voix contre et 8 abstentions :

Article unique : d'émettre un avis favorable sur le compte de l'exercice 2023 présenté par la fabrique d'église Notre Dame des 7 Douleurs à La Louvière.

5.4. Fabrique d'église St Jean-Baptiste à Bellecourt - Compte 2023 - Décision-Vote

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1321,9° ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

Vu le décret du 13 mars 2014 relatif à la tutelle sur les Fabriques d'église ;

Vu la circulaire du 12 décembre 2014 relative aux procédures à suivre et aux pièces justificatives ;

Considérant que les actes (budgets, comptes, modifications budgétaires) adoptés par les Fabriques d'églises à partir du 1^{er} janvier 2015 sont soumis à la tutelle spéciale d'approbation des Conseils communaux ;

Vu le compte 2023 réceptionné le 29/04/2024 ;

Vu l'avis de l'Evêché de Tournai non reçu ;

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 par 13 voix pour, 2 voix contre et 8 abstentions :

Article unique : d'approuver le compte de l'exercice 2023 tel que présenté par la Fabrique d'Eglise Saint Jean-Baptiste à Bellecourt.

5.5. Fabrique d'église Saint Pierre à La Hestre - Compte 2023 - Décision-Vote

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1321,9° ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

Vu le décret du 13 mars 2014 relatif à la tutelle sur les Fabriques d'église ;

Vu la circulaire du 12 décembre 2014 relative aux procédures à suivre et aux pièces justificatives ;

Considérant que les actes (budgets, comptes, modifications budgétaires) adoptés par les Fabriques d'églises à partir du 1^{er} janvier 2015 sont soumis à la tutelle spéciale d'approbation des Conseils communaux ;

Vu le compte de l'exercice 2023 présenté par la Fabrique d'église Saint Pierre à La Hestre, réceptionné le 20/04/2024;

Vu l'avis de l'Evêché de Tournai reçu ce 8 mai 2024, sans remarque ;

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 par 13 voix pour, 2 voix contre et 8 abstentions :

Article unique : d'approuver le compte 2023 tel que présenté par la Fabrique d'église Saint Pierre à La Hestre.

5.6. Fabrique d'église Sainte Barbe à Fayt-lez-Manage - Compte 2023 - Décision-Vote

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1321,9° ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

Vu le décret du 13 mars 2014 relatif à la tutelle sur les Fabriques d'église ;

Vu la circulaire du 12 décembre 2014 relative aux procédures à suivre et aux pièces justificatives ;

Considérant que les actes (budgets, comptes, modifications budgétaires) adoptés par les Fabriques d'églises à partir du 1^{er} janvier 2015 sont soumis à la tutelle spéciale d'approbation des Conseils communaux ;

Vu le compte de l'exercice 2023 présenté par la Fabrique d'église Sainte Barbe à Fayt-Lez-Manage, réceptionné le 26/04/2024;

Vu l'avis de l'Evêché de Tournai reçu le 17/05/2024 avec les remarques suivantes :

-D50h : 50,60€ au lieu de 33,60€ ;

-D50i : 22,00€ au lieu de 39,00€ ;

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 par 13 voix pour, 2 voix contre et 8 abstentions :

Article unique : d'approuver le compte 2023 tel que présenté par la Fabrique d'église Sainte Barbe à Fayt-lez-Manage.

5.7. Fabrique d'église Saintes Catherine & Philomène à Manage - Compte 2023 - Décision-Vote

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1321,9° ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

Vu le décret du 13 mars 2014 relatif à la tutelle sur les Fabriques d'église ;

Vu la circulaire du 12 décembre 2014 relative aux procédures à suivre et aux pièces justificatives ;

Considérant que les actes (budgets, comptes, modifications budgétaires) adoptés par les Fabriques d'églises à partir du 1^{er} janvier 2015 sont soumis à la tutelle spéciale d'approbation des Conseils communaux ;

Vu le compte de l'exercice 2023 présenté par la Fabrique d'Eglise Stes Catherine et Philomène à Manage, réceptionné le 15 avril 2024;

Vu l'avis de l'Evêché reçu ce 29 avril 2024 sans remarque ;

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 par 13 voix pour, 2 voix contre et 8 abstentions :

Article unique : d'approuver le compte 2023 tel que présenté par la Fabrique d'église Saintes Catherine & Philomène à Manage.

5.8. Fabrique d'église Saint Gilles à Fayt-lez-Manage - Compte 2023 - Décision-Vote

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1321,9° ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

Vu le décret du 13 mars 2014 relatif à la tutelle sur les Fabriques d'église ;

Vu la circulaire du 12 décembre 2014 relative aux procédures à suivre et aux pièces justificatives ;

Considérant que les actes (budgets, comptes, modifications budgétaires) adoptés par les Fabriques d'églises à partir du 1^{er} janvier 2015 sont soumis à la tutelle spéciale d'approbation des Conseils communaux ;

Vu le compte de l'exercice 2023 présenté par la Fabrique d'église Saint Gilles à Fayt-Lez-Manage et réceptionné le 16/04/2024 ;

Vu l'avis de l'Evêché de Tournai reçu ce 29/04/2024 avec la remarque suivante :

-D06 C passe de 154 € à 0 €

- D43 passe de 0€ à 154 €

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 par 13 voix pour, 2 voix contre et 8 abstentions :

Article unique : d'approuver le compte de l'exercice 2023 présenté par la Fabrique d'Eglise Saint Gilles à Fayt-Lez-Manage modifié aux chiffres suivants :

	<i>Compte présenté par la F.E. Saint Gilles</i>	<i>Compte approuvé sur proposition du Collège communal</i>
Recettes ordinaires	63.579,44 €	63.579,44 €
Recettes extraordinaires	6.508,70 €	6.508,70 €
Dépenses arrêtées par l'Evêque	8.759,67 €	8.605,67 €
Dépenses ordinaires	52.728,45 €	52.882,45 €
Dépenses extraordinaires	0 €	0 €
TOTAL GENERAL DES RECETTES	70.088,14 €	70.088,14 €
TOTAL GENERAL DES DEPENSES	61.488,12 €	61.488,12 €
EXCEDENT	8.600,02 €	8.600,02 €

5.9. Fabrique d'église Saint Jean-Baptiste à Bois d'Haine - Compte 2023 - Décision-Vote

Le Conseil Communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1321,9° ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

Vu le décret du 13 mars 2014 relatif à la tutelle sur les Fabriques d'église ;

Vu la circulaire du 12 décembre 2014 relative aux procédures à suivre et aux pièces justificatives ;

Considérant que les actes (budgets, comptes, modifications budgétaires) adoptés par les Fabriques d'églises à partir du 1^{er} janvier 2015 sont soumis à la tutelle spéciale d'approbation des Conseils communaux ;

Vu le compte de l'exercice 2023 présenté par la Fabrique d'église Saint Jean-Baptiste à Bois d'Haine et réceptionné le 29/04/2024 ;

Vu l'avis de l'Evêché de Tournai reçu le 17/05/2024 avec les remarques suivantes :

-d40 : 260,00€ ;

-R23 : 60 000€ ;

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 par 13 voix pour, 2 voix contre et 8 abstentions :

Article unique : d'approuver le compte de l'exercice 2023 tel que présenté par la Fabrique d'Eglise Saint Jean-Baptiste à Bois d'Haine.

5.10. Contrat de Rivière Senne asbl – Subvention 2024 - Octroi-Décision-Vote

↳ Madame l'Echevine LEHEUT Emerence 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 7.500 € à l'article 879/332-01 ;

Vu la déclaration de créance 2024 de l'association qui s'élève à 4.216 € ;

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'ASBL Contrat de Rivière Senne.

Article 2 : d'octroyer pour l'exercice 2024 à cette ASBL une subvention d'un montant de 4.216 €.

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.

5.11. Contrat de Rivière Haine asbl - Subvention 2024 - Octroi-Décision-Vote

↳ Madame l'Echevine LEHEUT Emerence 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 2023 a prévu un crédit de 7.500 € à l'article 879/332-01 ;

Vu la déclaration de créance 2023 de l'association qui s'élève à 1.979 € ;

↳ 2024*

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

↳ 2023*

↳ 2024*

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'ASBL Contrat de Rivière Haine.

Article 2 : d'octroyer pour l'exercice 2024 à cette ASBL une subvention d'un montant de 1.979 €.

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.

*** Erreurs matérielles.**

Madame la Conseillère Maryse HOYAUX entre séance à 20h08 ; 24 membres sont alors présents jusqu'au terme de celle-ci.

5.12. Comptes de l'exercice 2023 - Arrêt-Décision-Vote

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les comptes établis par le collège communal,

Attendu que conformément à l'article 74 du Règlement général de la Comptabilité communale et après vérification, le Collège certifie que tous les actes relevant de sa compétence ont été correctement portés aux comptes ;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Collège veillera également, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présents comptes aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant les présents comptes ;

Après en avoir délibéré en séance publique,

DECIDE par 22 oui et 2 abstentions :

Article 1^{er}. D'arrêter, comme suit, les comptes de l'exercice 2023:

Bilan	ACTIF	PASSIF
	77.664.001,20 €	77.664.001,20 €

Compte de résultats	CHARGES (C)	PRODUITS (P)	RESULTAT (P-C)
Résultat courant	30.654.826,27 €	35.762.029,25 €	5.107.202,98 €
Résultat d'exploitation (1)	35.587.933,89 €	40.176.252,16 €	4.588.318,27 €
Résultat exceptionnel (2)	4.747.025,91 €	3.623.699,56 €	-1.123.326,35 €
Résultat de l'exercice (1+2)	40.334.959,80 €	43.799.951,72 €	3.464.991,92 €

	Ordinaire	Extraordinaire
Droits constatés (1)	42.247.516,42 €	7.770.112,91 €
Non Valeurs (2)	172.653,63 €	1.855.185,44 €
Engagements (3)	34.976.998,44 €	15.076.676,50 €
Imputations (4)	34.486.808,39 €	5.878.095,79 €
Résultat budgétaire (1 – 2 – 3)	7.097.864,35 €	-9.161.749,03 €
Résultat comptable (1 – 2 – 4)	7.588.054,40 €	36.831,68 €

Article 2. De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au directeur financier.

Annexe informatique : comptes de l'exercice 2023

5.13. Modification budgétaire n°1 de l'exercice 2024 - Arrêt - Décision-Vote

Le Conseil Communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le projet de modifications budgétaires établi par le collège communal ;

Vu le rapport favorable de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale ;

Vu la transmission du dossier au directeur financier en date du 07 mai 2024 ;

Vu l'avis favorable du directeur financier formulé comme suit en date du 07 mai 2024 : « *Le Conseil communal est invité à arrêter la modification budgétaire n°1 du budget de l'exercice 2024 aux chiffres ci-après:*

- *Service ordinaire, résultat général : 7.098.827,96 €*
- *Service extraordinaire, résultat général : 0,00 €.*

AVIS FAVORABLE. Date du présent avis : 07/05/2024. Le Directeur Financier, Fabrice DE ROOVER. »;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Collège veillera, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présentes modifications budgétaires aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant les présentes modifications budgétaires ;

Attendu la génération et l'envoi par l'outil eComptes du tableau des prévisions budgétaires pluriannuelles;

Considérant que pour les motifs indiqués au tableau 2 reproduit d'autre part, certaines allocations prévues au budget doivent être révisées ;

Après en avoir délibéré en séance publique,

DECIDE par 21 oui, 1 non et 2 abstentions :

Article 1^{er}. D'arrêter, comme suit, la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2024 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	34.994.394,43	25.234.474,22
Dépenses totales exercice proprement dit	34.888.758,58	28.641.716,54
Boni / Mali exercice proprement dit	105.635,85	-3.407.242,32
Recettes exercices antérieurs	7.097.864,35	11.836.082,68
Dépenses exercices antérieurs	604.672,24	9.724.788,77
Prélèvements en recettes	500.000,00	3.717.227,52
Prélèvements en dépenses	0,00	2.421.279,11
Recettes globales	42.592.258,78	40.787.784,42
Dépenses globales	35.493.430,82	40.787.784,42
Boni / Mali global	7.098.827,96	0,00

2. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS	6.091.000,00	19/12/2023
Fabriques d'église		
F.e. Saint Jean-Baptiste (bellect.).	20.560,03	26/09/2023
F.e. Nd. 7 Douleurs (longtain,bh.).	4.000,00	
F.e. Saint Hubert (hspaul - L.l.).	2.000,00	
F.e. Sainte Barbe.	33.773,45	26/09/2023
F.e. Saint Pierre.	66.743,85	26/09/2023
F.e. Saint Jean-Baptiste (b.h.).	64.018,83	26/09/2023
F.e. Saint Gilles.	38.364,58	26/09/2023
F.e. Saintes Catherine _ Philomene.	46.213,93	26/09/2023
Contributions Dans Les Charges De Fonctionnement.	0,00	
Zone de Police	2.899.815,69	19/12/2023
Zone de Secours	819.794,84	19/12/2023

3. Budget participatif : oui/non

Article 2. De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au directeur financier.

Annexe informatique : modification budgétaire n°1 de l'exercice 2024**6. DIVISION TRAVAUX****6.1. Entretien de trottoirs - Diverses rues - Ex. 2024 - Accord-cadre - 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 chaque année, il est constaté que certains trottoirs de l'entité sont fortement dégradés et présentent un danger pour les usagers ;

Considérant qu'il est, dès lors, nécessaire de passer un accord-cadre afin de procéder à leur remise en état ;

Vu le cahier des charges n° 2024-516 relatif à l'accord-cadre "Entretien de trottoirs - Diverses rues - Ex. 2024" et l'estimation établis par la Division des Travaux ;

Considérant que le montant estimé de cet accord-cadre s'élève à 204.271,97 € HTVA - 247.169,08 € TVAC;

Considérant qu'il est proposé de passer l'accord-cadre par procédure ouverte ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est prévu à l'article 425/731-60 du budget - n° de projet 20240023 - service extraordinaire - ex. 2024 ;

Vu l'avis de légalité du Directeur financier sollicité en date du 06/05/2024, rendu le 13/05/2024 et formulé comme suit : « *La procédure choisie n'amène aucune remarque particulière. Un crédit de dépenses d'un montant de 250.000,00€ est inscrit à l'article 425/731-60 – 20240023. Le financement se fera par emprunt. Avis favorable* » ;

DÉCIDE par 23 oui et 1 non :

- Art. 1^{er} : de passer un accord-cadre afin de procéder aux commandes des travaux d'entretien de trottoirs en fonction des besoins du service à concurrence du montant prévu au budget 2024, à savoir 250.000,00 € TVAC.
- Art. 2 : d'approuver le cahier des charges n° 2024-516 et l'estimation s'élevant à 204.271,97 € HTVA - 247.169,08 € TVAC.
- Art. 3 : de passer l'accord-cadre par la procédure ouverte.

6.2. Entretien ponctuels de voiries - Diverses rues - Ex. 2024 - Accord-cadre - 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 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 chaque année, il est constaté que dans certaines voiries de l'entité, des zones ponctuelles sont fortement dégradées et présentent un danger pour les usagers ;

Considérant que, vu l'importance et la complexité des travaux, ceux-ci ne peuvent pas être réalisés par le personnel communal dans un délai raisonnable ;

Considérant qu'il est, dès lors, nécessaire de passer un accord-cadre afin de procéder à la remise en état des zones ponctuelles ;

Vu le cahier des charges n° 2024-518 relatif à l'accord-cadre "Entretien ponctuels de voiries - Ex. 2024 - Diverses rues" établi par la Division des Travaux ;

Considérant que le montant estimé de cet accord-cadre s'élève à 82.607,32 € HTVA – 99.954,86 € TVAC;

Considérant qu'il est proposé de passer l'accord-cadre par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est prévu à l'article 421/731-60 du budget - n° de projet 240015 - service extraordinaire - Ex. 2024 ;

Vu l'avis de légalité du Directeur financier sollicité en date du 06/05/2024, rendu le 13/05/2024 et formulé comme suit: « *La procédure choisie n'amène aucune remarque particulière. Un crédit de dépenses d'un montant de 100.000,00€ est inscrit à l'article 421/731-60 – 20240015. Le financement se fera par prélèvement. Avis favorable* » ;

DÉCIDE par 23 oui et 1 non :

Art. 1^{er} : de passer un accord-cadre afin de procéder aux commandes des travaux d'entretiens ponctuels de voiries en fonction des besoins du service à concurrence du montant prévu au budget 2024, à savoir 100.000 €.

Art. 2 : d'approuver le cahier des charges n° 2024-518 et l'estimation s'élevant à 82.607,32 € HTVA – 99.954,86 € TVAC.

Art. 3 : de passer l'accord-cadre par la procédure négociée sans publication préalable.

6.3. Remplacement du groupe de ventilation au Complexe Sportif de la Drève - 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 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 ;

Vu la décision du Collège communale du 30/05/2023 par laquelle il désigne le bureau d'Etudes TEENCONSULTING SPRL en qualité d'adjudicataire pour assurer les missions d'étude et de contrôle des travaux pour le marché « remplacement du groupe de ventilation au Complexe Sportif de la Drève » au montant de 12.560,00 € HTVA – 15.197,60 € TVAC ;

Vu la décision du Collège communale du 18/03/2024 par laquelle il approuve l'avant-projet relatif aux travaux de remplacement du groupe de ventilation au Complexe Sportif de la Drève et son estimation s'élevant à 135.000 € HTVA – 143.100 € TVAC ;

Vu le projet de cahier des charges établi par le bureau d'Etudes TEENCONSULTING SPRL ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 141.390,00 € HTVA – 149.873,40 € TVAC ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est prévu à l'article 764/724-60 - n° de projet 240039 - service extraordinaire - Ex. 2024 ;

Vu l'avis de légalité du Directeur financier sollicité en date du 07/05/2024, rendu le 13/05/2024 et formulé comme suit : « *La procédure choisie n'amène aucune remarque particulière. Un crédit de dépenses d'un montant de 150.000,00€ est inscrit à l'article 764/724-60 – 20240039. Le financement se fera par prélèvement. Avis favorable* » ;

DÉCIDE à l'unanimité :

- Art. 1^{er} : de procéder aux travaux de remplacement du groupe de ventilation au Complexe Sportif de la Drève.
- Art. 2 : d'approuver le cahier des charges n° 2024-520 et l'estimation s'élevant à 141.390,00 € HTVA – 149.873,40 € TVAC.
- Art. 3 : de passer l'accord-cadre par la procédure ouverte.
- Art. 4 : de transmettre le dossier aux autorités subsidiaires.

7. CULTURE

7.1. Bibliothèque communale de Manage - Approbation du rapport financier 2023 - Décision-Vote

Le Conseil communal,

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

Vu le décret du 30 avril 2009 relatif au développement des pratiques de lecture organisé par le Réseau public de la Lecture et les bibliothèques publiques ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 19 juillet 2011 portant l'application du décret du 30 avril 2009 ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 février 2022 portant maintien de reconnaissance de l'opérateur direct-Bibliothèque locale de Manage ;

Considérant que pour l'année 2024, une subvention « Permanent » de 70.524€ est allouée à notre administration comme suit : une 1ère tranche de 59.945,40€ (85 % de la subvention) versée en début d'année 2024 et le solde de la subvention (maximum 15%) liquidé après réception et analyse des rapports d'activités et financier relatifs à l'année 2023 ;

Considérant que pour l'année 2024, une subvention « Fonctionnement/Activités » de 23.508€ est allouée à notre administration comme suit : une 1ère tranche de 19.981,80€ (85 % de la subvention) versée en début d'année 2024 et le solde de la subvention (maximum 15%) liquidé après réception et analyse des rapports d'activités et financier relatifs à l'année 2023 ;

Considérant que le rapport financier a été soumis à l'approbation du Collège communal en date du 13 mai 2024 ;

DÉCIDE à l'unanimité :

- Article 1 : d'approuver et de signer le rapport financier 2023 de la bibliothèque communale de Manage ;
- Article 2 : de transmettre ledit rapport à la Fédération Wallonie-Bruxelles via la plateforme SUBside pour validation.

Annexe informatique : rapport financier 2023 de la bibliothèque communale de Manage

7.2. CENTRAL asbl - Convention de participation - Approbation - Décision - Vote

Le Conseil Communal,

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

Vu le décret du 28 juillet 1992 fixant les conditions de reconnaissance et de subvention des Centres Culturels, modifié par le décret du 10 avril 1995 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Communauté Française fixant la représentation des pouvoirs publics au sein de l'Assemblée Générale et du Conseil d'Administration des Centres Culturels (22 juillet 1996) ;

Vu le contrat-programme signé le 23 septembre 1996 entre l'A.S.B.L. « Centre Culturel Régional du Centre », la Province du Hainaut, le Ministère de la Communauté Française et la Ville de La Louvière ;

Vu les différents avenants au contrat-programme 2009/2012 signé le 17 juillet 2018 entre la Province du Hainaut, la Communauté Française, la commune de Manage et l'ASBL Foyer Culturel de Manage ;

Vu le projet de convention reprenant les modalités de collaboration entre la Commune de Manage et l'asbl Central ;

Considérant que Central s'engage à coproduire la création, la promotion, la diffusion ou l'organisation d'activités culturelles (montant de la coproduction s'élève à 125 % de la participation financière de la Commune) ;

Considérant qu'à titre de participation financière, la Commune s'engage à verser à Central, la somme de 0.25 euros par habitant sur son territoire (24.142), soit 6.035,50 euros ;

Considérant qu'un montant de 6.500,00 € a été inscrit à l'article 762/33207-02 du budget 2024 ;

Considérant que cette convention doit être signée en respectant un délai de maximum un mois et que par conséquent celle-ci devra nous être retournée signée au plus tard pour le 28 juin 2024 ;

DÉCIDE à l'unanimité :

Article unique : d'approuver le projet de convention reprenant les modalités de collaboration entre la Commune de Manage et Central.

C O N V E N T I O N 2024

Participation financière de la Commune de Manage Et de Central

En vertu

- du décret du 28 juillet 1992 modifié par le décret du 10 avril 1995 fixant les conditions de reconnaissance et de subvention des Centres culturels.
- de l'arrêté du 22 juillet 1996 du Gouvernement de la Communauté française fixant la représentation des pouvoirs publics au sein de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration des Centres culturels.
- du contrat-programme signé le 23 septembre 1996 entre l'asbl « Centre culturel régional du Centre », le Ministère de la Communauté française, la Ville de la Louvière et la Province de Hainaut.

Il est convenu ce qui suit entre :

L' asbl CENTRAL

Place Jules Mansart 17-18 7100 LA LOUVIERE ci-après « Central »

et

la Commune de Manage ci-après « La Commune »

Article 1 : durée de la convention.

La présente convention débute le 1^{er} janvier 2024 pour se terminer de plein droit et sans tacite reconduction le 31 décembre 2024.

Article 2 : participation financière de la Commune.

A titre de participation financière, la Commune s'engage à verser à Central la somme de 0.25 euros par habitant (24142) sur son territoire, soit 6035,50 euros

Article 3 : modalités de paiement.

La participation financière définie à l'article 2 sera versée sur le compte n° 0680663910-69 de Central avant le 30 septembre 2024.

Article 4 : participation financière de Central.

La Commune souhaite le cofinancement avec Central des activités culturelles et selon des modalités définies en commun accord avec le Foyer culturel de Manage.

Les dépenses liées aux activités de diffusion programmées en co-production entre les centres culturels locaux ou services culturels communaux et le Central seront financées par cette convention.

Moyennant vérification de la conformité des activités proposées par rapport aux dispositions légales réglant son fonctionnement, Central s'engage à intervenir pour un montant atteignant 125% de la participation financière de la Commune définie à l'article 2, soit 7.544,38 euros.

Article 5 : modalités de paiement des interventions de Central.

Le paiement se fera au compte du centre culturel local ou du service culturel sur présentation d'une lettre de créance libellée au nom et à l'adresse du Central. Il sera joint un récapitulatif des dépenses ainsi que les copies des pièces justificatives correspondantes aux activités.

Article 6 : publicité.

La Commune s'engage à faire figurer sur tout support relatif aux activités avec Central la mention suivante : « Avec le soutien de Central » ainsi que le logo de Central.

Article 7 : renouvellement de la convention.

Le renouvellement de la présente convention pour l'année civile 2025 fera l'objet d'une négociation entre les parties. En cas de renouvellement, une nouvelle convention sera signée avant le 30 juin 2025

Fait en deux exemplaires le

Pour Central,

Monsieur Vincent THIRION,
Directeur.

Pour la Commune,

Madame Nathalie Verelst,
Directrice générale f.f.

Monsieur Bruno Pozzoni,
Bourgmestre.

Annexe à la Convention Commune 2024

Descriptif :

Nombre d'habitants	24142
Cotisation commune (Nbre Habitants x 0.25 €)	6035,50 €
Réinvestissement minimum à 125 % (Cot Comm x 25 %)	1508,88€
Réinvestissement prévisionnel à 125 %	7.544,38€

Objectifs et plan d'action

Central soutient l'ensemble de la programmation culturelle 2024. La copie des pièces justifiantes celle-ci sera transmise à Central avant le 31 décembre 2024.

Collaborations Hors Convention

- Soirée combo 11 avril 24 – Dans la Cuisine et Montenero. Le Foyer Culturel prend en charge les frais liés à l'accueil de Dans la cuisine et Central prend en charge les frais liés à l'accueil de Montenero
- Exercice budgétaire 2025 :

La complainte du rond 25/03/25

3€ (séances scolaires 9h45 et 13h45)

Prise en charge totale du cachet par Central / technique assurée par la Fabrique de théâtre
Prise en charge du catering par le FCM

Blue Stone Big band 11/04/ 2025

12/8 euros

Dépenses & recettes en tripartite : 33/33/33 (FCM / Central / Maison de la laïcité)

8. URBANISME

Décret voirie - Demande de permis d'urbanisme introduite pour le compte de Flanders Investement Holding. Construction de 14 habitations unifamiliales sur deux communes (La Louvière et Manage) - cad. division 2, section A n°555B – Rue des Bois et Sentier Cache-Après - dossier n° 2023/001/D.IV.22 BIS - Prise de connaissance des résultats de l'enquête publique - Avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme - Avis favorable sur les questions de voirie - Décision-Vote

Le Conseil communal,

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

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Vu le Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que Monsieur Guy VANHAUTEGHEM pour Flanders Investement Holding a introduit, en date du 23 décembre 2022, une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à la Rue des Bois à 7170 Bois-d'Haine et au Sentier Cache-Après à 7100 La Louvière, cadastré Manage 2^{ème} division, section A n°555 b et La Louvière 1^{ère} division, section A n°126h, et ayant pour objet la construction de 14 habitations unifamiliales sur deux communes (La Louvière et Manage) ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.22. §1^{er} du Code, le Fonctionnaire délégué est compétent pour les motifs suivants : « *Le permis est délivré par le Fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne, en tout ou en partie, des actes et travaux situés sur le territoire de plusieurs communes* » ;

Vu la décision du Conseil communal, datée du 30 mai 2023, sur la demande de permis d'urbanisme initiale, libellée comme suit :

« Article 1 : De prendre connaissance des résultats de l'enquête publique.

Article 2 : D'émettre un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur Guy VANHAUTEGHEM pour Flanders Investement Holding pour la construction de 14 habitations unifamiliales sur deux communes (La Louvière et Manage) à la rue des Bois à 7170 Manage et au Sentier Cache-Après à 7100 La Louvière.

CONDITIONS :

- *Les trottoirs et filets d'eau directs et adjacents devront faire l'objet d'un état des lieux préliminaire et contradictoire pour utilisation et réfection, si nécessaire, en fin de travaux ;*
- *Concernant la bande de 80cm destinée à reprendre les régies, la question du choix du matériau de remblai reste en suspens (empierrement stabilisé type IA ou IIA suivant les plans). Nous considérons que cette bande, au même titre qu'un trottoir classique, devra être à charge d'entretien de chacun des riverains (désherbage, éviter les risques de chute, etc.) ;*
- *La bande de stationnements publics projetée sera déplacée de l'autre côté du sentier, à l'opposé des entrées de garages et accès aux car-ports ;*
- *La demande ne précise pas le type d'abri de jardin à mettre en œuvre ; que ces derniers devront se conformer à l'article R.IV.1-1.G1 du CoDT ;*
- *La présente demande inclut le placement d'une citerne par habitation ; que l'évacuation du trop-plein des citernes devra se faire conformément au Code de l'Eau, à savoir :*

1° prioritairement via la création d'une zone humide sur le terrain ou dans le sol par infiltration ;

2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, vers le réseau d'égouttage ;

- *La présente demande inclut la mise en œuvre de clôtures végétalisées. Ces dernières devront être réalisées à l'aide de haies vives d'essences régionales indigènes de maximum 2 mètres de hauteur ;*

- *Les habitations seront vendues, au minimum, en gros-œuvre fermé avec aménagements des abords réalisés par le constructeur-promoteur (clôtures, terrasses, zone de recul, accès carrossable, abri de jardin, haies,...) ;*

- *Le verger partagé et les sentiers y donnant accès seront supprimés. Les superficies récupérées seront*

utilisées pour agrandir les jardins privatifs des habitations projetées ;

- *Il serait judicieux de préciser au stade du permis l'appartenance d'une habitation à l'une ou l'autre commune, la situation de la porte d'entrée des habitations semble constituer le point de repère le plus évident ;*
- *Une proposition globale de numérotations des habitations devra être établie en concertation avec les communes de Manage et de La Louvière afin d'éviter les confusions futures ;*
- *Le cas échéant, au vu de ce qui précède, l'autorité compétente sollicitera la production de plans modifiés.*

Article 3 : *De se positionner favorablement sur les questions de voiries, moyennant le respect des conditions précitées.*

Article 4 : *De transmettre au Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme, à l'issue de la position adoptée par le Conseil communal, une expédition conforme de la délibération du Conseil communal. » ;*

Considérant que des plans modifiés ont été déposés en date du 8 décembre 2023 auprès des services du Fonctionnaire délégué ;

Considérant que les plans modifiés ont fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 18 décembre 2023, sous la référence F0414/55022/UFD/2022/59/2307735 ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre I^{er} du Code de l'Environnement ; que cette autorité, à savoir le Fonctionnaire délégué, a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ; qu'il y lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Senne qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- Plan de Secteur : Zone d'habitat ;
- Schéma de Développement Communal : zone d'habitat rural de moyenne densité ;

Vu la décision du Collège Communal, datée du 2 janvier 2024, libellée comme suit :

- *« Article 1 : D'envoyer un avis en recommandé aux propriétaires des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites du terrain faisant l'objet de la demande ;*
- *Article 2 : De désigner le journal qui a remis l'offre la moins disante pour procéder à la parution de l'enquête publique dans les pages locales du quotidien ;*
- *Article 3 : De publier l'avis d'enquête dans l'Essor ;*
- *Article 4 : D'insérer l'avis d'enquête sur le site internet de la commune ;*
- *Article 5 : De mettre le point à l'ordre du jour d'un prochain Conseil communal pour prise de connaissance des résultats de l'enquête publique. » ;*

Considérant que, conformément aux articles R.IV.40-1, §1^{er}, 7^o et R.IV.41 du CoDT renvoyant au Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, une enquête publique a été organisée du 15 janvier 2024 au 13 février 2024 ;

Considérant que deux demandes d'offres ont été adressées à SUDPRESSE pour une parution dans La Nouvelle Gazette édition du Centre et à IPM ADVERTISING pour une parution dans La Dernière Heure Mons et La Libre Belgique Hainaut/Luxembourg/Namur ;

Considérant que la moins disante a été choisie pour une publication, à savoir La Nouvelle Gazette édition du Centre ;

Considérant que l'avis a également été inséré dans un journal publicitaire local distribué gratuitement à la population, à savoir « ESSOR » ;

Considérant que l'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la Commune ;

Considérant qu'un avis personnel aux propriétaires des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres, les informant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite, a été envoyé, par recommandé, en date du 9 janvier 2024 ;

Considérant qu'un avis personnel aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres, les informant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite, a été distribué en date du 10 janvier 2024 ;

Considérant que le procès-verbal de clôture d'enquête publique a été dressé en date du 16 février 2024 ; qu'il a été constaté qu'aucune lettre de réclamation n'a été réceptionnée pendant la durée de l'enquête ;

Considérant que, dans le cadre de la procédure initiale de permis, le projet a été présenté à la CCATM en date du 9 février 2023 ; que cette dernière a émis un avis favorable par 12 votants dont 1 avec remarque, à savoir : « *il y a lieu de relever l'absence de garages pour 2 des maisons situées sur La Louvière* » ; que les modifications apportées au projet ont été présentées à la CCATM en séance du 2 février 2024, sans donner lieu à une modification de l'avis précédemment émis ;

Vu la décision du Conseil communal du 26 mars 2024 libellée comme suit :

« DÉCIDE par 20 OUI, 1 NON et 1 Abstention :

Article 1 : *De prendre connaissance des résultats de l'enquête publique.*

Article 2 : *D'émettre un avis favorable conditionnel, sous réserve des avis du Conseil Provincial et du Conseil de La Louvière, sur la demande de permis d'urbanisme introduite par la Commune de Manage représentée par Monsieur Guy VANHAUTEGHEM pour Flanders Investement Holding pour la construction de 14 habitations unifamiliales sur deux communes (La Louvière et Manage) à la rue des Bois à 7170 Manage et au Sentier Cache-Après à 7100 La Louvière.*

CONDITIONS :

- *Les trottoirs et filets d'eau directs et adjacents devront faire l'objet d'un état des lieux préliminaire et contradictoire pour utilisation et refaction, si nécessaire, en fin de travaux ;*

- *Concernant la bande destinée à reprendre les régies, la question du choix du matériau de remblai reste en suspens (empierrement stabilisé type IA ou IIA suivant les plans). Nous considérons que cette bande, au même titre qu'un trottoir classique, devra être à charge d'entretien de chacun des riverains (désherbage, éviter les risques de chute, etc.) ;*

- *La bande de stationnements publics projetée sera réalisée en pavés de béton, comme prévu dans les plans de permis initiaux ;*

- *La demande ne précise pas le type d'abri de jardin à mettre en œuvre ; que ces derniers devront se conformer à l'article R.IV.1-1.G1 du CoDT ;*

- *La présente demande inclut le placement d'une citerne par habitation ; que l'évacuation du trop-plein des citernes devra se faire conformément au Code de l'Eau, à savoir :*

1° prioritairement via la création d'une zone humide sur le terrain ou dans le sol par infiltration ;

2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, vers le réseau d'égouttage ;

- *La présente demande inclut la mise en œuvre de clôtures végétalisées. Ces dernières devront être réalisées à l'aide de haies vives d'essences régionales indigènes de maximum 2 mètres de hauteur ;*

- *Une proposition globale de numérotations des habitations devra être établie en concertation avec les communes de Manage et de La Louvière afin d'éviter les confusions futures ;*

- *Pour le surplus, les travaux seront réalisés conformément au permis de constructions groupées. Les conditions émises qui seront à charges des acquéreurs devront faire l'objet d'un cahier de charges à respecter, joint à l'acte d'achat de chaque habitation.*

Article 3 : *De se positionner favorablement sur les questions de voiries, sous réserve des avis du Conseil Provincial et du Conseil de La Louvière, moyennant le respect des conditions précitées.*

Article 4 : *De transmettre au Conseil Communal de La Louvière et au Conseil Provincial, à l'issue de la position adoptée par le Conseil communal de Manage, une expédition conforme de la délibération du Conseil communal. » ;*

Considérant que, conformément à l'article 14 du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, Si la demande concerne une voirie se prolongeant sur le territoire d'une ou plusieurs communes limitrophes, la demande et les résultats de l'enquête publique sont simultanément adressés aux conseils communaux de ces communes et au collège provincial compétent pour le territoire de chaque commune où est située la voirie faisant l'objet de la demande ;

Considérant que les avis du Conseil Communal de La Louvière et du Conseil Provincial du Hainaut ont été sollicités en date du 11 mars 2024 ;

Considérant que l'avis du Conseil Provincial n'a pas été réceptionné dans un délai de trente jours ; que, par conséquent, il est passé outre ;

Considérant que le Conseil Communal de La Louvière nous a transmis les résultats de l'enquête publique réalisée sur leur territoire ; que cette dernière s'est déroulée du 15 janvier 2024 au 13 février 2024 et a suscité deux réclamations ; que le procès-verbal de clôture de l'enquête publique résume ces dernières

comme suit :

« Considérant que les réclamations portent sur les points suivants :

- Problème de Densité : augmentation du nombre d'habitations en zone résidentielle à caractère rural, notamment pour le sentier Cache-Après ;
- Problème de Mobilité : surcharge du charroi sentier Cache-Après, vu l'augmentation de la densité, revêtement en pavés béton inapproprié, changement de sens unique inapproprié, largeur du sentier Cache-Après insuffisante pour le croisement de deux véhicules et augmentation de l'insécurité ;
- Problème d'Égouttage : surcharge du réseau d'égouttage existant.

Considérant de plus que les réclamations comportent les souhaits suivants concernant le projet sur la partie du sentier Cache-Après devant passer en double sens :

- « (...) la largeur de la chaussée doit être augmentée pour faciliter le passage ;
- Des signaux routiers d'interdiction de stationnement El soient placés de part et d'autre de la chaussée afin d'éviter le stationnement en double file ;
- Concernant la préservation du revêtement de la chaussée, l'entière du sentier doit être interdit à la circulation des véhicules dont la charge dépasse 3,5T via des signaux routiers C21 (...) » ;

Considérant que le projet a répondu aux problématiques suivantes :

- Concernant l'égouttage, le projet prévoit une nouvelle canalisation ø300 afin de ne pas ouvrir le sentier Cache-Après en plus de citernes tampons pour chaque habitation ;
- Concernant le stationnement, le projet prévoit du stationnement public côté des constructions projetées en plus d'emplacements pour 2 véhicules prévus sur chaque parcelle ;
- Concernant le sentier Cache-Après, le projet prévoit l'élargissement de l'espace public sans impacter la largeur de la rue existante afin de recevoir l'aménagement de la zone de stationnement public côté des constructions projetées, le trottoir ainsi que la bande réservée aux impétrants afin d'améliorer l'aspect mobilité de la situation existante. » ;

Considérant, au de ce qui précède, que les réclamations réceptionnées par le Conseil Communal de La Louvière ont été prise en compte lors de l'élaboration du projet par le demandeur ;

Considérant que l'avis du Conseil Communal de La Louvière, daté du 26 mars 2024 et réceptionné le 2 avril 2024, est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« (...) Article 1er : de PRENDRE ACTE :

- Des résultats de l'enquête publique ;
- Des différents avis émis par les autorités externes et les services internes de l'Administration Communale ;
- De l'AVIS FAVORABLE du Service technique du Développement Territorial, sur la création de voirie, et/ou la modification de voirie existante, dont les conditions sont :
 - que les maisons n°09 et n°10 présentent une largeur totale de 6,00m minimum ;
 - de planter un arbre tous les 5 emplacements de parking dans la bande de stationnement public prévue dans le projet ;
 - de prévoir qu'au moins un des logements soit dédié au logement public par mise en vente ou prise en gestion, afin de garder l'équilibre des minimum 10% de logements publics au sein du territoire ;
 - de conserver le sens de circulation tel que souhaité par les riverains depuis le sentier "habité" vers la rue des Bois (nous évaluerons la situation une fois que les constructions seront habitées) ;
 - de la mise en double sens du tronçon du sentier qui sera nouvellement bâti (et la signalisation adéquate) ;
 - de la vérification et de l'adaptation, au besoin, des girations par le gestionnaire privé, afin d'être certain des circulations des camions au droit des nouvelles constructions M11 et M12 (perpendiculaires au Sentier) ;
 - que, concernant l'implantation du projet, à savoir habitations et voirie à cheval sur 2 communes, qu'une décision officielle soit prise avec la commune de Manage relative :
 - 1°) à la gestion de la voirie et des services d'entretien et de ramassage des immondices à charge de la Ville de La Louvière étant donné que 80% de la voirie créée se situent sur le territoire de La Louvière, le restant sur Manage étant un cul-de-sac accessible uniquement depuis La Louvière ;
 - 2°) à la dénomination de la rue et la numérotation des habitations afin d'éviter toute confusion et doublons sur les 2 communes ;
 - 3°) à la domiciliation des personnes habitant un lot coupé en deux par la limite de commune ;

Article 2 : d'émettre un AVIS FAVORABLE sur la création de voirie et/ou la modification de voirie existante aux conditions visées ci-dessus. »

Considérant que l'avis émis par le Conseil Communal de La Louvière est cohérent par rapport à la décision provisoire prise par le Conseil Communal de Manage en date du 26 mars 2024 ; qu'il y a lieu de

se rallier à ce dernier ;

Considérant que le Conseil communal fait siens les motifs repris dans l'avis technique du service communal repris ci-dessus

Pour les motifs précités,

DECIDE par 22 oui, 1 non et une abstention :

Article 1 : De prendre connaissance des résultats de l'enquête publique réalisée par la Commune de La Louvière du 15 janvier 2024 au 13 février 2024, mentionnés ci-dessus.

Article 2 : D'émettre un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme introduite par la Commune de Manage représentée par Monsieur Guy VANHAUTEGHEM pour Flanders Investement Holding pour la construction de 14 habitations unifamiliales sur deux communes (La Louvière et Manage) à la rue des Bois à 7170 Manage et au Sentier Cache-Après à 7100 La Louvière.

CONDITIONS :

- Les trottoirs et filets d'eau directs et adjacents devront faire l'objet d'un état des lieux préliminaire et contradictoire pour utilisation et refaction, si nécessaire, en fin de travaux ;
- Concernant la bande destinée à reprendre les régies, la question du choix du matériau de remblai reste en suspens (empierrément stabilisé type IA ou IIA suivant les plans). Nous considérons que cette bande, au même titre qu'un trottoir classique, devra être à charge d'entretien de chacun des riverains (désherbage, éviter les risques de chute, etc.) ;
- La bande de stationnements publics projetée sera réalisée en pavés de béton, comme prévu dans les plans de permis initiaux ;
- La demande ne précise pas le type d'abri de jardin à mettre en œuvre ; que ces derniers devront se conformer à l'article R.IV.1-1. G1 du CoDT ;
- La présente demande inclut le placement d'une citerne par habitation ; que l'évacuation du trop-plein des citernes devra se faire conformément au Code de l'Eau, à savoir :
 - 1° prioritairement via la création d'une zone humide sur le terrain ou dans le sol par infiltration ;
 - 2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, vers le réseau d'égouttage ;
- La présente demande inclut la mise en œuvre de clôtures végétalisées. Ces dernières devront être réalisées à l'aide de haies vives d'essences régionales indigènes de maximum 2 mètres de hauteur ;
- Une proposition globale de numérotations des habitations devra être établie en concertation avec les communes de Manage et de La Louvière afin d'éviter les confusions futures ;
- Pour le surplus, les travaux seront réalisés conformément au permis de constructions groupées. Les conditions émises qui seront à charges des acquéreurs devront faire l'objet d'un cahier de charges à respecter, joint à l'acte d'achat de chaque habitation ;
- Pour le surplus, respecter l'avis du Conseil Communal de La Louvière daté du 26 mars 2024 mentionné supra.

Article 3 : De se positionner, définitivement, favorablement sur les questions de voiries, moyennant le respect des conditions précitées.

Article 4 : De transmettre au Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme une expédition conforme de la délibération du Conseil communal, ainsi qu'une copie du dossier complet de décret voirie.

9. INFORMATIQUE

Infrastructure – Déploiement de la fibre optique sur le territoire de Manage par la s.a. Unifiber - Bail relatif à la mise à disposition d'une emprise pour une parcelle communale a la rue Paul Sauvenier, 7170 Bellecourt, en vue de l'implantation d'un local technique - Approbation - Décision – Vote

Le Conseil communal,

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

Vu les dispositions du Code civil belge tel que modifié ;

Vu la volonté de la société SA Unifiber de créer une infrastructure dédiée à la fibre optique sur le territoire wallon et d'en développer un réseau ouvert aux différents fournisseurs d'accès à internet ;

Vu la délibération du Collège communal du 13 décembre 2021 décidant de marquer son accord de principe afin d'étudier les possibilités de déployer la fibre optique sur le territoire communal de Manage via la société SA Unifiber ;

Considérant que le déploiement de la fibre optique sur le territoire manageois nécessite l'installation de plusieurs cabines techniques (sous forme de containers) appelés points POP ;

Vu la délibération du Collège communal du 05 décembre 2022 décidant notamment de marquer son accord sur la liste des sites pouvant recueillir ces points POP à savoir :

- Avenue de Scailmont pour Manage
- Derrière le bâtiment de la bibliothèque H. Lequeux pour La Hestre
- Rue Paul Sauvenier pour Bellecourt

Considérant que le permis d'urbanisme pour l'installation de ce point POP a été octroyé par le Fonctionnaire délégué de la Région Wallonne en date du 21 Août 2023 ;

Considérant que le placement de chaque point POP nécessite une emprise sur une parcelle communale ;

Considérant que chaque emprise est soumise à l'établissement d'un bail ;

Considérant que ce bail vise à mettre un cadre légal entre l'Administration communale de Manage et la société UNIFIBER ;

Vu la proposition de projet de bail reçue le 18 avril 2024 par la société Unifiber pour une emprise située à la rue Paul Sauvenier, 7170 Bellecourt sur une parcelle cadastrée 5^{ème} division, section A, N° 187 D ;

Considérant que ce projet de contrat de bail a été revu par un conseil juridique et approuvé par la société Unifiber ;

Vu l'article 3.45 du Code civil, relatif aux biens publics et privés, qui précise que « les biens publics appartiennent au domaine privé, sauf s'ils sont affectés au domaine public. Les biens du domaine public ne sont pas susceptibles de prescription acquisitive par une autre personne privée ou publique et peuvent faire l'objet d'une accession en faveur de toute autre personne privée ou publique ou de tout autre mode originaire d'acquisition. Toutefois, il peut exister un droit personnel ou réel d'usage sur un bien du domaine public dans la mesure où la destination publique de ce bien n'y fait pas obstacle. » ;

Considérant que ces nouvelles dispositions du Code civil consacrent clairement la possibilité d'octroyer un bail sur un bien du domaine public pour autant que la destination publique n'y fait pas obstacle ;

Considérant que cette emprise se situe dans la parcelle du cimetière, à la rue Paul Sauvenier ; que le local technique serait implanté à une distance d'un mètre de la haie, dans l'accotement herbeux, à droite du portail électrique d'accès au cimetière ;

Considérant que cet accotement herbeux n'est en pratique pas affecté à un usage du public puisqu'il n'est pas aménagé ; que ce local technique n'entrave pas la circulation du public, la sécurité des usagers est par ailleurs assurée ;

Considérant que cet espace ne saurait être affecté au stationnement des véhicules, compte tenu de la présence d'un passage pour piéton et d'un dispositif ralentisseur qui rétrécit les bandes de circulation des véhicules ;

Considérant que la destination publique de l'emprise qui n'est pas affectée à un usage public ne s'oppose pas à la conclusion d'un contrat de bail avec Unifiber pour la mise à disposition d'une emprise située rue Paul Sauvenier, 7170 Bellecourt ;

Considérant que ladite convention devra être signée dans un délai d'un mois à dater de la séance du Conseil communal, à savoir au plus tard le 28/06/2024 ;

Vu la décision du Collège communal du 13 mai 2024 qui décide d'inscrire le point au Conseil communal du 28 mai 2024 ;

DECIDE par 23 oui et 1 non :

Article 1 D'approuver le contrat de bail entre la Commune de Manage et Unifiber portant sur la mise à disposition d'une parcelle située Rue Paul Sauvenier, 7170 Bellecourt, pour l'implantation d'un container de liaison de fibre optique.

Article 2 De transmettre la présente décision au Directeur Financier pour suite voulue.

CONTRAT DE BAIL
MISE À DISPOSITION D'UNE EMPRISE

« Contrat de bail portant sur une parcelle située Rue Paul Sauvenier à 7170 Bellecourt, pour l'implantation d'un local technique ».

Entre les soussignés :

D'une part,

La Commune de MANAGE, représentée par Monsieur Bruno Pozzoni, Bourgmestre, et Nathalie Verelst, Directrice générale f.f., dont les bureaux sont sis Place Albert 1^{er}, 1 à 7170 Manage, Ci-après dénommée « le Bailleur »

Et

D'autre part,

UNIFIBER SA, une société ayant son siège social à Office Park, Drève Richelle 161D, boîte 20, 1410 Waterloo, immatriculée sous le numéro d'entreprise TVA BE 0771.870.372, dûment représentée par Haleakala BV, Chief Executive Officer, elle-même dûment représentée par Monsieur Nico Weymaere, Ci-après dénommée « le Preneur »

Le Bailleur et le Preneur sont individuellement repris ci-après comme la « Partie » et collectivement comme les « Parties ». Les Parties reconnaissent avoir la capacité légale nécessaire pour signer le présent contrat.

IL A ÉTÉ EXPRESSEMENT CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention

1.1 Le Bailleur déclare détenir en pleine propriété libre de toutes charges la parcelle enregistrée au cadastre sous le numéro 5^{ème} Div. Sect A N° 187 D sise Rue Paul Sauvenier à 7170 Bellecourt.

1.2 Le Bailleur donne à bail, au Preneur, qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage en pareille matière, et notamment sous celles énumérées aux présentes, une emprise d'une superficie approximative de 45 m², tel que mieux identifiée au plan ci-annexé.

1.3 La parcelle mise à disposition est située Rue Paul Sauvenier à 7170 Bellecourt.

1.4 Un plan de positionnement, un plan du local technique et un plan cadastral seront annexés au présent contrat, afin de déterminer la superficie mise à disposition par le Bailleur.

La présente convention porte sur l'installation de la cabine technique (Point POP) ainsi que ses dépendances et les éléments permettant le raccordement aux impétrants et aux câbles en sous-sol.

Article 2 – Destination des lieux loués

2.1 Le contrat intervient dans le cadre du déploiement d'un réseau de fibre optique ouvert aux services d'opérateurs de télécommunication à Manage.

2.2 Le Bailleur autorise le Preneur à utiliser la Parcelle pour l'implantation et la construction d'un local technique conformément aux plans annexés qui font partie intégrante du présent contrat et aux prescriptions urbanistiques imposées (ci-après dénommé « le Local Technique »).

2.3 Le Bailleur concède au Preneur le droit d'installer, d'entretenir et d'exploiter ledit Local Technique. Le présent contrat comprend aussi le droit pour le Preneur de prévoir tous les raccordements électriques, de télécommunication, de mise à la terre et autres qui permettent le bon fonctionnement du Local en question et des équipements techniques se trouvant à l'intérieur.

2.4 Le Bailleur autorise le Preneur à installer et à utiliser à ses propres frais un système électrique séparé pour le bon fonctionnement du Local Technique et des équipements et systèmes de communication du Preneur ou de ses clients, y compris des conduits, câbles et compteurs séparés ainsi qu'un système de mise à la terre et si nécessaire de protection contre la foudre.

2.5 Le Preneur est aussi autorisé à installer un système d'accès au Local Technique sous forme de boîte à clefs, lecteur de badges ou autre.

2.6 Le Preneur pourra aménager si nécessaire un chemin d'accès à la Parcelle depuis la voie publique permettant l'utilisation et la maintenance du Local Technique.

2.7 En aucun cas, la Parcelle telle que définie au point 1.4 ne pourra être affectée ou utilisée à d'autres fins que celles prévues par la présente convention.

2.8 Un état des lieux contradictoire sera dressé par les Parties ou leurs mandataires avant la prise de possession., chacune des parties pouvant cependant décider de demander la désignation d'un expert dont les honoraires seront supportés par moitié par chacune des parties.

Article 3 – Organisation et description du Local Technique

3.1 Le local Technique est préfabriqué en béton a pour dimension $(5.94 + (2 \times 0.15m)) \times (2.44 + (2 \times 0.15m)) \times 2.76$ (Longueur x Largeur x Hauteur) et posé sur une dalle de béton de 12 cm.

3.2 Le Preneur peut à tout moment améliorer ou changer le Local Technique en suivant l'évolution scientifique et technologique, moyennant notification préalable par écrit au Bailleur et dans la mesure où la parcelle allouée n'est pas agrandie et sans préjudice des obligations du Preneur d'obtenir les autorisations et permis nécessaires. Dans le cas où une emprise supplémentaire sur la parcelle est souhaitée par le Preneur, un accord sous forme d'un avenant pourra être signé entre les deux Parties.

Article 4 – Durée

4.1 Le présent contrat est consenti pour une durée de 20 ans.

Il entre en vigueur le jour de la réalisation de la condition suspensive mentionnée à l'article 5 ci-après et au plus tard le 28 juin 2024.

Article 5 – Condition suspensive

Le présent contrat est conclu sous la condition suspensive de l'obtention par le Preneur au plus tard le 28 juin 2024, de tous les permis et autorisations nécessaires à la construction, l'aménagement et à l'exploitation du Local Technique et que ces permis et autorisations soient exécutoires. Le service urbanisme communal devra être informé du début des travaux 15 jours au préalable afin d'en vérifier l'implantation.

Article 6 – Prolongation – renouvellement

Le contrat sera automatiquement renouvelé pour 6 années et aux mêmes conditions, à moins qu'une des parties ne communique son intention de ne pas le reconduire, par lettre recommandée, et ce, au moins 6 mois avant le terme de la période en cours.

Article 7 – Résiliation anticipée

7.1 Le Bailleur autorise le Preneur à résilier le présent contrat anticipativement à tout moment, pour des raisons techniques ou si une autorisation devait être retirée ou révoquée de sorte qu'une exploitation normale n'est plus possible, par écrit notifié par courrier recommandé avec accusé de réception moyennant un préavis de six (6) mois. Dans ce cas, le Preneur est tenu au paiement d'une indemnité forfaitaire de 6 mois de loyer, sans préjudice de la conservation par le Bailleur des loyers déjà versés.

7.2 Les Parties auront le droit de résilier ce contrat de manière anticipée dans l'un des deux cas suivants :

(i) Pour manquement grave par l'une des Parties aux obligations contractuelles essentielles du présent contrat, par écrit notifié par courrier recommandé avec accusé de réception, après avoir donné l'opportunité à l'autre Partie de réparer son manquement dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

(ii) Si le Preneur fait l'objet d'un jugement de faillite, ou devient insolvable, ou fait l'objet d'une procédure tombant sous le champ d'application du LIVRE XX du Code de droit économique.

7.3 Le délai de préavis prend cours, le 1^{er} jour du mois qui suit l'accusé de réception de la demande. La date de l'accusé de réception y est mentionnée

Exemple : date d'indicateur le 25 septembre 2020, date de début de préavis le 1er octobre 2020.

Article 8 – Loyer

8.1 Le présent contrat est consenti en contrepartie du paiement d'un loyer fixé à trois mille cinq cents euros (3.500,00 Euros) par an.

8.2 Le loyer sera payé annuellement par anticipation, par versement ou virement du montant sur le compte bancaire du Bailleur, à savoir sur l'IBAN suivant BE51 0910 0039 1362.

8.3 Les Parties conviennent expressément que le premier paiement sera effectué à la date d'entrée en vigueur dudit contrat suivant la pose du Local Technique du Preneur. Cette date sera notifiée par écrit au Bailleur.

8.4 Le loyer est lié à l'indice des prix à la consommation et sera adapté chaque année au jour anniversaire de la date de l'entrée en vigueur du contrat, selon la formule suivante :

$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$$

- Le loyer est le loyer fixé par le contrat.
- Le nouvel indice est l'indice du mois qui précède l'adaptation du loyer.
- L'indice de départ est l'indice du mois qui précède la date de l'entrée en vigueur du contrat.

8.5 L'adaptation à l'indice des prix décrite ci-avant se fait uniquement après notification écrite à cet effet par le Bailleur. Le loyer indexé prendra effet à la date anniversaire du contrat.

Article 9 – Non-paiement du loyer

9.1 Sans préjudice à tous autres droits et actions du Bailleur, toutes somme dues ou à devoir par le Preneur en vertu du présent bail sont productives à dater de leur exigibilité, de plein droit et sans mise en demeure d'un intérêt égal au taux légal en vertu de la loi du 2 août 2002 concernant les retards de paiement dans les transactions commerciales, ou toute disposition qui viendrait à la remplacer.

Ce taux d'intérêt ne pourra en aucun cas être inférieur à 10 % l'an.

9.2 Une indemnité équivalente à 10 % de tout montant non-payé à l'échéance sera également due, sans mise en demeure et par la seule échéance du terme.

9.3 L'exigibilité des loyers est fixée à la date d'entrée en vigueur et ensuite à chaque anniversaire, et l'exigibilité des provisions et régularisations pour indexations, charges et impôts et taxes est fixée à quinze jours ouvrables après l'envoi de la demande de paiement.

Article 10 – Fourniture énergie / eau

Le présent contrat de bail ne comprend pas l'obligation pour le Bailleur de fournir un terrain dument desservi en eau et électricité. Les travaux d'équipement sont à charge du Preneur, qui supportera l'ensemble des frais liés à ses besoins.

Article 11 – État des lieux d'entrée et de sortie, restitution des lieux

11.1 L'emprise est mise à disposition dans l'état où elle se trouve, bien connu du Preneur et du Bailleur, qui déclarent l'avoir visitée et examinée dans tous ses détails et n'en demandent pas de plus amples descriptions.

11.2 Un état des lieux contradictoire sera dressé par les Parties ou leurs mandataires avant la prise de possession, chacune des parties pouvant cependant décider de demander la désignation d'un expert dont les honoraires seront supportés par moitié par chacune des parties.

11.3 Avant toute intervention, le Preneur établira un reportage photo.

11.4 A l'expiration du bail, le Preneur restituera les lieux loués dans l'état décrit dans l'état des lieux d'entrée, en parfait état de propreté et débarrassés de tout bien meuble, et ce sans préjudice des dispositions du présent bail permettant au Bailleur de conserver sans frais certains aménagements.

Toutefois, en cas de résolution anticipée du bail aux torts du Preneur, ce dernier est responsable de tous les dommages aux lieux loués survenus au cours du bail.

11.5

Dès que le Preneur aura complètement libéré les lieux loués, et au plus tard le dernier jour de la période de location, il sera procédé à un état des lieux sortant, par un expert désigné par les parties ou par le juge de paix, à frais communs.

Un état des lieux contradictoire sera dressé par les Parties ou leurs mandataires avant la prise de possession, chacune des parties pouvant cependant décider de demander la désignation d'un expert dont les honoraires seront supportés par moitié par chacune des parties.

11.6

Les travaux nécessaires à la remise en état des lieux loués doivent être effectués par le Preneur avant l'expiration du bail. A défaut, sans préjudice de ses autres obligations, le Preneur sera redevable du prix de revient (T.V.A. incluse) des travaux nécessaires, ainsi qu'une indemnité égale au loyer applicable en fin de bail (augmenté d'un facteur de 1,5), aux charges et taxes pour la durée de l'indisponibilité des lieux loués du fait de leur remise en état, la durée de l'indisponibilité étant celle estimée par l'expert (ou les experts) pour l'appel d'offres et pour la réalisation des travaux (la durée minimale étant d'un mois et chaque mois entamé étant dû en totalité). Les conditions ci-dessus s'appliquent également en cas de mesures correctives imposées par ou en vertu de la Loi (y compris les mesures relatives à l'investigation ou à la gestion des terrains contaminés). Si le Preneur ne respecte pas les dispositions ci-dessus, le Bailleur aura le droit de faire exécuter tous les travaux nécessaires et de recouvrer les frais encourus à ce titre, le cas échéant par voie judiciaire.

11.7

Les montants dus par le Preneur, tels que déterminés aux alinéas précédents, seront payés immédiatement par le Preneur au Bailleur, étant entendu que ce dernier n'aura pas à tenir compte de la réalisation effective des travaux et de la durée effective de l'indisponibilité.

A son départ et avant la clôture des comptes, le Preneur notifiera au Bailleur le paiement des sommes dues aux régies ou entreprises privées à l'égard desquelles le Bailleur pourrait être responsable.

11.8

La restitution du bien loué, sous quelque forme que ce soit, à l'occasion ou après l'expiration de la location et le départ du Preneur, ne pourra jamais être invoquée par ce dernier comme une quittance ou une remise, totale ou partielle, de ses obligations à l'égard du Bailleur. Une telle quittance ou remise ne peut être établie que dans un écrit rédigé par le Bailleur.

Article 12 – Impôts, taxes et redevances

12.1 Tous impôts, taxes et contributions généralement quelconques et tous autres impôts réels immobiliers à venir, les impôts mis ou à mettre sur les lieux loués, frappant l'activité du Preneur ou l'occupation des lieux loués, au profit de l'Etat, de la Région, de la Commune, de la Province, de la Fédération de Communes ou de l'Agglomération, ou de tout autre pouvoir public qui viendraient frapper la location ou l'occupation des lieux loués sont exclusivement à charge du Preneur en vertu de ce bail. Si la TVA s'applique au Bail, elle s'ajoutera aux montants prévus qui s'entendent hors TVA.

Cette énumération n'est pas limitative.

12.2 Lorsque le Bailleur reçoit, en sa qualité de propriétaire de l'immeuble, un document relatif à des impôts, taxes et droits qui sont contractuellement mis à charge du Preneur, en vertu de l'alinéa précédent, le Bailleur le communique, au plus tard dans les 15 jours de sa réception. Le Preneur s'acquitte directement des montants réclamés, en les versant directement sur le compte de l'autorité qui les réclame. Si le Preneur estime devoir contester le bien-fondé d'impôts, taxes et droits contractuellement mis à sa charge, il peut le faire directement au nom et pour compte du Bailleur, ce dernier lui accordant un mandat irrévocable pour contester, par voie administrative et judiciaire, lesdits impôts, taxes et droits. Si, ensuite de l'exercice d'un recours administratif ou judiciaire, les impôts, taxes et droits contractuellement mis à charge du Preneur, sont restitués au Bailleur, celui-ci s'engage à les reverser au Preneur dans les 15 jours de leur perception.

12.3 Le Preneur sera tenu d'indemniser le Bailleur de tout préjudice résultant du non-paiement par le Preneur ou du retard de paiement des impôts qui lui incombent, sauf dans l'hypothèse où ce retard est imputable à une faute du Bailleur.

En outre, le Preneur sera tenu d'indemniser le Bailleur de tout préjudice résultant pour lui du retard apporté par le Preneur au paiement des impôts qui lui incombent.

12.4 Si le Bailleur le réclame, le Preneur est tenu de lui fournir les données relatives à ses consommations, et de manière générale, de collaborer sans frais pour le Bailleur en lui fournissant toutes les données (par exemples les relevés de compteur, la gestion des déchets, ...) qui permettent au Bailleur de remplir ses obligations ou engagements volontaires en matière de responsabilité ou d'engagements environnementaux, sociaux ou de gouvernance (ESG et assimilés). Le cas échéant, le Preneur mandatera le Bailleur pour prendre connaissance de ces données directement auprès des fournisseurs. Le Bailleur ne pourra utiliser ces données à d'autres fins que celles qui sont indiquées, sauf accord du Preneur.

Article 13 – Cession - sous-location

13.1 Le Preneur ne peut pas céder le présent contrat en tout ou en partie à un tiers ou sous-louer l'Emprise en tout ou en partie, sauf moyennant autorisation écrite préalable du Bailleur.

En tout état de cause, le Preneur reste solidairement responsable des obligations contractuelles souscrites.

13.2 Les Parties sont d'accord de ne pas considérer comme une cession ou sous-location non autorisée la location du Local Technique et/ou l'installation ou l'utilisation dans le Local Technique d'équipements, par des opérateurs pour se connecter au réseau de communication du Preneur.

Article 14 – Transfert, vente ou changement d'affectation de la Parcelle

14.1 Si, pendant la durée du contrat et au cas où le contrat ne devait pas encore être transcrit auprès du bureau Sécurité juridique, le Bailleur devait décider de vendre tout ou partie de la Parcelle ou de concéder tout droit sur celle-ci, une telle vente ou cession de droit sera soumise à toutes les dispositions du contrat et devra respecter les droits que ce contrat confère au preneur. Le Bailleur s'engage à faire respecter tous les droits du Preneur et à imposer à tout tiers le respect de toutes les obligations prévues par ce contrat.

14.2 Au cas où le Bailleur ne respecterait pas l'article 14.1, il sera tenu au paiement de dommages et intérêts fixés forfaitairement à trois (3) années de loyer.

14.3 Le Preneur est tenu de faire enregistrer le présent contrat. Les droits d'enregistrement (en ce compris les éventuelles amendes pour cause de retard) sont exclusivement à charge du Preneur.

Article 15 – Accès à la Parcelle

15.1 Le Bailleur confère et garantit au Preneur un accès intégral, illimité et permanent à l'Emprise depuis la voie publique pour l'installation, l'utilisation, l'entretien, les réparations et l'apport de modifications au Local Technique. Cet accès sera consenti 24 heures sur 24, sept jours sur sept au Preneur et à toute autre personne désignée par lui comme autorisée à pénétrer sur les lieux dans le cadre de l'utilisation de l'Emprise.

15.2 Si nécessaire, le Bailleur fournira au Preneur toutes les clés, badges et codes nécessaires à l'accès à l'Emprise.

15.3 Le Bailleur garantit, par la présente, qu'aucune autre autorisation n'est requise pour avoir un accès à l'Emprise.

15.4 Le Bailleur peut accorder des droits d'utilisation ou d'occupation sur des surfaces, y compris directement adjacente à l'emprise louée, sauf si ceci nuit à l'Installation du Preneur.

Article 16 – Garanties de bon fonctionnement du Local Technique

16.1 Le Bailleur reconnaît que le fonctionnement correct et ininterrompu du Local Technique et de ses diverses alimentations et connexions vers l'extérieur, doit être garanti à tout moment et accepte explicitement que cette circonstance devra être prise en considération en cas de travaux devant être effectués sur la Parcelle.

16.2 Ainsi, le Bailleur n'effectuera aucuns travaux sur la Parcelle qui pourraient affecter le bon fonctionnement du Local Technique et de ses dépendances.

16.3 Si des travaux devaient s'avérer indispensables et ne pourraient pas être reportés, le Bailleur s'engage à avertir le Preneur de ces travaux au moins six (6) mois à l'avance et s'assurera que ces travaux n'affectent pas le bon fonctionnement du Local Technique. Si nécessaire, le Bailleur fournira à l'preneur une alternative équivalente qui devra permettre au Preneur d'assurer à ses clients une prestation de service similaire à celle présente avant lesdits travaux.

Article 17 – Propriété et garanties

17.1 Le Bailleur déclare qu'il a le droit de disposer librement de la Parcelle et qu'il n'existe aucune créance, hypothèque ou gage grevant la propriété de la Parcelle qui pourrait affecter l'utilisation normale de la Parcelle par le Preneur.

17.2 Le Bailleur garantit, par la présente et pour toute la durée du contrat, la jouissance pleine et entière de la Parcelle dans les limites des stipulations prévues dans ce contrat.

Article 18 – Assurances

18.1 Le Preneur est responsable, aussi bien envers les tiers qu'envers le Bailleur, pour tout dommage se rapportant à la présence ou au fonctionnement de ses installations sur la Parcelle, pendant toute la durée du contrat. Le Preneur souscrira auprès d'une compagnie d'assurances reconnue une police d'assurance, qui couvrira tous les dommages matériels et corporels susceptibles d'intervenir.

Le Preneur s'abstiendra de causer des troubles du voisinage ou de causer par sa faute un dommage aux tiers, le respect des autorisations ne le libérant pas de la garantie qu'il doit au Bailleur si ce dernier faisait l'objet de réclamations ou de procédure judiciaire (ou tout mode alternatif de règlement des conflits).

18.2 Pendant toute la durée du bail, le Preneur doit assurer sa responsabilité relative au bien loué et ses meubles pour un montant suffisant contre tous les risques locatifs et notamment l'incendie, les dégâts des eaux, la tempête et la grêle, ainsi que les recours des tiers (voisins, etc.), en ce compris pour les troubles du voisinage qui sont contractuellement à charge du Preneur.

Le Preneur adressera au bailleur une preuve de couverture d'assurance au plus tard dans les quinze jours de la signature du bail et justifiera annuellement du paiement des primes si le Bailleur le demande. Cette assurance comportera pour l'assureur l'interdiction de résilier la police sans préavis d'au moins un mois à notifier par l'assureur au Bailleur.

Article 19 – Entretien et occupation

Le Preneur maintiendra en permanence les lieux loués en bon état de réparation et d'entretien et effectuera les travaux de réparation et d'entretien avec une périodicité telle que les Lieux Loués restent en parfait état d'entretien. Le Preneur s'engage notamment en ce sens à entretenir et maintenir en bon état l'intérieur de l'emprise, en ce compris les haies/arbustes et les grillages/clôtures installé(s) par ses soins.

Article 20 – Permis, licences et autorisations

20.1 Le Preneur introduira toutes les demandes de permis, licences et autorisations qui sont nécessaires pour l'installation, l'utilisation, l'entretien, le maintien, la réparation et les modifications au Local Technique, y compris les autorisations nécessaires pour les raccordements au réseau de communication et à l'électricité.

20.2 Le Bailleur fournira au Preneur les informations nécessaires pour l'introduction des demandes de permis, licences et autorisations mentionnées ci-dessus, afin notamment de lui fournir toutes à l'introduction des demandes de permis/autorisations/licences, sans que cela ne limite les compétences légales ou réglementaires du Bailleur, et sans que le Bailleur n'ait la moindre obligation de conseiller le Preneur, professionnel de son secteur.

Article 21 – Sol

21.1 Il est interdit au preneur d'exercer dans les lieux loués toute activité à risques au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées et le décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols fixant la liste des activités à risque ou toute autre disposition qui viendrait à le remplacer, sans l'accord

exprès, écrit et préalable du bailleur, lequel pourra conditionner son consentement à des garanties ou conditions complémentaires de nature à supprimer le risque qu'il doive supporter financer des obligations d'investigation ou d'assainissement ou subir un inconvénient quelconque de ce fait.

21.2 Le bailleur déclare qu'il n'a exercé ou laissé exercer aucune activité dans/sur les lieux loués de nature à causer une pollution du sol et qu'il n'a aucune connaissance d'une quelconque pollution.

Néanmoins, si une pollution devait être constatée et qu'il peut être démontré par le Preneur que celle-ci existait avant l'entrée en vigueur du contrat, le Preneur n'est tenu ni de payer des frais d'assainissement ni de prendre en charge d'autres mesures légales requises, hormis les obligations qui pèseraient sur lui en sa qualité d'exploitant.

Outre les obligations légales existantes en matière de pollution des sols, le preneur doit préalablement, au début et à la cessation de l'activité à risque ou de l'établissement à risque faire exécuter à ses frais dans/sur les lieux loués, un examen du sol et fournir l'attestation ad hoc au bailleur, sans préjudice de l'autorisation préalable du Bailleur à recueillir.

21.3 A la fin du bail, le preneur devra remettre les lieux loués dans leur état initial et, par conséquent, le cas échéant assainir à ses frais et prendre toutes les mesures légales requises en cas d'éventuelles pollutions constatées. Après l'exécution des travaux d'assainissement, il doit en fournir la preuve au bailleur. Pour autant que de besoin, il est précisé que ces travaux doivent être effectués avant la date de la fin du bail. A défaut, le Preneur sera redevable d'une indemnité d'occupation pendant toute la durée des travaux.

Article 22 – Règles de bon voisinage - autres opérateurs – occupation par le Preneur

22.1 Le Bailleur évitera tout acte ou usage de la Parcelle par des tiers qui, d'une manière ou d'une autre, affecterait le bon fonctionnement du Local Technique. Les parties s'engagent à se comporter en personnes normalement prudentes et diligentes et de bonne foi afin de maintenir et respecter le bon fonctionnement du Local Technique.

22.2 De même, le Preneur évitera tout acte ou utilisation de la Parcelle qui affecterait le fonctionnement normal des installations déjà existantes du Bailleur ou appartenant à des tiers.

22.3 Au cas où des perturbations ou interférences devaient être causées par une des Parties, la Partie qui cause ces perturbations ou interférences prendra toutes les mesures utiles ou effectuera tous les changements nécessaires afin de mettre fin à celles-ci, de sorte que le fonctionnement normal des installations affectées soit restauré.

22.4 Le Preneur s'engage à respecter les normes belges et européennes en vigueur, sur le rayonnement électromagnétique.

22.5 Dans toutes les circonstances, le Preneur reste seul responsable du maintien des lieux loués en conformité avec le permis d'urbanisme et d'environnement ou permis unique et avec toutes législations, réglementations, normes, consignes ou avis émanant des autorités compétentes, des organismes agréés ou des compagnies d'assurances, et relatives aux conditions de lutte contre l'incendie, du Code du bien-être au travail et de ses arrêtés d'exécution, ainsi que de toute autre législation qui pourrait venir s'appliquer aux lieux loués pendant toute la période du bail. Tout aménagement, limitation dans l'occupation ou la jouissance résultant d'une disposition légale ou réglementaire sera exclusivement à charge du preneur qui en supportera les frais et les conséquences. Le preneur ne pourra exiger du bailleur la moindre intervention autre que les obligations nées de la présente convention, dans la mesure où il n'y est pas dérogé.

22.6 A la fin de ses travaux d'aménagement, le preneur communiquera au bailleur les documents suivants :

- dossier As-Built ;
- le rapport de contrôle des installations techniques, sans remarque, établi par un organisme agréé.

Article 23 – Force majeure

23.1 Si, en conséquence d'un cas de force majeure, une des Parties n'est plus en mesure d'exécuter ses obligations en vertu du présent contrat, la Partie subissant le cas de force majeure devra en avertir l'autre Partie par écrit sans délai. Si le cas de force majeure subsiste plus de trente (30) jours, les Parties se

rencontreront de bonne foi pour discuter du sort à donner à la présente convention mais, le Bailleur a une obligation de moyens d'assister le Preneur dans la recherche d'une alternative équivalente permettant au Preneur d'assurer à ses clients une prestation de service similaire à celle présente avant l'apparition du cas de force majeure.

23.2 Est notamment considéré comme un cas de force majeure ; les dégâts provoqués par des conditions climatiques exceptionnelles (tempêtes, inondations, foudre, etc.) ; des catastrophes naturelles (tremblements de terre, raz-de-marée, épidémies, etc.) ; des explosions ; des faits de guerre, des actes de guérillas ou des actes de terrorisme ; des désordres publics ; des lois, des décrets, des règlements, des directives, des décisions de nature réglementaire ou toute décision ayant force de loi émanant des autorités ou des nécessités résultant de l'urgence nationale ou de mesures de sécurité.

Article 24 – Expropriation

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le Bailleur s'engage expressément à en informer immédiatement le Preneur afin de permettre à ce dernier de faire valoir ses droits vis-à-vis des autorités qui exproprient.

En cas d'expropriation, le présent contrat de bail expire à la date du transfert de propriété à l'autorité expropriante. Les Parties conviennent dans ce cas de renoncer aux éventuelles actions qu'elles seraient susceptibles d'intenter réciproquement. Elles feront valoir conjointement leurs droits à l'égard de l'autorité expropriante.

Article 25 - Acte authentique

La rédaction de l'acte authentique relatif à ce bail se fera à l'initiative et aux frais exclusifs du preneur qui remboursera à la première demande, sur pièce justificative, les frais ou dépenses effectués par le Bailleur.

Article 26 – Loi applicable et Tribunal compétent

26.1 Le présent contrat est soumis au droit belge.

26.2 Tout litige se rapportant à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat relève de la compétence exclusive des tribunaux de la Justice de paix de SENEFFE.

Article 27 – Annexes

1. Plan de l'emprise
2. Plan de positionnement
3. Plan du Local Technique

En foi de quoi, nous avons dressé et signé le présent contrat, pour valoir ce que de droit. Et dressé en autant d'exemplaires originaux qu'il y a de Parties.

Fait à MANAGE, le (date)

En deux (2) exemplaires, chaque partie en recevant un

<u>La Commune de MANAGE,</u>	
VERELST Nathalie,	POZZONI Bruno,
Directrice générale f.f.	Bourgmestre

<u>Unifiber SA</u>
Haleakala BV, représentée par son représentant permanent Monsieur Nico Weymaere
Fonction : Chief Executive Officer

Annexes informatiques : plan de l'emprise (plan cadastral), plan de positionnement et plan du local technique

10. PLAINTES D'UNE CONSEILLERE COMMUNALE FORMULEE AUPRES DU SERVICE PUBLIC DE WALLONIE – Prise d'acte

Le Conseil communal prend acte, via les échanges de courriers reproduits chronologiquement ci-dessous, de la clôture du dossier relatif à la plainte introduite par Madame la Conseillère Annie COTTON à l'encontre du Collège communal et de la Directrice générale ff dans le cadre du non-remplacement de Madame Anaïck DINEUR, ancienne Conseillère communale déchuée en 2020.



Date : 23 novembre 2023
Page 1 sur 1

 COMMUNE DE MANAGE
INDICATEUR N° : 5280
S 27 NOV. 2023
DIVISION SECTION AGENT

**Collège communal de
Manage**

Place Albert 1er 1

7170 Manage

secretariat@manage-commune.be

bruno.pozzoni@manage-commune.be

Objet : Commune de Manage - Plainte à l'encontre du Collège Communal de Manage et de la Directrice Générale ff - interruption du corps communal - non-remplacement d'une conseillère communale déchuée depuis plus de 3 ans - **Demande de pièces**

Aux membres du collège communal,

Veuillez trouver ci-joint la copie de la réclamation formulée par Madame Annie COTTON, Conseillère communale de Manage.

Afin de parfaire l'instruction du dossier, je vous saurais gré de me faire connaître, dans un délai de trente jours à dater de la réception de la présente, vos observations par rapport audit recours ainsi que tous autres éléments, dont la décision litigieuse, ou documents que vous jugeriez utiles.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, veuillez agréer, Mesdames et Messieurs les Membres du Collège communal, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur,

Hubert
Lechat

(Signature)

Signature numérique
de Hubert Lechat
(Signature)
Date : 2023.11.23
073329 +0100

Hubert LECHAT



CONTACT

Département des Politiques publiques locales
Direction de la Législation organique
Avenue Gouverneur Bovesse, 100
B-5100 NAMUR (JAMBES)
Tél. : +32 (0)81 32 36 32
legislationorganique.interieur@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE

Madisson JAVAUX
Attachée
081 32 73 01
madisson.javaux@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos réf. : /
Nos réf. : 050204/DirLegOrg/
E23-011524 Manage TG 13 LDI PL -
MJ

ANNEXES : 1

VAN DEN ABBEELE Sandrine

De: legislationorganique.interieur
 Envoyé: vendredi 17 novembre 2023 17:01
 À: SCHMIDT Claudine; VAN DEN ABBEELE Sandrine
 Cc: JAVAUX Madisson
 Objet: TR: Suite - Plainte à l'encontre du Collège Communal de Manage et de la Directrice Générale ff - interruption du corps communal - non-remplacement d'une conseillère communale déchuée depuis plus de 3 ans
 Pièces jointes: IMG_2330.jpg; IMG_2324.jpg; IMG_3905.jpg

Complément au mail précédent

De : Annie Cotton <annienelly.cotton@gmail.com>
 Envoyé : mercredi 15 novembre 2023 13:59
 À : LECHAT Hubert <hubert.lechat@spw.wallonie.be>
 Objet : Fwd: Suite - Plainte à l'encontre du Collège Communal de Manage et de la Directrice Générale ff - interruption du corps communal - non-remplacement d'une conseillère communale déchuée depuis plus de 3 ans

Monsieur Lechat,

Suite du mail précédent.

Je me permets d'y ajouter un extrait d'un article de presse (la Nouvelle Gazette du 30/10/2023) où le sujet a été évoqué :

Ouvrir avec Google Docs

GAZETTE 11

COMMUNALES 2024

MANAGE

« LA QUESTION QUI DÉRANGE » À B. POZZONI

UPM (Union pour Manage), le MR et Ecolo se sont prêtés au jeu de la «question qui dérange» avec Bruno Pozzoni (PS). Le bourgmestre de Manage y a répondu sans détour et en décochant parfois quelques flèches à ses adversaires politiques.

JOHANNE THICK

Annie Cotton (UPM): Pourquoi le PS au pouvoir ne respecte pas le code de la démocratie locale? En voici un exemple: en octobre 2020, Anaïck Dineur a été déchu de son mandat de conseillère communale par le gouvernement wallon. À ce jour, soit trois ans plus tard, elle n'a toujours pas été remplacée. Ce qui force le conseil communal de Manage à fonctionner avec 26 membres plutôt qu'à 27 pour contrôler le travail du bourgmestre et du Collège. Pourquoi? En outre, quand le dossier de son remplacement sera-t-il déposé sur la table du conseil communal? Comme d'habitude, Madame Cotton joue à l'at-

La dossier des Jésuites préoccupe Hubert Chapelain. © DC

Bruno Pozzoni a répondu sans hésiter. © DC

Madame Cotton joue à l'attaque et elle tire à côté. © DR

Yves Castin. © DC

locale n'émet pas de délai pour remplacer un conseiller communal. Nous sommes toujours dans l'attente d'une notification par rapport à cela. YVES CASTIN (ÉCOLO) Le financement de l'aide sociale pèse chaque année plus lourd sur le budget communal et exige beaucoup d'attention pour maîtriser les coûts. D'un autre côté pour assurer un bon travail sur le terrain, nous voyons qu'il serait nécessaire de renforcer que tous les dossiers sociaux ne sont traités que par le CPAS. HUBERT CHAPELAIN (MR) Ma question porte sur le dossier des Jésuites et plus précisément sur l'acquisition de la salle protocolaire ainsi que d'une salle

Bien à vous,

Ir. Annie AERTS - COTTON
 rue de la Cure, 11
 7170 MANAGE

tel : 0475/45.04.03

e-mail : annienelly.cotton@gmail.com

Ce courriel est confidentiel et à l'attention exclusive du destinataire.

Si vous n'êtes pas le destinataire recherché, nous vous remercions de nous le faire savoir immédiatement en téléphonant au +32 475 45 04 03 ou en nous envoyant un e-mail.

Vous ne pouvez ni copier son contenu, ni l'utiliser à toutes fins quelconques ou le dévoiler à d'autres personnes.

----- Forwarded message -----

De : Annie Cotton <annienelly.cotton@gmail.com>

Date: mer. 15 nov. 2023 à 13:35

Subject: Suite - Plainte à l'encontre du Collège Communal de Manage et de la Directrice Générale ff - interruption du corps communal - non-remplacement d'une conseillère communale déchuée depuis plus de 3 ans

To: <christophe.collignon@gov.wallonie.be>

Monsieur le Ministre,

Ci-joint, vous trouverez les pièces citées dans ma plainte :

image 2330 : composition CCATM (mandat dérivé) : Mme Dineur toujours renseignée comme représentant le quart communal

image 2324 : site du PS de Manage indiquant la fonction de conseillère communale de Mme Dineur

image 3905 : site Facebook de Mme Dineur où sa fonction de conseillère communale est indiquée au présent

Avec mes cordiales salutations,

Ir. Annie AERTS - COTTON

rue de la Cure, 11

7170 MANAGE

tel : 0475/45.04.03

e-mail : annienelly.cotton@gmail.com

Ce courriel est confidentiel et à l'attention exclusive du destinataire.

Si vous n'êtes pas le destinataire recherché, nous vous remercions de nous le faire savoir immédiatement en téléphonant au +32 475 45 04 03 ou en nous envoyant un e-mail.

Vous ne pouvez ni copier son contenu, ni l'utiliser à toutes fins quelconques ou le dévoiler à d'autres personnes.

Le mer. 15 nov. 2023 à 13:18, Annie Cotton <annienelly.cotton@gmail.com> a écrit :

Monsieur le Ministre,

Par arrêté du Gouvernement wallon du 29 octobre 2020 (MB du 25/11/2020), le Gouvernement wallon a prononcé, en application de l'article L5431-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la déchéance des mandats originaires et des mandats dérivés de Madame Anaick DINEUR, conseillère communale de Manage. Voir pièce jointe.

Si le point de sa déchéance a été notifié au Conseil Communal et si Mme Dineur n'a plus siégé au sein du Conseil à partir du 29/10/2020, il n'en demeure pas moins qu'à ce jour, soit plus de 3 ans plus tard, elle n'a toujours pas été remplacée.

Toutes les excuses sont bonnes au niveau du Bourgmestre pour indiquer que Madame DINEUR aurait introduit un recours suspensif devant le Conseil d'Etat et qu'elle ne peut, dès lors, pas être remplacée; la majorité n'ayant reçu aucune preuve contraire ...

Les mêmes propos sont tenus par la Directrice Générale ff (que j'ai rencontrée à ce propos le 31/10/2023) alors qu'il n'existe aucun élément objectif dans le dossier de Mme Dineur, dossier que j'ai consulté au sein de l'Administration communale de Manage.

Certes, Mme Dineur a indiqué avoir introduit un recours et a fourni une copie de son courrier de recours MAIS aucune preuve officielle ne vient étayer cette information.

De l'aveu de l'intéressée elle-même, son recours a été rejeté en août 2021....

Le Code de la Démocratie Locale doit être respecté. Or, ce n'est pas le cas.

Je m'interroge par ailleurs sur la neutralité de l'Administration qui se range trop facilement aux arguments du Collège plutôt que de s'en tenir au CDLD.

Puis-je vous demander d'examiner cette plainte et de faire inscrire le point relatif au remplacement de Mme DINEUR à l'ordre du jour de la prochaine séance du Conseil Communal de Manage ?

Eléments complémentaires :

1. Sur le site de l'administration communale de Manage, Mme Dineur est toujours renseignée comme représentant le quart communal au niveau de la CCATM.

Voir le lien : <https://www.manage-commune.be/ma-commune/vie-politique/citoyennete/commission-consultative-de-lamenagement-du-territoire-et-de-la-mobilite-ccatm/composition>

2. Si Mme DINEUR ne siège plus au Conseil Communal depuis sa déchéance, le fait qu'elle soit toujours conseillère communale est "entretenu" : par le site interne du PS de Manage et sur Facebook.

Voir captures écran jointes.

Cela engendre une confusion auprès des citoyens. Si Mme Dineur n'est plus conseillère communale, peut-on encore laisser (sous-)entendre qu'elle le soit ?

Par mail séparé, je vous transmets copie des captures écran attestant de ces points.

Pourriez-vous me tenir au courant de la suite que vous réserverez à cette plainte ?

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Ir. Annie AERTS - COTTON

Conseillère communale de Manage

rue de la Cure, 11

B - 7170 MANAGE

tel : 0475/45.04.03

e-mail : annienelly.cotton@gmail.com

Ce courriel est confidentiel et à l'attention exclusive du destinataire.

Si vous n'êtes pas le destinataire recherché, nous vous remercions de nous le faire savoir immédiatement en téléphonant au +32 475 45 04 03 ou en nous envoyant un e-mail.

Vous ne pouvez ni copier son contenu, ni l'utiliser à toutes fins quelconques ou le dévoiler à d'autres personnes.

Face à ces accusations, un courrier de réponse a été transmis au Service public de Wallonie dès le 30/11/2023 :

PROVINCE DE HAINAUT
ARRONDISSEMENT DE SOIGNIES
MANAGE
CITE DU VERRE



Place Albert 1er, 1
7170 MANAGE

Manage, le 30/11/2023

Monsieur le Directeur Hubert LECHAT
SPW - Département des politiques organiques locales
Direction de la législation organique
Avenue Gouverneur Bovesse, 100

5100 NAMUR

Monsieur le Directeur,

Concerne : *votre courrier du 23/11/2023 portant les références
050204/DirLegOrg/E23-011524 Manage TG 13 LDI PL - MJ*

En réponse à votre courrier susmentionné, nous vous proposons d'étayer notre défense en retraçant la chronologie du dossier lié à notre Conseillère communale déchue, Madame Anaïck DINEUR.

A la lumière des éléments suivants, il vous apparaîtra clairement que nos motivations n'étaient teintées d'aucune malice et que les preuves ci-jointes réfutent les accusations infondées de Madame la Conseillère Annie COTTON.

Ce 13/11/2020, jour de la réception par notre Administration communale de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 29/10/2020 relatif à la déchéance de Madame DINEUR, l'intéressée et les membres de notre Conseil communal ont immédiatement été informés de cette décision (*annexes 1 et 2*).

Suite à cette notification, notre ex-Conseillère nous adresse le 17/11/2020 un courriel reprenant une copie de son recours introduit auprès du Conseil d'Etat à l'encontre de l'Arrêté précité (*annexe 3*).

Nous recevons ensuite par courriel, le 19/11/2020, votre aimable réponse consécutive à une sollicitation téléphonique d'un employé de notre Secrétariat de la Direction générale (*annexe 4*).

Celle-ci établit qu'au vu de la très large prédominance de notre majorité dont est issue l'intéressée, de l'introduction de son recours, de l'absence de désir urgent de siéger chez son suppléant et considérant que le CDLD est muet quant aux délais à respecter dans ce type de remplacement, il nous est alors loisible de patienter jusqu'au verdict du Conseil d'Etat avant d'installer son successeur.

Cette confirmation nous a dès lors permis d'informer notre Conseil communal, en sa séance du 24/11/2020, que cette assemblée se composerait dans l'intervalle de 26 membres (*annexe 5*).

En date du 17/11/2023, notre Administration étant toujours sans nouvelle dudit verdict, il est répondu au courriel de Madame la Conseillère Annie COTTON quant à l'absence actuelle de remplacement de Madame DINEUR (*annexe 6*).

Ledit verdict nous parvient enfin par votre intermédiaire ce 28/11/2023, à la suite d'un contact téléphonique (*annexe 7*).

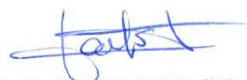
Le courrier repris en annexe n° 8, daté du 29/11/2023, ciblant plus précisément les allégations de Madame la Conseillère Annie COTTON, vous est ensuite adressé par notre Direction générale.

Enfin, notre Collège communal du 04/12/2023 et notre Conseil communal du 19/12/2023 prendront acte de la décision du Conseil d'Etat maintenant l'Arrêté du Gouvernement wallon précité.

En conséquence, rien ne s'oppose désormais plus à l'installation du successeur de Madame DINEUR, à laquelle notre Conseil procédera dès janvier 2024.

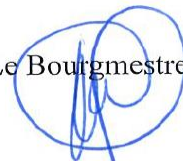
Espérant vous avoir convaincu de notre bonne foi et restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos salutations distinguées.

La Directrice générale ff,



Nathalie VERELST

Le Bourgmestre,



Bruno POZZONI

*Agent traitant :
Olivier GOPPEL, employé d'administration
Secrétariat de la Direction générale
Tél. : 064/518.290 - Courriel : olivier.goppel@manage-commune.be*

Pour rappel, en sa séance du 19/12/2023, le Conseil communal a pris acte de la décision du Conseil d'Etat, reçue le 28/11/2023, maintenant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 29/10/2020 concernant Madame Anaïck DINEUR.

Dès sa séance suivante, le 30/01/2024, le Conseil communal a procédé au remplacement de l'intéressée par Monsieur Patrice DESSIMEON en qualité de Conseiller communal.

Le Service public de Wallonie en a été informé dès le 02/02/2024 via son registre institutionnel en ligne et conclut à présent ce dossier en adressant le courrier suivant au Collège communal, ce 09/04/2024 :



09 AVR. 2024

Page 1 sur 1

COMMUNE DE MANAGE		
INDICATEUR N° 1646		
09 AVR 2024		
DIVISION	SECTION	AGENT

**Collège communal de
Manage**

Place Albert 1er 1

7170 Manage

secretariat@manage-commune.be

bruno.pozzoni@manage-commune.be

Objet : Commune de Manage - Plainte à l'encontre du Collège Communal de Manage et de la Directrice Générale ff - interruption du corps communal - non-remplacement d'une conseillère communale déchue depuis plus de 3 ans

Aux Membres du Collège Communal,

Votre courrier du 30 novembre 2023 dont objet sous rubrique a retenu ma meilleure attention.

Pour votre information, je vous prie de trouver, en annexe, copie de la réponse adressée à Madame Annie Cotton, Conseillère communale.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, veuillez agréer, Mesdames et Messieurs les Membres du Collège, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Ministre du Logement,
des Pouvoirs locaux, et de la Ville

Christophe COLLIGNON

CONTACT

Département des Politiques publiques locales
Direction de la Législation organique
Avenue Gouverneur Bovesse, 100
B-5100 NAMUR (JAMBES)
Tél. : +32 (0)81 32 36 32
legislationorganique.interieur@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE

Madisson JAVAUX
Attachée
081 32 73 01
madisson.javaux@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos réf. : /
Nos réf. : 050204/DirLegOrg/
E23-011524 Manage TG 13 notif PL - MJ



09 AVR. 2024

Page 1 sur 1

Madame Annie AERTS - COTTON
Conseillère communale de Manage

Rue de la Cure, 11
7170 MANAGE

annienelly.cotton@gmail.com

Nos réf. : 050204/DirLegOrg/E23-011524 Manage TG 13 notifL - MJ

Objet : Commune de Manage - Plainte à l'encontre du Collège Communal de Manage et de la Directrice Générale ff - interruption du corps communal - non-remplacement d'une conseillère communale déchuée depuis plus de 3 ans

Madame la conseillère communale,

Votre courriel relatif à l'objet visé sous rubrique, a retenu ma meilleure attention.

Dès lors qu'un recours avait été introduit par Madame Dineur auprès du Conseil d'Etat, la Commune n'avait pas procédé au remplacement de l'intéressée dans l'attente de l'issue dudit recours.

Suite à votre recours, les vérifications nécessaires ont été opérées. La commune a ainsi été informée du rejet du recours par le Conseil d'Etat.

Fort de cette information, la Commune a communiqué que le Collège communal et le Conseil communal prendraient acte de la décision du Conseil d'Etat maintenant l'arrêté du Gouvernement wallon en question.

Plus rien ne s'oppose désormais à l'installation du successeur de Madame DINEUR. La commune me signale que le Conseil communal y procédera prochainement.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, veuillez agréer, Madame la conseillère communale, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Ministre du Logement, des
Pouvoirs locaux, et de la Ville

Christophe COLLIGNON

www.wallonie.be

Service public de Wallonie Intérieur action sociale

CONTACT
Département des Politiques publiques locales
Direction de la Législation organique
Avenue Gouverneur Bovesse, 100
B-5100 NAMUR (JAMBES)
Tél. : +32 (0)81 32 36 32
legislationorganique.interieur@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE
Madisson JAVAUX
Attachée
081 32 73 01
madisson.javaux@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE
Vos réf. : /
Nos réf. : 050204/DirLegOrg/
E23-011524 Manage TG 13 notifL - MJ

ANNEXES : /

Les Conseillers n'ayant plus de questions ni de remarques à formuler, Monsieur le Président clôture la séance publique à 21h10 et prononce le huis clos.

Monsieur le Président clôture la séance à 21h22.

Par le Conseil,

La Directrice générale ff,

Nathalie VERELST

Le Bourgmestre,

Bruno POZZONI