

# PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 août 2015

PRESENTS :

Mme THEODORE, Bourgmestre-Présidente  
MM PLANCHARD, LAMBERT R., GELHAY et ~~LAMBERT Ph.~~, Echevins  
MM BUCHET, PONCIN, ~~JADOT~~, SCHÖLER, MERNIER,  
LEFEVRE, ~~Mme GUIOT-GODFRIN~~, MM FILIPUCCI,  
PETITJEAN, ~~Mme DUROY-DEOM~~, ~~M. BRAUN~~  
et ~~Mme TASSIN~~, Conseillers  
Mme STRUELENS, Directrice générale

Excusés : M. Ph. Lambert, M. Jadot, Mme Guiot-Godfrin, Mme Duroy-Deom, M. Braun et Mme Tassin.

## 1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 02.07.2015

A l'unanimité,

APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 02.07.2015.

## 2. C.P.A.S. – APPROBATION DES MODIFICATIONS BUDGETAIRES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE N° 1 AU BUDGET 2015

A) Vu la modification budgétaire ordinaire n°1 au budget 2015 nous présentée par le C.P.A.S. et établie aux montants suivants :

|                | Recettes     | Dépenses     | Solde       |
|----------------|--------------|--------------|-------------|
| Budget initial | 9.160.114,42 | 9.160.114,42 | 0,00        |
| Augmentation   | 212.079,56   | 448.216,72   | -236.137,16 |
| Diminution     | 39.044,21    | 275.181,37   | 236.137,16  |
| Résultat       | 9.333.149,77 | 9.333.149,77 |             |

B) Vu la modification budgétaire extraordinaire n°1 au budget 2015 nous présentée par le C.P.A.S. et établie aux montants suivants :

|                | Recettes     | Dépenses     | Solde     |
|----------------|--------------|--------------|-----------|
| Budget initial | 3.125.235,93 | 3.125.235,93 | 0,00      |
| Augmentation   | 237.000,60   | 239.500,60   | -2.500,00 |
| Diminution     | 1.500,00     | 4.000,00     | 2.500,00  |
| Résultat       | 3.360.736,53 | 3.360.736,53 |           |

**APPROUVE** par 10 oui et une abstention (M. Lefèvre) la modification budgétaire ordinaire n°1 au budget 2015 du CPAS telle qu'elle nous a été présentée par cet organisme.

**APPROUVE** par 10 oui et une abstention (M. Lefèvre) la modification budgétaire extraordinaire n°1 au budget 2015 du CPAS telle qu'elle nous a été présentée par cet organisme.

M. Lefèvre s'abstient vu la remarque de M. le Receveur régional concernant notamment le fond de réserve qui est largement insuffisant.

### **3. DECISIONS SUR LES COMPTES 2014 DES FABRIQUES D'ÉGLISE DE**

#### **A) SAINTE-CECILE**

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6 §1<sup>er</sup>, VIII, 6 ;

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

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 6 et 7 et son article 18 ;

Vu la délibération du 03 juin 2015, parvenue à l'Administration Communale accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, par laquelle le Conseil de fabrique de Sainte Cécile arrête le compte, pour l'exercice 2014, dudit établissement culturel ;

Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, à l'Evêché de Namur ;

Vu la décision réceptionnée en date du 15 juin 2015, par laquelle l'Evêché de Namur arrête, sans remarque, les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et, pour le surplus, approuve, sans remarque, le reste du compte ;

Considérant que le projet de décision du Conseil communal a été adressé, accompagné de ses annexes explicatives éventuelles, au Receveur Régional assurant les fonctions de Directeur Financier en date du 19 juin 2015;

Vu l'avis favorable du Receveur Régional assurant les fonctions de Directeur Financier rendu en date du 19/06/2015 ;

Considérant que le compte susvisé reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la Fabrique d'église de Sainte Cécile au cours de l'exercice 2014 ; qu'en conséquence, il s'en déduit que le compte est conforme à la loi ;

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

A l'unanimité ;

ARRETE :

Article 1<sup>er</sup> : le compte de la Fabrique d'église de Sainte Cécile pour l'exercice 2014 voté en séance du conseil de Fabrique d'église de Sainte Cécile du 03 juin 2015 est approuvé comme suit :

|   |                    |
|---|--------------------|
| Recettes ordinaires totales                           | 15.930,25 €        |
| - dont une intervention communale ordinaire           | 15.762,64 €        |
| Recettes extraordinaires totales                      | 12.276,35 €        |
| - dont une intervention communale extraordinaire      | 7.530,00 €         |
| - dont un boni comptable de l'exercice précédent de : | 4.192,09 €         |
| Dépenses ordinaires du chapitre I totales             | 4.679,18 €         |
| Dépenses ordinaires du chapitre II totales            | 7.249,70 €         |
| Dépenses extraordinaires du chapitre II totales       | 8.084,26 €         |
| - dont un mali comptable de l'exercice précédent de : | /                  |
| <b>Recettes totales</b>                               | <b>28.206,60 €</b> |
| <b>Dépenses totales</b>                               | <b>20.013,14 €</b> |
| <b>Résultat comptable</b>                             | <b>8.193,46 €</b>  |

Article 2 : conformément à l'article L3115-2 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche ;

Article 3 : conformément à l'article L 3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- A la Fabrique d'église de Sainte Cécile ;
- A l'évêché de Namur.

**B) LACUISINE**

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6 §1<sup>er</sup>, VIII, 6 ;

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

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

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 6 et 7 et son article 18 ;

Vu la délibération du 14 juin 2015, parvenue à l'Administration Communale le 15 juin 2015 accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire, par laquelle le Conseil de fabrique de Lacuisine arrête le compte, pour l'exercice 2014, dudit établissement culturel ;

Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, à l'Evêché de Namur ;

Vu la décision, réceptionnée en date du 18 juin 2015, par laquelle l'Evêché de Namur arrête, sans remarque, les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et, pour le surplus, approuve, sans remarque, le reste du compte ;

Considérant que le projet de décision du Conseil communal a été adressé, accompagné de ses annexes explicatives éventuelles, au Receveur Régional assurant les fonctions de Directeur Financier en date du 01 Juillet 2015 ;

Vu l'avis favorable du Receveur Régional assurant les fonctions de Directeur Financier rendu en date du 1<sup>er</sup> Juillet 2015 ;

Considérant que le compte susvisé reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la Fabrique d'église de Lacuisine au cours de l'exercice 2014 ; qu'en conséquence, il s'en déduit que le compte est conforme à la loi ;

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

A l'unanimité,

ARRETE :

Article 1<sup>er</sup> : le compte de la Fabrique d'église de Lacuisine pour l'exercice 2014 voté en séance du conseil de Fabrique d'église de Lacuisine du 14 juin 2015 est approuvé comme suit :

|   |             |
|---|-------------|
| Recettes ordinaires totales                 | 18.541,55 € |
| - dont une intervention communale ordinaire | 17.599,27 € |
| Recettes extraordinaires totales            | 4.472,70 €  |

|   |                    |
|---|--------------------|
| - dont une intervention communale extraordinaire      | /                  |
| - dont un boni comptable de l'exercice précédent de : | 4.472,70 €         |
| Dépenses ordinaires du chapitre I totales             | 3.400,80 €         |
| Dépenses ordinaires du chapitre II totales            | 11.178,05 €        |
| Dépenses extraordinaires du chapitre II totales       | /                  |
| - dont un mali comptable de l'exercice précédent de : | /                  |
| <b>Recettes totales</b>                               | <b>23.014,25 €</b> |
| <b>Dépenses totales</b>                               | <b>14.578,85 €</b> |
| <b>Résultat comptable</b>                             | <b>8.435,40 €</b>  |

Article 2 : conformément à l'article L3115-2 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche ;

Article 3 : conformément à l'article L 3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- A la Fabrique d'église de Lacuisine ;
- A l'évêché de Namur
- 

#### **4. REDEVANCE SERVICE INCENDIE POUR 2014 – REGULARISATION**

Vu l'article 10 de la loi du 31 décembre 1963 sur la protection civile modifiée par la loi du 14 janvier 2013 ;

Vu le calcul de la redevance annuelle du Service Incendie, pour l'année 2014, établi par Mr le Gouverneur de la Province en date du 1er juillet 2015 et s'élevant au montant de 262.566,88 €

Considérant que des prélèvements ont déjà été effectués pour un montant total de 273.005,69 €

Considérant qu'il y a lieu d'effectuer une régularisation de la redevance 2014, d'un montant de 10.438,81 € - 6.820,17 € = 3.618,64 €

Marque son accord sur le décompte proposé pour payer le montant restant dû dans la redevance du service incendie pour 2014, soit la somme de 3.618,64 €

#### **5. TAXATION DES INTERCOMMUNALES A L'IMPOT DES SOCIETES - APPLICATION DU PRINCIPE DE SUBSTITUTION**

Vu le décret du 27.06.1996 relatif aux déchets ;

Vu le décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et notamment les articles 3, 8 et 18 ;

Vu le décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales wallonnes ;

Vu l'article L1122-30 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que la Commune est membre de l'intercommunale AIVE et que celle-ci a confié, en tout ou en partie, le traitement des déchets ménagers à l'intercommunale INTRADEL ;

Vu les statuts des intercommunales AIVE et INTRADEL ;

Vu les articles 17 et suivants de la loi programme du 19 décembre 2014 desquels il résulte que les intercommunales AIVE et INTRADEL devront être taxées à l'impôt des sociétés pour les revenus perçus à dater de ce 1<sup>er</sup> janvier 2015 ;

Considérant que, compte tenu de la non-déductibilité des taxes environnementales à l'impôt des sociétés, cette modification de ce régime fiscal de l'intercommunale aura pour conséquence la mise à charge de la commune un surcoût fiscal de l'ordre de 51,5% du montant des taxes susmentionnées ;

Vu les articles 3 et 8 du décret fiscal du 22 mars 2007 prévoyant, dans cette hypothèse, la possibilité pour la commune de se substituer au redevable de la taxe en vue de sa déclaration et de son paiement ;

*Attendu que le mécanisme de substitution est admis en matière fiscale et qu'il n'y a ni simulation prohibée à l'égard du fisc, ni partant fraude fiscale, lorsque, en vue de bénéficier d'un régime plus favorable, les parties, usant de la liberté des conventions, sans toutefois violer aucune obligation légale, établissent des actes dont elles acceptent toutes les conséquences, même si ces actes sont accomplis à seule fin de réduire la charge fiscale ;*

*Attendu que l'arrêt Brepoels du 6 juin 1961 de la cour de cassation consacre le principe du choix licite de la voie la moins imposée et que le Décret fiscal du 22 mars 2007 autorise explicitement les communes à recourir à ce mécanisme ;*

Qu'en procédant de la sorte, la commune évite de devoir prendre en charge le surcoût fiscal lié à la non-déductibilité de la taxe environnementale régionale à l'impôt des sociétés ;

Considérant par ailleurs que, dans un souci de simplification administrative, il est proposé par les intercommunales AIVE et INTRADEL d'aider la commune pour la réalisation des démarches administratives de déclaration ;

Considérant qu'en vertu des articles 3, 8 et 18 du décret fiscal du 22 mars 2007, chaque intercommunale est solidairement responsable du paiement de la taxe ;

Considérant qu'il est proposé, compte tenu notamment de la mission déléguée à l'intercommunale en matière de gestion des déchets ménagers et assimilés, de confier à cette dernière les démarches administratives de déclaration de la taxe ainsi que son paiement ;

Attendu que la présente délibération n'a pas d'incidence financière dans la mesure où le mécanisme de substitution n'entraîne aucune majoration des sommes déjà versées à l'intercommunale, et qu'en conséquence, conformément à l'article L1124-40, l'avis du directeur financier n'a pas été sollicité ;

DECIDE, à l'unanimité :

## **I. Taxe sur la mise des déchets en centre d'enfouissement technique (CET)**

1. de demander, conformément à l'alinéa 2 de l'article 3 du décret fiscal du 22 mars 2007, à l'Office wallon des déchets de pouvoir se substituer, pour ses déchets, à l'intercommunale AIVE, redevable de la taxe sur la mise des déchets en CET en sa qualité d'exploitant du CET.

2. de mandater l'intercommunale AIVE afin de procéder, pour la commune, à la déclaration de la taxe ainsi qu'à son paiement au regard du principe de solidarité prévu par les Décret fiscal du 22 mars 2007.

## **II. Taxe sur l'incinération de déchets**

3. de demander, conformément à l'alinéa 2 de l'article 8 du décret fiscal du 22 mars 2007, à l'Office wallon des déchets de pouvoir se substituer, pour ses déchets, à l'intercommunale INTRADEL, redevable de la taxe sur l'incinération en sa qualité d'exploitant de l'installation d'incinération de déchets.

4. de mandater l'intercommunale INTRADEL afin de procéder, pour la commune, à la déclaration de la taxe ainsi qu'à son paiement au regard du principe de solidarité prévu par les Décret fiscal du 22 mars 2007.

## **III. Taxe subsidiaire sur la collecte et la gestion des déchets**

5. de demander à l'Office wallon des déchets, en ce qui concerne la taxe subsidiaire sur la collecte et la gestion des déchets visée à l'article 18 du décret fiscal du 22 mars 2007, de pouvoir se substituer, pour ses déchets, à l'intercommunale AIVE, en tant que redevable de la taxe.

6. de mandater l'intercommunale AIVE afin de procéder, pour la commune, à la déclaration de la taxe ainsi qu'à son paiement au regard du principe de solidarité prévu par les Décret fiscal du 22 mars 2007.

La mission déléguée vise également les obligations générales des redevables aux taxes wallonnes prévues par le décret du 6 mai 1999.

## **6. OCTROI D'UNE SUBVENTION A L'ACADEMIE DE MUSIQUE DE BOUILLON**

Vu les articles L 3331-1 et suivants du Code de la démocratie Locale et de la décentralisation relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions accordées par les communes et les provinces ;

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

Considérant qu'en application des articles L3331-4 et suivants dudit Code, tant l'autorité dispensatrice des subsides que le bénéficiaire doit satisfaire à certaines obligations ;

Vu le règlement relatif à l'octroi et au contrôle des subventions du 05 septembre 2013 ;

Considérant l'intérêt de soutenir une académie contribuant à dispenser une formation culturelle de qualité dans les domaines de la musique, de la danse ainsi qu'aux arts de la parole et du théâtre sans la Commune de Florenville ;

Vu le courrier de Monsieur Patrick URBAIN, directeur de l'Académie de musique de Bouillon, sollicitant la prise en charge des frais d'impression et de distribution d'un prospectus publicitaire A4 dans l'entité de Florenville ;

Considérant que le coût de cette publicité est estimé à 357,00 €;

Considérant qu'un montant de 370,00 € est prévu à l'article ordinaire 734/332-02 du budget 2015 ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

- D'octroyer à l'Académie de musique de Bouillon, une subvention de 357,00 € au titre de participation aux frais de publicité ;
- Le bénéficiaire transmettra au Collège communal tous documents attestant des dépenses effectuées dans le cadre imparti.

## **7. OCTROI D'UNE SUBVENTION A L'ASBL CNCD-11.11.11**

Vu les articles L 3331-1 et suivants du Code de la démocratie Locale et de la décentralisation relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions accordées par les communes et les provinces ;

Vu le décret du 31 janvier 2013 modifiant certaines dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

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

Considérant qu'en application des articles L3331-4 et suivants dudit Code, tant l'autorité dispensatrice des subsides que le bénéficiaire doit satisfaire à certaines obligations ;

Vu le règlement relatif à l'octroi et au contrôle des subventions du 05 septembre 2013 ;

Vu la demande de participation émanant du Centre National de Coopération au Développement (CNCD – 11.11.11) dans le cadre de la campagne « Protection sociale pour tous »

Considérant qu'il y a lieu de soutenir une telle action de récolte de fonds organisée en Belgique en faveur de la solidarité internationale ;

A l'unanimité,

Décide :

- d'octroyer à l'asbl CNCD-11.11.11 dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, quai du Commerce, 9, une subvention de 125,00 (cent vingt-cinq) euros dans le cadre de l'organisation de la campagne « Protection sociale pour tous »;
- de prévoir le crédit lors de la prochaine modification budgétaire à l'article 849/332-02, la subvention n'étant liquidée qu'après l'approbation des crédits budgétaires par les autorités de tutelle et après présentation de justificatifs d'un montant supérieur à celle-ci .

## 8. BAIL COMMERCIAL ENTRE BPOST ET LA VILLE DE FLORENVILLE - APPROBATION

Vu l'acte authentique de vente de l'immeuble sis rue du Miroir 15 à Florenville entre Bpost et la Ville de Florenville en date du 07.05.2015 ;

Considérant les conditions particulières convenues entre les parties à savoir la location au profit de Bpost d'une surface commerciale de +/-40m2 dans le bâtiment acquis par la Ville pour le maintien d'un service au profit de la population;

Vu le projet de bail commercial revu de commun accord par les deux parties et dont la version finale a été transmise en date du 11.08.15 par Bpost ;

Par 9 oui et 2 non;

DECIDE d'approuver le projet de bail tel que repris ci-dessous et CHARGE Madame la Bourgmestre et Madame la Directrice générale de procéder à la signature de celui-ci :

«

**LE PRESENT CONTRAT** est conclu à Florenville le [date] (le *Contrat de bail*)

### ENTRE

1. **La Ville de Florenville**, dont le siège est sis à 6820 Florenville, rue du Château 5, valablement représentée par Madame Sylvie Théodore, en sa qualité de Bourgmestre, et par Madame Réjane Struelens, en sa qualité de Directrice Générale (le *Bailleur*) ;

2. **bpost S.A.**, société anonyme de droit public belge, dont le siège social est sis à 1000 Bruxelles, Centre Monnaie, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0214.596.464, valablement représentée par Monsieur Yves Henet, en sa qualité de Director Service Operations, et par Monsieur Arnaud Prévinaire, en sa qualité de Business Controller, conformément aux délégations internes (le *Preneur*) ;

Les parties citées sous les points 1. et 2. sont désignées ci-après conjointement les *Parties* et individuellement la *Partie*.

### LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT

#### 1. OBJET

1.1. Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, un espace commercial d'une superficie au sol totale d'environ 40 m<sup>2</sup> (le *Bien Loué*) dans l'ancien bureau de Poste, sis à 6820 Florenville, rue du Miroir 15 inscrit au cadastre comme parcelle Ville de Florenville, division 1 (anciennement Florenville), INS 85001, MC 03299, section D, numéro 786 E.

Le réfectoire et les sanitaires (y compris l'accès à un point d'eau pour le service de nettoyage du Preneur) sont à usage commun.

Le Bailleur bénéficie d'un droit de passage dans le hall d'entrée de l'espace commercial.

1.2. Le Bien Loué est indiqué sur le plan repris en annexe 1 du Contrat de bail.

1.3. Le présent Contrat de bail est soumis à la Loi relative aux baux commerciaux du 30 avril 1951 (la *Loi relative aux baux commerciaux*), à l'exception des dispositions auxquelles le Contrat de bail déroge valablement.

## **2. DESTINATION**

2.1. Le Bailleur loue le Bien Loué au Preneur en vue d'une utilisation en tant que bureau de poste, d'agence bancaire et d'assurances ainsi que toute activité apparentée, en ce compris tout ce qui est utile ou nécessaire à cet effet.

2.2. Le Bailleur déclare que le Bien Loué convient à la destination prévue. Le Bailleur déclare également qu'il dispose des permis et autorisations nécessaires pour que le Preneur puisse exercer ses activités dans le Bien Loué conformément à cette destination.

2.3. Le Bailleur garantit qu'il n'existe pas de fait ou circonstance (notamment, mais sans s'y limiter des servitudes, de la pollution du sol, des mesures de sécurité incendie ou mesures correctives), empêchant le Preneur d'utiliser ou de pouvoir utiliser le Bien Loué selon la destination convenue ou qui seraient susceptibles de limiter ou d'empêcher autrement son utilisation par le Preneur.

2.4. Le Bailleur garantit que le Bien Loué et les installations que le Bailleur a placées dans le Bien Loué (telles que les installations électriques, les appareils de chauffage, les appareils de climatisation et/ou de renouvellement d'air, le système de sécurité incendie, les cuves de mazout, etc.) répondent à toutes les dispositions légales et réglementaires en vigueur en la matière et à tous les permis délivrés.

## **3. DURÉE**

3.1. Le Contrat de bail est conclu pour une durée de neuf années consécutives, qui prendra effet le 7 mai 2015.

3.2. Toutefois, le Preneur peut mettre fin au bail en cours, à l'expiration de chaque triennat, moyennant un préavis de six mois par lettre recommandée à la poste.

3.3. Le Contrat de bail prend fin de plein droit par la simple expiration du terme fixé, sans qu'un préavis soit nécessaire.

3.4. Le Preneur a le droit d'obtenir, par préférence à toute autre personne, le renouvellement de son bail pour la continuation du même commerce, soit à l'expiration de celui-ci, soit à l'expiration du premier ou à l'expiration du deuxième renouvellement, pour une durée de neuf années, sauf accord des parties constaté par un acte authentique ou par une déclaration faite devant le juge. Ce droit est limité à trois renouvellements.

Le Preneur désireux d'exercer le droit au renouvellement doit, à peine de déchéance, le notifier au bailleur par lettre recommandée dix-huit mois au plus, quinze mois au moins, avant l'expiration du bail en cours. La notification doit indiquer, à peine de nullité, les conditions auxquelles le Preneur lui-même est disposé à conclure le nouveau bail et contenir la mention qu'à défaut de notification par le Bailleur, suivant les mêmes voies et dans les trois mois, de son refus motivé de renouvellement, de la stipulation de conditions différentes ou d'offres d'un tiers, le bailleur sera présumé consentir au renouvellement du bail aux conditions proposées.

## **4. LOYER**

4.1. Le loyer de base annuel pour le Bien Loué est fixé de commun accord entre les Parties à 2.400 EUR (deux mille quatre cents euros) par an.

4.2. Les loyers sont payables en euros par mois au premier jour ouvrable de chaque mois sur le compte du Bailleur, comme indiqué dans l'article 7.1 du présent Contrat de bail. Le premier loyer est payable à la date de prise d'effet du Contrat de bail.

4.3. Le loyer dû pour la période courant de la date de la prise d'effet du Contrat de bail jusqu'à la première échéance suivante est calculé *pro rata temporis*. Le loyer concernant la période précédant la date d'expiration du Contrat de bail sera, le cas échéant, également calculé *pro rata temporis*.

## **5. INDEXATION DU LOYER**

5.1. Le loyer de base, tel qu'il est défini à l'article 4.1 du présent Contrat de bail, sera adapté annuellement à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent Contrat de bail, sur la base de l'indice-santé, et ce conformément à l'article 1728bis du Code civil.

5.2. Si le nouvel indice n'est pas connu en temps utile pour que le paiement du loyer ait lieu pendant la période contractuellement convenue, la différence entre le loyer payé et le loyer dû selon la clause d'indexation ci-dessus mentionnée s'ajoutera au premier paiement du loyer mensuel suivant.

5.3. En cas de suppression ou de modification de l'indice-santé ou du montant de référence, le montant du loyer sera associé au nouveau système en remplacement de l'indice-santé ou du montant de référence. À défaut d'un tel système et à défaut d'accord entre les Parties sur la méthode d'adaptation du loyer, cette méthode sera déterminée par le juge de paix territorialement compétent.

## **6. FRAIS ET CHARGES**

### **A. Impôts et taxes relatifs au Bien Loué**

6.1. Les impôts, taxes, redevances et contributions engendrés par les activités du Preneur ou l'occupation du Bien Loué par le Preneur, ainsi que le précompte immobilier, au profit de l'État, de la Région, de la Commune, de la Province ou de toute autre institution publique sont à la charge du Preneur.

Les impôts, taxes, redevances et contributions portant sur le Bien Loué, prélevés ou à prélever, par exemple les taxes environnementales, au profit de l'État, de la Communauté, de la Région, de la Commune, de la Province ou toute autre institution publique sont à la charge exclusive du Bailleur.

6.2. Pas d'application.

6.3. Le Preneur doit en principe payer le montant des impôts, taxes, redevances et contributions dont il est redevable directement à l'autorité d'enrôlement concernée. Si le Bailleur a néanmoins procédé à ces paiements, le Preneur doit rembourser le montant au Bailleur à celui-ci endéans les deux mois après la réception de la demande de remboursement du Bailleur par lettre recommandée. L'avertissement et la preuve de paiement doivent être joints à la présente lettre.

6.4. S'il y a lieu de le faire, le Bailleur prendra à temps, à la demande du Preneur, toutes les mesures (légal) nécessaires en cas de discussion sur le bien-fondé de l'impôt (par exemple le dépôt d'une réclamation). Le Preneur pourra également prendre des mesures lui-même. Les Parties se tiendront mutuellement informées de l'évolution et du résultat d'une quelconque procédure à la suite de ces mesures.

### **B. Frais et charges individuels**

6.5. Les frais d'abonnement et de consommation d'électricité sont à la charge du Preneur, dans la mesure où ces frais sont en rapport avec le Bien Loué. Dans la mesure du possible, le Preneur conclura lui-même les contrats nécessaires avec les entreprises concernées, et ce sans intervention du Bailleur. Les coûts de location et de raccordement des compteurs sont à la charge du Preneur. Le placement éventuel des compteurs est à la charge du Preneur.

Le Preneur contribue aux frais de consommation et d'abonnement à l'eau à concurrence d'un montant mensuel fixe de 5 EUR, quelle que soit la consommation réelle.

Le Preneur contribue aux frais de consommation et d'abonnement au mazout, de la manière fixée sur la base d'un compteur intermédiaire (calorimètres) placé par le Bailleur et à ses frais.

Les frais liés au respect des obligations imposées par le législateur régional concernant les cuves à mazout incombent au Bailleur.

### **C. Frais et charges communs**

6.6. Les frais et charges communs sont inclus dans le loyer.

## **7. MODALITES DE PAIEMENT - ARRIERES DE PAIEMENT**

7.1. Les loyers, ainsi que les éventuels frais et charges pour lesquels le Preneur doit payer un montant fixe sont payables à leur date d'échéance ou avant celle-ci. Les autres paiements, tels que les impôts, taxes, redevances et contributions, frais et charges ainsi que toutes les autres sommes dont le Preneur est redevable en vertu du présent Contrat de bail sont payables endéans un délai de deux mois après la réception par le Preneur de la demande écrite de paiement du Bailleur. Tous ces montants doivent être payés sur le compte indiqué par le Bailleur, à savoir BE90 0910 0050 4732, et ce jusqu'à la notification par le Bailleur d'une autre méthode de paiement.

7.2. En cas de non-paiement par le Preneur, les sommes dues en vertu du présent Contrat de bail, seront, après leur date d'échéance et après mise en demeure, augmentées d'intérêts au taux légal d'application, augmenté de deux pourcent.

## **8. ÉTAT DES LIEUX D'ENTREE**

8.1. Les Parties réaliseront un état des lieux du Bien Loué avant la première utilisation du Bien Loué par le Preneur.

8.2. Cet état des lieux sera établi de manière contradictoire par un expert désigné par les Parties (ou à défaut par deux experts, chacune des Parties désignant son propre expert). Si aucun expert n'est désigné comme stipulé ci-avant, la Partie la plus diligente saisira le juge de paix territorialement compétent, lequel juge nommera un expert qui procédera à l'état des lieux.

8.3. Si l'état des lieux est établi par un seul expert, les frais de l'état des lieux seront supportés pour moitié par chaque Partie. Si l'état des lieux est établi par deux experts, chaque Partie supportera les frais de son propre expert.

8.4. Le Bailleur s'engage, le cas échéant, à faire effectuer dans les plus brefs délais les travaux nécessaires concernant les défauts indiqués dans l'état des lieux.

8.5. Si le Bien Loué subit des modifications importantes après l'état des lieux, chaque Partie pourra exiger un état des lieux contradictoire supplémentaire. Cet état des lieux sera rédigé selon la procédure définie ci-dessus.

8.6. L'état ou les états des lieux fera/feront partie intégrante du Contrat de bail.

## **9. RESTITUTION ET ETAT DES LIEUX DE SORTIE**

9.1. Lors de la fin du présent Contrat de bail, de quelque manière et à quelque moment que ce soit, le Preneur doit remettre le Bien Loué dans un état normal d'entretien. Le Preneur ne sera cependant pas responsable des dommages ou de la perte découlant de l'usure, de la vétusté ou d'un cas de force majeure.

9.2. Lors de la libération du Bien Loué par le Preneur, un état des lieux sera établi, de la même manière que l'état des lieux mentionné dans les articles 8.1. et 8.2.

## **10. MODIFICATIONS**

10.1. Pas d'application.

10.2. Pas d'application.

## **11. REPARATIONS ET ENTRETIEN**

### **A. Travaux d'entretien et de réparation à la charge du Preneur**

11.1. Le Preneur réalisera, à ses frais et sous sa responsabilité, les travaux d'entretien et de réparation visés à l'article 1754 du Code civil dans le Bien Loué.

11.2. Le Bailleur garantira l'accès du Preneur à tous les locaux et installations nécessaires afin que le Preneur puisse éviter toute interruption de ses activités dans le Bien Loué et/ou y remédier.

### **B. Travaux d'entretien et de réparation à la charge du Bailleur**

11.3. Tous les autres travaux d'entretien et de réparation sont à la charge du Bailleur, par exemple l'entretien et la réparation de la façade, de la toiture, etc., sans que cette énumération soit limitative.

11.4. Le Bailleur reconnaît et accepte expressément que le Preneur doive pouvoir rester opérationnel de façon permanente en raison de son obligation de continuité du service public. Dans ce contexte, le Bailleur accepte le droit du Preneur de (faire) exécuter aux frais du Bailleur les travaux d'entretien et de réparation aux toits, portes, aux entrées et au chauffage. Le Preneur ne peut exercer ce droit que si le Bailleur néglige de remédier aux problèmes indiqués par le Preneur endéans un délai de 48 heures après un avertissement par écrit du Preneur. Les coûts supportés par le Preneur dans ce cadre seront retenus du (premier) loyer suivant à payer.

11.5. Le Bailleur planifiera et exécutera soigneusement les travaux d'entretien et de réparation, afin de garantir la continuité commerciale du Preneur et la qualité du Bien Loué et des installations techniques.

### **C. Dispositions générales**

11.6. Les Parties ont toujours la possibilité de se contrôler mutuellement concernant l'exécution des obligations décrites dans l'article ci-dessus. Si l'une des Parties néglige de remplir ses obligations, l'autre Partie pourra mettre en demeure la Partie défaillante par lettre recommandée de réaliser tous les travaux qui lui incombent et de les terminer dans un délai raisonnable. À défaut d'une exécution en temps utile, l'autre Partie a le droit de réaliser, ou de faire réaliser, ces travaux aux frais de cette Partie.

11.7. Sans préjudice de l'article 11.3, alinéa 2 du présent Contrat de bail, le Preneur devra, sans dédommagement ni réduction du loyer, tolérer l'exécution par le Bailleur de tous les travaux urgents de réparation et d'amélioration au sens de l'article 1724 du Code Civil, qui seraient nécessaires pendant la durée du présent Contrat de bail afin de permettre au Bailleur de remplir ses obligations, sauf:

- si ces travaux durent plus de 40 jours, au quel cas le Preneur a droit à un dédommagement de 25 EUR (vingt cinq euros) par jour dépassant les 40 jours de travaux ; ou
- si ces travaux devaient empêcher l'activité opérationnelle du Preneur, au quel cas le Preneur a droit à un dédommagement de 50 EUR (cinquante euros) par jour et ce à partir du premier jour où l'activité opérationnelle du Preneur est entravée, que ces travaux durent ou non plus de 40 jours.

## **12. GARANTIE**

12.1. Les Parties conviennent expressément que le Preneur n'a pas besoin de constituer de garantie.

## **13. CESSION ET SOUS-LOCATION**

13.1. Sans préjudice du droit du Preneur en vertu des articles 10 et 11 de la Loi relative aux baux commerciaux, le Preneur ne peut sous-louer en tout ou en partie le Bien Loué, ou céder en tout ou en partie le présent Contrat de bail que moyennant l'accord expresse écrit et préalable du Bailleur. Le Bailleur ne peut refuser son accord que pour des motifs légitimes. Le Bailleur doit notifier ce refus au Preneur par lettre recommandée dans les 30 jours suivant la réception de la demande du Preneur à cet égard, à défaut de quoi il sera réputé faire droit à la sous-location ou au transfert du bail envisagé.

13.2. Le Preneur a cependant le droit de sous-louer en tout ou en partie le Bien Loué ou de céder le présent Contrat de bail en tout ou en partie à une société liée au Preneur au sens de l'article 11 du Code des sociétés, sans l'autorisation du Bailleur. Toutefois le preneur en avertira préalablement le Bailleur par courrier recommandé.

## **14. ASSURANCES ET ABANDON DE RECOURS**

14.1. Pendant toute la durée du présent Contrat de bail, le Bailleur assurera, tant pour son compte que pour le compte du Preneur, le Bien Loué ou le bâtiment dont fait partie celui-ci par une police

d'assurance incendie et périls nommés (notamment, mais sans s'y limiter, le risque d'incendie, d'explosion, la chute d'un aéronef ou d'un engin spatial, le dommage découlant d'un vol ou d'une tentative de vol, d'une tempête, de la grêle, d'un dégât des eaux, d'un impact de véhicules, de problèmes liés à l'électricité, de la fumée, d'un tremblement de terre, d'un effondrement, de bris de vitre, de conflits du travail, d'attentats, d'actes de vandalisme ou de malveillance,...).

14.2. Le Preneur s'engage, pour sa part, à souscrire une police d'assurance « tous risques » pour couvrir le contenu du Bien Loué.

14.3. Les Parties renoncent, dans le cadre du présent Contrat de bail, à tous recours qu'elles pourraient exercer l'une contre l'autre du chef du dommage qu'elles pourraient subir à la suite d'évènements tel qu'un incendie, un dégât des eaux ou tout autre événement qui pourrait être couvert dans le cadre d'une police d'assurance « tous risques ». Les Parties s'engagent également à faire accepter une même renonciation par leurs assureurs respectifs, sauf en cas de dol ou de faute lourde.

## **15. RESOLUTION JUDICIAIRE**

15.1. En cas de résolution judiciaire du présent Contrat de bail aux torts du Preneur, celui-ci sera redevable envers le Bailleur d'une indemnité forfaitaire égale à trois mois de loyer. Cette indemnité forfaitaire comprend également, outre une indemnisation pour la résolution du Contrat de bail, les débours, dépenses et coûts quels qu'ils soient découlant de la résolution du Contrat de bail et, le cas échéant, l'indemnité due pour l'indisponibilité temporaire et la relocation du Bien Loué.

## **16. TRANSFERT ET EXPROPRIATION**

16.1. En cas de vente du Bien Loué ou de transfert de droits réels sur le Bien Loué, le Bailleur garantit qu'il stipulera avec l'acheteur que celui-ci respectera intégralement le présent Contrat de bail sans aucune modification.

16.2. En cas d'expropriation totale ou partielle du Bien Loué pour des raisons d'utilité publique, la location se terminera le jour où le pouvoir expropriateur prendra possession des lieux.

16.3. En cas d'assignation par un expropriateur, le Bailleur informera le Preneur, conformément à l'article 6 de la Loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, de l'expropriation prévue, du jour, de l'heure et du lieu de la comparution devant le juge et de l'établissement de l'état des lieux.

## **17. VISITE DU BIEN LOUÉ**

17.1. Pendant les trois mois précédant la fin du Contrat de bail, ainsi qu'en cas de mise en vente du Bien Loué, le Preneur autorise la pose d'affiches à des endroits visibles du Bien Loué. Ces affiches peuvent annoncer uniquement la mise en location ou en vente du Bien Loué.

17.2. Le Preneur autorisera la visite du Bien Loué par des personnes accompagnées d'un représentant du Bailleur un jour par semaine, et ce pendant deux heures consécutives. Le Bailleur demandera toujours l'autorisation préalable du Preneur avant une telle visite. Les parties du Bien Loué que le Preneur estime devoir tenir fermées ne peuvent être visitées qu'en compagnie d'un représentant du Preneur.

## **18. PUBLICITÉ, ENSEIGNES ET POMPE À CHALEUR**

18.1. Le Bailleur autorise expressément le Preneur à poser des signes distinctifs sous forme de publicités et de panneaux sur et contre la façade extérieure du Bien Loué, ainsi qu'une pompe à chaleur contre et/ou dans le Bien Loué. Le Preneur est responsable de l'obtention des permis et autorisations nécessaires pour la pose des signes distinctifs et de la pompe à chaleur autorisés par le Bailleur. Le Bailleur garantit que, si le Bien Loué fait partie d'une copropriété, le Preneur obtiendra également l'autorisation de la copropriété.

## **19. DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE**

19.1. Le Bailleur déclare qu'il existe un dossier d'intervention ultérieure pour le bâtiment dont le Bien Loué fait partie. Si le Preneur souhaite faire réaliser des travaux au sens de l'Arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles exigeant une coordination, le Bailleur s'engage à remettre gratuitement une copie du dossier d'intervention ultérieure actualisé. Le dossier d'intervention ultérieure sera déjà actualisé par le Bailleur et le Preneur en fonction des travaux réalisés par les Parties dans le Bien Loué pendant la période de location, et ce dans la mesure où il existe une obligation légale à cet égard selon l'Arrêté royal susmentionné.

## **20. CHARGE SUR LE SOL**

20.1. Le Bailleur garantit une capacité de charge nette du sol du Bien Loué de 500 kg/m<sup>2</sup> à l'endroit où le Preneur posera son coffre-fort, comme indiqué sur le plan joint en annexe 1.

## **21. AMIANTE**

21.1. Pas d'application.

21.2. Le Bailleur est responsable du respect de toute réglementation présente ou future en matière d'amiante dans le Bien Loué pour toute la durée du Contrat de bail.

21.3. Si de l'amiante est présente dans le Bien Loué, le Bailleur est responsable de l'établissement et de la mise à jour de l'inventaire et du plan de gestion requis par la loi. Il remettra un exemplaire de ces documents au Preneur. Cet inventaire et ce plan de gestion auront pour but :

- de maintenir l'exposition aux fibres d'amiante aux niveaux requis par les normes en vigueur ; et
- d'être suffisamment précis et complet pour éviter au Preneur tout surcoût lié aux mesures de prévention contre l'amiante lors de l'entretien, l'aménagement, la transformation, et la rénovation du Bien Loué.

21.4. Lorsque l'amiante ou les matériaux qui en contiennent sont en mauvais état, le Bailleur est tenu de prendre toutes les mesures nécessaires (consolidation, isolation ou enlèvement) en vue de préserver la santé des personnes et de garantir aux utilisateurs la gestion opérationnelle du Bien Loué.

21.5. Le prix du loyer sera diminué en fonction du temps et de la partie du Bien Loué dont le Preneur perd l'usage suite à la présence d'amiante dans le bâtiment.

21.6. En outre, le Preneur pourra mettre fin au Contrat de bail aux torts du Bailleur lorsque la présence d'amiante rend le Bien Loué inutilisable.

## **22. CONDITIONS SUSPENSIVES**

22.1. Pas d'application.

## **23. DISPOSITIONS FINALES**

### **A. Pas de renonciation**

23.1. Aucun manquement ni aucun retard d'une des Parties dans l'exercice d'un droit, d'une compétence ou d'un recours conformément au présent Contrat de bail, ne pourront être considérés comme une renonciation à ceux-ci, et l'exercice simple ou partiel par une telle Partie d'un droit, d'une compétence ou d'un recours n'empêchera pas tout exercice futur ou autre d'un tel droit, compétence ou recours. Les recours prévus dans le présent Contrat de bail sont cumulatifs et non exclusifs de tout autre recours prévu par la loi.

### **B. Enregistrement**

23.2. L'obligation d'enregistrement du Contrat de bail est à la charge du Preneur. Les frais qui y sont attachés, ainsi que tous les frais d'inscription, amendes et doubles droits auxquels peut donner lieu le présent Contrat de bail sont également à la charge du Preneur.

23.3. Conformément à l'article 7 de la Loi du 6 juillet 1971 relative à la constitution de bpost et à l'article 161,1° du Code des droits d'enregistrement, le Contrat de bail est actuellement enregistré gratuitement.

### **C. Notifications**

23.4. Les notifications dans le cadre du Contrat de bail doivent être envoyées à l'adresse suivante :

23.5. Au Preneur : bpost Real Estate, Centre Monnaie, 1000 Bruxelles.

23.6. Au Bailleur : Ville de Florenville, Collège communal, rue du Château 5, 6820 Florenville.

23.7. Les changements relatifs aux informations susmentionnées ne prennent effet qu'après notification à l'autre Partie par lettre recommandée.

### **D. Divisibilité**

23.8. Chacune des dispositions du présent Contrat de bail est séparable et distincte des autres et, si à tout moment, l'une ou l'autre de ces dispositions est ou devient non valable, illégale ou ne peut faire l'objet d'une exécution, la validité, la légalité ou le caractère exécutoire des dispositions subsistantes ne seront affectés ou compromis de quelque façon que ce soit.

23.9. Dans l'hypothèse d'une telle illégalité, invalidité ou du caractère non exécutoire, les Parties négocieront de bonne foi en vue d'un accord quant au remplacement de la disposition en question par une disposition qui est légale, valable et qui peut faire l'objet d'une exécution et qui dans la mesure du possible correspond à l'intention et au but poursuivi par le présent Contrat de bail et dont l'effet économique se rapproche autant que possible de la disposition remplacée.

### **E. Confidentialité**

23.10. L'information relative à la division intérieure du Bien Loué que le Bailleur apprend dans le cadre de ce Contrat de bail est confidentielle. Le Bailleur s'engage à ne pas divulguer cette information à un tiers, à moins que cela ne soit nécessaire pour le Bailleur pour respecter ses obligations en vertu du Contrat de bail. Le Bailleur imposera également cette obligation à tous ses collaborateurs, conseillers, préposés et à tout tiers au sens large à qui il devrait communiquer cette information.

### **F. Contrat de bail intégral**

23.11. Le présent Contrat de bail contient l'intégralité de l'accord entre les Parties relatif à son objet. Il remplace toutes les communications, déclarations ou accords antérieurs entre les Parties.

### **G. Pas d'offre**

23.12. La transmission du présent document par le Preneur pendant les négociations avec le Bailleur ne constitue pas une offre dans le chef du Preneur. Le Preneur ne peut être lié qu'après la signature effective du présent document par les personnes habilitées.

### **H. Droit applicable et tribunaux compétents**

23.13. Le présent Contrat de bail et toutes les obligations non-contractuelles découlant de ou en relation avec celui-ci, sont régis et interprétés conformément au droit belge.

23.14. Tout litige découlant du ou relatif au présent Contrat de bail relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'endroit où le Bien loué est situé.

|   |  |
|---|--|
| Le présent Contrat de bail est rédigé en 3 exemplaires originaux, dont un exemplaire est destiné à l'enregistrement, et dont chaque | Le Preneur<br>_____<br>Yves Henet<br>Director Service Operations |
|---|--|

Partie reconnaît avoir reçu un  
exemplaire signé et paraphé. Le  
Bailleur

---

Sylvie Théodore  
Bourgmestre

---

Réjane Struelens  
Directrice Générale

---

Arnaud Prévinaire  
Business Controller »

## **9. BAIL D'OCCUPATION DE SURFACE ENTRE L'ASBL CUESTA SERVICES ET LA VILLE DE FLORENVILLE – APPROBATION**

Vu l'acquisition par la Ville de Florenville du bâtiment sis Rue du Miroir, 15 à Florenville ;

Considérant que le bail d'occupation de l'immeuble rue d'Arlon par l'ASBL « Cuesta Services » est venu à échéance ce 31.07.15 ;

Considérant que la Ville, lors de l'acquisition de l'immeuble rue du Miroir 15, a concrétisé sa perspective d'y rassembler plusieurs fonctionnalités ;

Considérant l'impérieuse nécessité de permettre à l'ASBL « Cuesta Services » de se reloger rapidement afin de lui permettre d'assurer la continuité de ses activités au profit de nos administrés ;

Vu la demande de l'ASBL « Cuesta Services » de pouvoir bénéficier du maintien d'un loyer modeste tel que proposé à 550 € par mois toutes charges comprises ;

A l'unanimité;

DECIDE d'approuver le projet de bail tel que repris ci-dessous et CHARGE Madame la Bourgmestre et Madame la Directrice générale de procéder à la signature de celui-ci :

CONTRAT DE BAIL DE SURFACE

« Activité n'entrant pas dans le champ d'application de la loi sur les baux commerciaux »

ENTRE

A. Bailleur : AC Florenville

Rue du château 5 à 6820 Florenville

Ici représentée par Madame Théodore S, Bourgmestre et Madame Struelens R, Directrice Générale

ET

B. Preneur : Cuesta Services

Ici représenté par M. Philippe LAMBERT, Président

EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET – DESCRIPTION – ETAT

Le Bailleur donne à titre de bail au Preneur, qui accepte, une surface de 168,88 m<sup>2</sup> située au rez-de-chaussée de l'immeuble situé rue du Miroir 15, bien connu du Preneur qui déclare l'avoir parfaitement visité et dispense le Bailleur de fournir plus ample description.

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

Un état des lieux de la sortie sera effectué le dernier jour de location.

## 2. DUREE

Le bail est conclu pour une durée déterminée de 1 an prenant cours le 01/08/15 renouvelable par tacite reconduction. Il est résiliable moyennant un préavis de 3 mois.

Si un congé est signifié par le Bailleur avant l'échéance de la convention, le Preneur ne pourra invoquer la tacite reconduction, quoi qu'il ait continué sa jouissance et versé les loyers.

## 3. DESTINATION – CESSION – SOUS-LOCATION – OCCUPATION

Les lieux sont loués à usage de surface pour l'activité professionnelle ainsi décrite « centrale de repassage ».

Le preneur s'interdit de modifier cette destination sans le consentement écrit préalable du bailleur. Ne pourra constituer l'activité professionnelle telle que décrite ou modifiée, celle qui entrerait dans le champ d'application de la législation sur les baux commerciaux. Toute charge susceptible d'être subie par le Bailleur en conséquence d'une contravention par le Preneur à l'alinéa précédent sera imputée et répercutée sur ce dernier. Le preneur ne pourra céder ses droits ni sous-louer le bien sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

L'éventuelle cession rendra le cédant et le cessionnaire solidaires dans leurs obligations.

La sous-location et la cession ne pourront excéder en durée le terme de la présente convention.

## 4. LOYER – INDEXATION

Loyer de base mensuel de 550€charges comprises payable chaque 1<sup>er</sup> jour de chaque mois, par ordre permanent et par anticipation, sur le compte **BE90 091 000 504 732**, jusqu'à nouvelle instruction.

## 5. CHARGES COMMUNES – CONSOMMATIONS PRIVEES – FINANCEMENT

Les charges communes dues par le Preneur comprennent, entre autres, les frais de consommation d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage et d'entretien de l'immeuble dans lequel le bien loué se trouverait, ainsi que ceux relatifs à l'éclairage, les ascenseurs, aux équipements techniques, les rémunérations du syndic (ou de l'éventuel régisseur, en absence de syndic), le salaire et les charges des concierges éventuels, les menus frais et réparations apportées aux parties communes en suite d'actes délictueux ou de vandalisme provenant de personnes étrangères ou non à l'immeuble.

La quote-part des charges communes dues par le Preneur se calculera sur base des relevés communiqués au moins une fois par an par le Bailleur, son représentant, ou le syndic.

Dans un but de prévision, d'anticipation et d'amortissement, le Preneur versera, en même temps que son loyer, une provision destinée à couvrir ces frais, à moins que les parties ne conviennent d'un forfait, payable en même temps que le loyer à savoir 100€compris dans le loyer.

A la réception du relevé prédécrit, le Bailleur ou le Preneur versera immédiatement à l'autre partie la différence entre les provisions versées et les charges réelles. Le montant de la provision sera annuellement révisé en fonction du montant des dépenses réelles de l'exercice

écoulé, et de l'évolution des prix de certains biens et services, ou de celle, prévisible, des consommations communes.

#### 6. MONTANTS NON PAYES A L'ECHEANCE

En cas de retard de paiement quelconque dû, le Preneur sera redevable, dès l'échéance, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un intérêt de 7 pour cent l'an, l'intérêt étant compté chaque fois pour l'entièreté du mois entamé.

#### 7. IMPOSITIONS – ENREGISTREMENT DU BAIL

Tous les impôts et taxes généralement quelconques portant directement ou indirectement sur le bien loué seront dus par le Preneur au prorata de sa durée d'occupation. Les frais de timbre et d'enregistrement sont à charge du Preneur, lequel procédera à la formalité dans les délais légaux. Pour la perception des droits d'enregistrement, les charges non chiffrées résultant du présent bail sont estimées à 25 pour cent du loyer.

Provision pour impôts et taxes, à verser en même temps que le loyer : 100€compris dans le loyer.

#### 8. ASSURANCES

Le Preneur sera tenu de se faire dûment assurer, pendant toute la durée du bail, contre les risques locatifs, tels que l'incendie, les dégâts de l'eau et le bris de glaces. Il communiquera au Bailleur, à la demande de celui-ci, la preuve de la souscription d'une assurance valable et en cours.

Le Preneur prendra à sa charge l'éventuelle conséquence de son activité professionnelle sur le coût de l'assurance de l'immeuble dans lequel se trouvent les lieux loués.

#### 9. ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le Bailleur prendra à sa charge les grosses réparations à effectuer au bien loué, comprenant, entre autres, les réparations à la toiture et au gros œuvre, la peinture et menuiserie extérieures, excepté le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs de fumée requis qui seront à charge du preneur. Si l'exécution de grosses réparations s'impose, le Preneur devra en aviser le Bailleur sur-le-champ. Il devra souffrir ces travaux sans indemnité, quoi que leur durée puisse dépasser quarante jours.

Le preneur prendra à sa charge les réparations locatives et de menu entretien, ainsi que les travaux incombant au Bailleur, mais résultant de son fait ou d'une personne dont il est responsable.

#### 10. EMBELLISSEMENTS - AMELIORATION – TRANSFORMATION

Tous les travaux visant à embellir, améliorer ou transformer le bien loué ne pourront être exécutés que moyennant l'autorisation préalable et écrite du Bailleur et, le cas échéant, de l'autorité concernée. Ceux-ci seront réalisés conformément aux règles de l'art et règlements applicables, aux frais et risques du Preneur, à l'entière décharge du Bailleur, et acquis à celui-ci sans indemnité, sans préjudice du droit de ce dernier d'exiger en fin de Bail la remise des lieux en leur état initial, le tout sauf convention contraire. Tous travaux ou aménagements imposés par les autorités compétentes en application de législations ou règlements afin d'adapter les lieux loués ou de les maintenir adaptés à la destination prévue et /ou l'activité du Preneur sont à la charge exclusive de celui-ci. En cas de changement ou de modification des serrures extérieures ou autres mécanismes sur l'initiative du Preneur, ce dernier veillera à transmettre au Bailleur un jeu complet des clés ou dispositifs destinés à

permettre en son absence l'accès aux lieux ou leur fermeture en cas de nécessité impérieuse guidée par un souci de sauvegarde des locaux, de leurs annexes, et des biens voisins, communs ou privés. Cette disposition n'infère nullement une quelconque décharge émanant du Bailleur, ou d'un organe d'une copropriété, ou d'un indivisaire, non plus qu'une obligation mise à leur charge. Elle n'exclut non plus l'obligation éventuelle de fournir tous les jeux ou dispositifs en vertu d'une décision de copropriété.

#### 11. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR – PARTIES COMMUNES

Le Bailleur communique par la présente convention au Preneur l'existence d'un règlement d'ordre intérieur et du registre des décisions de l'assemblée générale des copropriétaires (à respecter au même titre que les obligations des présentes). Le registre peut être consulté au siège de l'association des copropriétaires.

Les modifications du règlement et les futures décisions de l'assemblée générale devront être respectées par le Preneur dès leur notification par le syndic.

Si le bien loué fait partie d'un immeuble non soumis à la législation sur la copropriété forcée des immeubles ou de groupes d'immeubles bâtis, le Preneur est tenu de respecter l'éventuel règlement d'ordre intérieur annexé à la présente convention, ou créé et délivré ultérieurement, pour autant que, dans ce dernier cas, il s'applique de la même manière aux occupants ou au sein de catégories d'occupants, et qu'il contienne des obligations ressortissant à celles d'un bon père de famille.

L'obligation du Preneur de jouir des lieux loués en bon père de famille s'applique également aux parties communes ou annexes de l'immeuble dans lequel se trouve le bien loué.

#### 12. RESILIATION AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résiliation de la présente convention par la faute du Preneur, ce dernier devra supporter tous les frais et toutes les dépenses résultant de cette résiliation et payer, outre une indemnité de rupture équivalente à trois mois de loyer, les frais de remise en état ainsi que l'entièreté des honoraires de l'expert (ou des experts) chargé(s) de la sortie locative, les loyers échus et les honoraires dans les limites des usages professionnels, de l'agent immobilier éventuel chargé de relocation, pour autant que le contrat relatif ait été enregistré dans les huit jours de la fin de la présente convention et que la mission ait abouti dans les trois mois à dater de l'enregistrement.

#### 13. VISITES DU BAILLEUR – AFFICHAGE – EXPROPRIATION

Le Bailleur ou son représentant pris dans le sens le plus large, sera en droit de faire procéder, dans les trois mois précédant la fin du contrat, celle-ci opérant par l'effet d'un congé ou l'échéance d'un terme à la visite du bien par des amateurs, trois jours par semaine, à raison de deux heures consécutives, à convenir avec le Preneur. Sauf convention contraire, le Bailleur veillera à ce que les affiches (devant être tolérées par le Preneur pendant cette même période sur des endroits apparents du bien loué) ne soient pas de nature à causer au Preneur un trouble anormal, au niveau de leur emplacement, ou à créer chez lui des visites ou contacts intempestifs. Ce qui précède s'applique également en cas de mise en vente du bien, même si celle-ci est faite plus de trois mois avant le terme du bail.

Le Preneur veillera à collaborer avec le Bailleur dans l'hypothèse de travaux incombant à ce dernier, sur le plan de l'accessibilité des lieux. Le Bailleur est également habilité à prendre rendez-vous avec le Preneur, dans le but de contrôler la bonne exécution des obligations du courtier, entrepreneur, architecte, etc. Cette faculté doit tenir compte de la vie

professionnelle et privée du Preneur, être exercée de bonne foi, et avec la plus grande modération.

En cas d'expropriation, le Bailleur en avertira le Preneur qui ne pourra réclamer aucune indemnité. Il ne fera valoir ses droits que contre l'expropriant, sans porter atteinte directement ou indirectement aux dédommagements à devoir au Bailleur.

#### 14. DOMICILIATION

Pour tout ce qui concerne le présent bail et ses suites, le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués. A l'expiration du présent bail, il sera tenu de notifier son nouveau domicile ou siège social, par courrier recommandé, à défaut de quoi toute notification ou signification quelconque pourront être effectuées par le Bailleur dans les lieux faisant l'objet présent du bail.

#### 15. ENVIRONNEMENT – URBANISME

Le Preneur déclare avoir effectué, en regard de la destination projetée ou déclarée pour le bien, toutes démarches nécessaires et pris toutes informations quant au respect des dispositions urbanistiques et environnementales, relatives, entre autres, aux prescriptions urbanistiques et environnementales pour l'immeuble concerné et aux autorisations administratives à obtenir pour pouvoir exercer dans les lieux ses activités. En conséquence, il n'est imputé au Bailleur aucune obligation de garantie quant à la destination du bien projetée ou déclarée par le Preneur, sauf silence circonstancié ou dol.

Tous droits ou amendes dus par application de la législation seront exclusivement supportés par le Preneur, le Bailleur n'étant tenu que dans les limites évoquées à l'alinéa précédent.

Les parties déclarent qu'il n'y a pas de dépôt de déchets sur le bien donné en location. Le Preneur supportera le coût de toute obligation qui serait imposée au Bailleur du fait de la présence de déchets dans les lieux loués à l'issue de la convention.

Le Bailleur déclare qu'il n'a exercé ou laissé exercer sur le bien loué aucune activité qui soit de nature à gérer une pollution antérieure aux présentes et qu'il n'a connaissance d'aucune pollution. En cas de découverte de pollution, s'il est démontré que celle-ci est antérieure à la conclusion du présent bail, le Preneur ne pourra être tenu des frais d'assainissement et mesures qui seraient rendues nécessaires.

Fait à ....., le .....

En autant d'exemplaires originaux que de parties, plus un destiné à l'enregistrement.

Le Bailleur :

La Directrice générale,  
R. Struelens

Le Preneur :

La Bourgmestre,  
S. Théodore

Le Président de Cuestas,  
P. Lambert “

### 10. LOCATION AISANCES COMMUNALES A FLORENVILLE

Vu les délibérations du Collège Communal, en séance du 28 avril 2015, décidant de mettre fin, pour non-paiement, au 1<sup>er</sup> août 2015, aux baux de location de Monsieur et Madame MATHELIN–DUMONT pour les aisances communales n° 641 – 642 – 643 et 644, sises au lieu-dit « Chenage du Clument », sur la parcelle cadastrée 1<sup>ère</sup> Division, Section D n° 1245 b,;

Vu le courrier du 17 juin 2015 par lequel Monsieur et Madame MATHELIN-DUMONT, domiciliés à 6820 FLORENVILLE, rue de la Burlanderie n° 21, sollicitant, à nouveau, la mise à disposition des aisanes communales au lieu-dit "Chenage du Clument " sur la parcelle cadastrée 1<sup>er</sup> division, Section D n° 1245 b, aisanes n° 641 – 642 – 643 et 644 ;

Considérant que Monsieur et Madame MATHELIN – DUMONT se sont acquittés des sommes dues ;

A l'unanimité,

DECIDE de marquer notre accord, à titre précaire, pour mettre à disposition de Monsieur et Madame MATHELIN - DUMONT, domiciliés à 6820 FLORENVILLE, rue de la Burlanderie n° 21, les aisanes communales, au lieu-dit "Chenage du Clument «, cadastrée 1<sup>er</sup> division, Section D n° 1245 b, aisanes n° 641 – 642 – 643 et 644, aux conditions suivantes :

- Ø la location prend cours le 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit la séance du Conseil Communal et est conclue pour une durée indéterminée ;
- Ø le prix annuel des locations est fixé au montant de 35,16 € non indexé, ce montant sera réajusté suivant la fluctuation de l'indice santé ;
- Ø les frais d'acte et d'enregistrement sont à charge du demandeur ;
- Ø en cas de nécessité pour des travaux de voirie, il pourra être mis fin au bail sans aucun préavis ni dédommagement.

## **11. CONDITION D'ATTRIBUTION DES TERRAINS A BATIR DU LOTISSEMENT COMMUNAL « LA CROTTELETTE »**

Vu le permis de lotir octroyé à l'Administration communale de Florenville en date du 27 avril 2010 par le Fonctionnaire Délégué en vue de la création d'un lotissement de 15 lots pour une superficie de 10 Ha 39 ares 19 ca dont 14 sont à bâtir au lieu-dit *La Crottelette* à Florenville ;

Vu la délibération du Conseil Communal de Florenville en date du 19 janvier 2012 fixant les conditions d'attributions des terrains à bâtir du lotissement communal sis au lieu-dit « La Crottelette » ;

Vu la délibération du Conseil Communal de Florenville en date du 09 juillet 2012 fixant de nouvelles conditions d'attributions des terrains à bâtir du lotissement communal sis au lieu-dit « La Crottelette » ;

Considérant qu'à ce jour un seul lot a été vendu, qu'il y a lieu par conséquent de revoir et de simplifier les conditions de vente des 13 lots restants ;

Considérant que l'abrogation des conditions émises par le Conseil communal en date du 09 juillet 2012 rencontre cet objectif ; qu'il en est de même par la fixation d'un prix de vente unique ;

Sur proposition du Collège communal, par 8 oui et 3 abstentions (M. Schöler, M. Lefèvre et M. Filippucci : prix de vente à 4000€ semble trop cher pour les revenus modestes.);

*DECIDE :*

- d'abroger les conditions d'attribution des terrains émises par le Conseil communal du 09 juillet 2012 pour les terrains à bâtir du lotissement communal sis au lieu-dit « La Crottelette » ;
- de fixer le prix de vente des terrains du lotissement communal sis au lieu-dit « La Crottelette » à 4000 €/are.

## **12. FOURNITURE DE PRODUITS FONDANTS PERIODE HIVERNALE 2015-2016 – DECISIONS**

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

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26 § 1, 1° a (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 85.000,00 €) ;

Vu 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 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;

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, notamment l'article 5 § 3 ;

Considérant le cahier des charges N° 2015-040 relatif au marché "Fourniture de produits fondants période hivernale 2015-2016" établi par le Service Travaux ;

Considérant que ce marché sera conclu pour une période d'un an à partir du 1er novembre 2015;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 24.793,38 €HTVA ou 29.999,99 € TVAC ;

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

Considérant qu'au moment de la rédaction des conditions du présent marché, l'Administration n'est pas en mesure de définir avec précision les quantités de fournitures dont elle aura besoin, les commandes de produits fondants dépendant des conditions hivernales, le décompte final des fournitures commandées inférieur ou supérieur au montant estimatif de ce marché ne donnera droit à aucune indemnité;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget ordinaire 2015, à l'article 421/140-13 ;

Considérant que l'avis de légalité du Receveur Régional assurant les fonctions de Directeur financier est exigé ; que celui-ci a été sollicité en date du 6 août 2015 ;

Vu l'avis du Receveur Régional assurant les fonctions de Directeur financier, en date du 7 août 2015 ;

A l'unanimité,

DECIDE :

D'approuver le cahier des charges N° 2015-040 et le montant estimé du marché "Fourniture de produits fondants période hivernale 2015-2016", établis par le Service Travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 24.793,38 €HTVA ou 29.999,99 €TVA ;

De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché pour les motifs suivants :

- motivation de droit explicitée ci-dessus ;
- motivation de fait : le montant estimatif de ce marché permet l'utilisation de la procédure négociée sans publicité.

De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget ordinaire 2015, à l'article 421/140-13.

### **13. REFECTIION DE LA VOIRIE DU CLOS MICHEL - DECISIONS**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26 § 1, 1° a (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 85.000,00 €) ;

Vu 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 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;

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, notamment l'article 5§ 3 ;

Vu la délibération du Conseil Communal du 3 octobre 2013 approuvant le plan d'investissement communal 2014-2016 ;

Considérant que le Ministre des Pouvoirs Locaux et de la Ville, en date du 19 mars 2014, a approuvé le plan d'investissement communal de Florenville 2013-2016 ce qui signifie que le projet de réfection de la voirie du Clos Michel est éligible ;

Considérant que la quote-part de notre commune au fonds d'investissement communal 2013-2016 est de maximum 542.874,00 € sur base de l'ensemble des projets proposés dans ce plan ;

Considérant que seuls les projets attribués au plus tard pour le 31 décembre 2016 pourront être couverts par la subvention du PIC 2013-2016 ;

Considérant le cahier des charges N° 2015-037 relatif au marché "Désignation d'un auteur de projet, d'un surveillant de travaux et d'un coordinateur sécurité de chantier pour les travaux de réfection de la voirie du Clos Michel" établi par le Service Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché pour l'ensemble des missions s'élève à 20.000 € t vac ;

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

Considérant que les travaux projetés ne sont pas soumis à permis d'urbanisme ;

A l'unanimité,

DECIDE :

De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché pour les motifs suivants :

Motivation de droit : explicitée ci-dessus ;

Motivation de fait : le montant estimatif de ce marché permet l'utilisation de la procédure négociée sans publicité ;

D'approuver le cahier des charges N° 2015-037 et le montant estimé du marché "Désignation d'un auteur de projet, d'un surveillant de travaux et d'un coordinateur sécurité ( phases projet et réalisation ) pour la réfection de la voirie du Clos Michel", établis par le Service Travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé pour l'ensemble des missions s'élève à 20.000 € t vac ;

De prévoir lors de la prochaine modification budgétaire les honoraires pour le lancement de ce marché de service consistant en la désignation d'un auteur de projet, d'un surveillant et d'un coordinateur sécurité de chantier pour les travaux de réfection de la voirie du Clos Michel ;

De prévoir un montant de 175.000 € t vac pour les travaux de réfection du Clos Michel au budget extraordinaire 2016, à l'article 421/731-60/-/20150021.

#### **14. DESIGNATION D'UN EXPERT IMMOBILIER DANS LE CADRE DU R.U.E. – DECISIONS**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26 § 1, 1° a (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 8.500,00 €) ;

Vu 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 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 110 ;

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, notamment l'article 5 § 4 ;

Considérant que le Schéma de Structure Communal, adopté provisoirement par le Conseil communal, définit la ZACC (zone d'aménagement communal concerté) Sainte-Anne comme :

- une zone avec un potentiel très intéressant en aménagement du territoire vu sa proximité avec le centre ;
- une zone à densifier ;
- une ZACC à mettre en œuvre en priorité 1 ;
- une zone pour laquelle un plan d'ensemble doit être établi avant d'autoriser toutes nouvelles constructions ;

Considérant que des projets d'appartements, de garages, des surfaces commerciales ont été présentés par différents promoteurs à la Commune de Florenville sur cette zone ;

Que suite à ces démarches un auteur de projet a été désigné par la Commune de Florenville afin de mettre cette ZACC en œuvre en réalisant un Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE) ; que l'enquête publique du RUE est aujourd'hui clôturée ;

Considérant que le RUE est dans un état d'avancement tel qu'il y a lieu de définir dès à présent, et à la demande de plusieurs promoteurs, les charges d'urbanisme ainsi que les conditions qui seront émises par la Commune de Florenville dans le cadre des différents permis d'urbanisme qui seront prochainement introduits ;

Considérant que des cessions et des équipements (voiries, égouts, zone verte,...) doivent être réalisés afin de viabiliser les terrains situés dans le périmètre du RUE ; que ces charges d'urbanisme doivent être proportionnelles à l'investissement des promoteurs ; que des charges disproportionnées risquent de freiner les promoteurs dans les divers projets ;

Considérant que la Commune se doit d'être aidée par un expert immobilier, qui pourra évaluer les charges d'urbanisme et les conditions qui seront imposées ultérieurement ;

Considérant que le Service Travaux a établi une description technique N° 2015-038 pour le marché "Désignation d'un expert en immobilier dans le cadre du RUE" ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 8.500 €htva ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée par facture acceptée ;

Considérant que l'avis de légalité du directeur financier n'est pas exigé ;

A l'unanimité,

DECIDE :

De choisir la procédure négociée par facture acceptée comme mode de passation du marché ;

D'approuver la description technique N° 2015-038 et le montant estimé du marché "Désignation d'un expert en immobilier dans le cadre du RUE ", établis par le Service Travaux. Le montant estimé s'élève à 8.500 €htva ;

De prévoir lors de la prochaine modification budgétaire, les crédits nécessaires au paiement des honoraires de l'expert.

## **15. EGOUTTAGE SEPARATIF A LA RUE DE LA CULEE - DECISIONS**

Considérant que le Contrat d'égouttage pour l'assainissement des eaux résiduaires urbaines proposé par la Société Publique de Gestion de l'eau a été approuvé en séance du Conseil Communal du 28 octobre 2010 ;

Vu le courrier nous adressé en date du 14 juillet 2015 par la SPGE nous informant que le Comité de direction de la SPGE, en séance du 7 juillet 2015 a marqué son accord sur le projet de réalisation d'un égouttage séparatif à la rue de la Culée à Florenville suivant les modalités du contrat d'égouttage ;

Vu le projet nous adressé par l'AIVE pour la réalisation d'un égouttage séparatif à la rue de la Culée à Florenville ;

Considérant que ce projet est motivé pour les raisons suivantes :

- La réhabilitation de trois bâtiments désaffectés en appartements à la rue de la Culée à Florenville représentant une charge polluante de 35 EH et posant un problème en terme d'égouttage et d'évacuation des eaux pluviales ;
- Les eaux des sources de l'ancien lavoir sont véhiculées par le réseau en place ;

Considérant que le montant estimatif de ces travaux à charge de la SPGE s'élève à 50.725,00 €htva ;

Considérant que ce marché serait passé par procédure négociée sans publicité ;

Considérant que l'AIVE est le pouvoir adjudicateur et le Maître d'ouvrage délégué pour la Ville de Florenville ;

Considérant que la participation communale à cet investissement au travers de la souscription de parts bénéficiaires dans le capital de l'organisme agréé est fixée, sur base des éléments en possession de l'AIVE à ce stade du dossier, à 42 % suivant l'article 5§3 ;

Considérant que l'avis du Receveur régional assurant les fonctions de Directeur financier a été sollicité le 27 juillet 2015 ;

Vu l'avis du Receveur régional du 28 juillet 2015 assurant les fonctions de Directeur financier ;

A l'unanimité,

DECIDE :

D'approuver le projet nous adressé par l'AIVE pour la réalisation d'un égouttage séparatif à la rue de la Culée à Florenville qui sera passé par procédure négociée sans publicité ;

D'approuver le montant estimatif de ces travaux à charge de la SPGE qui s'élève à 50.725,00 €htva ;

De marquer son accord sur la participation communale à cet investissement au travers de la souscription de parts bénéficiaires dans le capital de l'organisme agréé qui est fixée, sur base des éléments en possession de l'AIVE à ce stade du dossier, à 42 % suivant l'article 5§3.

## **16. FOURNITURE DE MOBILIER SCOLAIRE ECOLE COMMUNALE DE MUNO - DECISIONS**

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

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26 § 1, 1° a (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 8.500,00 €) ;

Vu 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 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 110 ;

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, notamment l'article 5 § 4 ;

Vu le courrier de Madame Anne ROGER, Directrice de l'Ecole communale de Munro, en date du 24 juin 2015, dans lequel elle précise que le mobilier scolaire en classe de maternelle est vétuste et insuffisant et que le mobilier scolaire en classe de primaire est insuffisant;

Considérant que le Service Travaux a établi une description technique N° 2015-042 pour le marché "Fourniture de mobilier scolaire - Ecole communale de Munro" ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 2.479,34 € hors TVA ou 3.000,00 € 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée par facture acceptée ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire 2015, à l'article 722/741-98 (n° de projet 20150037) ;

Considérant que l'avis de légalité du directeur financier n'est pas exigé ;

A l'unanimité,

DECIDE :

De choisir la procédure négociée par facture acceptée comme mode de passation du marché ;

D'approuver la description technique N° 2015-042 et le montant estimé du marché "Fourniture de mobilier scolaire - Ecole communale de Muno", établis par le Service Travaux. Le montant estimé s'élève à 2.479,34 € hors TVA ou 3.000,00 € 21% TVA comprise ;

De prévoir les crédits nécessaires à l'attribution de ce marché à l'article 722/741-98 (n° de projet 20150037) lors de la prochaine modification budgétaire.

## **17. APPROBATION DES MODIFICATIONS BUDGETAIRES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE N° 2 AU BUDGET COMMUNAL 2015**

Vu le projet de modifications budgétaires établi par le Collège 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 rapport de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale ;

Vu la demande d'avis adressée au receveur régional assurant les fonctions de directeur financier en date du 12/08/2015 ;

Vu l'avis favorable du receveur régional annexé à la présente délibération ;

Vu le budget approuvé par le Conseil communal en date du 30 décembre 2014 ;

Considérant que le budget doit être adapté ;

Considérant 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, dans les cinq jours de leur adoption, aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales et avant la transmission des présentes modifications budgétaires aux autorités de tutelle, d'une séance d'information présentant et expliquant les présentes modifications budgétaires ;

Après en avoir délibéré, par 10 oui et 1 abstention pour le service ordinaire (M. Lefèvre);

Après en avoir délibéré, par 10 oui et 1 abstention pour le service extraordinaire (M. Lefèvre) ;

DECIDE :

Art. 1<sup>er</sup>

D'approuver, comme suit, les modifications budgétaires n° 2 de l'exercice 2015 ;

|  | Service ordinaire | Service extraordinaire |
|--|-------------------|------------------------|
| Recettes totales exercice proprement dit | 8.722.399,26      | 1.553.730,00           |
| Dépenses totales exercice proprement dit | 8.706.240,00      | 2.707.742,71           |
| Boni/Mali exercice proprement dit        | 16.159,26         | -1.154.012,71          |
| Recettes exercices antérieurs            | 1.711.873,37      | 1.482.195,40           |
| Dépenses exercices antérieurs            | 352.787,73        | 1.260.246,10           |
| Prélèvements en recettes                 | 0                 | 1.331.160,49           |
| Prélèvements en dépenses                 | 0                 | 399.097,08             |
| Recettes globales                        | 10.434.272,63     | 4.367.085,89           |
| Dépenses globales                        | 9.059.027,73      | 4.367.085,89           |
| Boni/Mali global                         | 1.375.244,90      | 0                      |

Art. 2

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au receveur régional et aux organisations syndicales représentatives.

**En communication :**

## **18. DECISION DE LA TUTELLE EN MATIERE FINANCIERE**

Approbation par arrêté du Ministre Furlan du 6 juillet 2015 des modifications budgétaires n° 1 de l'exercice budgétaire 2015 service ordinaire et extraordinaire votées par le conseil communal en séance du 28 mai 2015.

## **19. RAPPORT D'ACTIVITE ATL ANNEE SCOLAIRE 2014-2015 ET PLAN D'ACTION ANNEE SCOLAIRE 2015-2016**

Prend connaissance du contenu du rapport d'activité de l'ATL relatif à l'année scolaire 2014-2015 ainsi que de son plan d'action pour l'année scolaire 2015-2016.

## **20. STRUCTURE DE PROMOTION TOURISTIQUE « MAISON DE TOURISME DE GAUME » ASBL**

Prend connaissance de la délibération prise par le collège communal en séance du 4 août 2015 relatif à la structure de promotion touristique de la « Maison de Tourisme de Gaume » telle que reprise ci-dessous :

Vu la note de politique régionale du gouvernement wallon et précisément le passage se référant à l'avenir des Maisons de tourisme sur le territoire de la région wallonne ;

Vu la demande de la Fédération du tourisme du Luxembourg belge pressant les communes luxembourgeoises à statuer sur leur volonté de se référer à la note de politique régionale du gouvernement wallon en matière de rationalisation des Maisons de tourisme sur le territoire wallon, et plus précisément sur le territoire de la Province de Luxembourg ;

Vu la volonté de la Commune de Florenville de participer à son développement territorial en matière économique par le biais du Parc Naturel de Gaume ;

Vu la volonté de la commune de Florenville de renforcer son identité gaumaise en matière de tourisme ;

Vu la grille de travail rédigée par les Collèges communaux de Florenville, Chiny et Herbeumont, listant les avantages, faiblesses, opportunités et menaces du tourisme sur le territoire de la « Maison de Tourisme du Pays de la Semois entre Ardenne et Gaume » ;

Vu la volonté de la commune de Florenville de se rattacher à une structure touristique solide et aux finances saines ;

Vu le travail que l'actuelle « Maison de Tourisme de Gaume » effectue déjà en promotionnant les atouts touristiques patrimoniaux du territoire de la Commune de Florenville ;

Vu la volonté de la Maison de Tourisme de Gaume de prendre activement part à la promotion du territoire gaumais et ce y compris la Commune de Florenville ;

**DECIDE :**

- De marquer son accord de principe à rejoindre la structure de promotion touristique « Maison de Tourisme de Gaume » ASBL ;
- De prendre les contacts nécessaires afin de rejoindre cette structure et de s'y faire représenter à l'assemblée générale et au conseil d'administration ;
- De tenir compte des incertitudes actuelles liées aux fusions des Maisons du Tourisme afin de pouvoir, le cas échéant, affiner sa position tant en matière de promotion, d'accueil, d'emplois et de subsides ;
- De rejoindre cette structure au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016, si la volonté communale de la Ville de Florenville y est rencontrée au cours de ses contacts ;
- D'en avvertir le Conseil communal de la ville de Florenville lors de sa prochaine réunion ;
- D'envoyer copie de cette délibération au Ministre du Tourisme de la Région Wallonne, au Président de la Fédération Touristique du Luxembourg Belge et aux Collège communaux de Chiny et d'Herbeumont.

## **21. AVENANT N° 2 AU CONTRAT-PROGRAMME 2010/2013 RELATIF AUX CENTRES CULTURELS**

Prend connaissance de l'avenant N°2 au contrat-Programme 2010/2013 relatif aux centres culturels stipulant la prolongation à partir du 01.01.2014 jusqu'au 31.12.2018 du Programme 2010/2013.

|                         |                 |                 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| La Directrice générale, | Par le Conseil, | La Bourgmestre, |
| <br>                    |                 |                 |
| R. Struelens            |                 | S. Théodore     |