

VILLE DE BEAURAING

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 26 août 2024

Présents : MM. LEJEUNE Marc, *Bourgmestre-Président* ;
ROLLAND Benoît, HAVENNE Mélanie, DURY Pierre et REVELLO Piero, *Echevins* ;
DEMARS Marie Claire, *Présidente du Conseil de l'Action sociale* ;
BRACK Caroline, LISOIR Caroline, ROCHETTE Régine, RODRIGUEZ VERDASCO Ana,
RONDEUX Rémy, GUERISSE Fanny, MASSET Cyrille, LAMBILOTTE Thierry,
BARBIER Alain, ANTOINE Cyprien, ANCEAU Jérôme, JADOT Frédéric,
DALCETTE Benoît, PONCELET Pascal et THOMAS Michel, *Conseillers communaux* ;

Assistés de Mr JUILLAN Denis, *Directeur général*.

Excusé : ANCEAU Jérôme

La séance est ouverte à 20h05.

Procès-verbal du Conseil communal

Vu l'article 46 du Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, le procès-verbal du Conseil communal du 03-07-24 est approuvé à l'unanimité.

Ordre du jour

Mr le Président passe alors à l'ordre du jour qui appelle :

I. Séance publique

1. Décisions de l'autorité de tutelle – Information
2. CPAS de BEAURAING – Compte – Exercice 2023 – Examen – Approbation – Décision
3. CPAS de BEAURAING – Modification budgétaire n°1 – Exercice 2024 – Examen – Approbation – Décision
4. Attribution de dotations et subventions – Exercice 2024 – Adaptation – Décision
5. Règlements taxes et redevances divers – Approbation – Décision
6. Marchés publics de fournitures, travaux et services divers – Décision
7. Electrabel – Convention de sponsoring 2024-2028 des Communes voisines des installations de la centrale nucléaire de CHOOZ – Approbation – Décision
8. Section de BEAURAING – Lotissement communal « *Quartier de FLOCQUAUX* » – Vente du lot n°76 (A) – Projet d'acte – Approbation – Décision
9. Section de DION – Achat d'une parcelle de bois privée – Projet d'acte – Approbation – Décision

II. Séance à huis clos

1. Enseignement – Désignations – Décision – Décisions du Collège communal – Ratification

I. Séance publique

1. Décisions de l'autorité de tutelle – Information

Néant.

2. CPAS de BEAURAING – Compte – Exercice 2023 – Examen – Approbation – Décision

Conformément à l'article L1122-19, 2° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, Mme Marie Claire DEMARS, Présidente du Conseil de l'Action sociale, commente le Compte 2023 du CPAS puis quitte la séance durant l'examen du présent point.

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;
Vu les articles 88 et 112 ter de la loi du 08-07-1976 organique des CPAS relatifs notamment à la tutelle spéciale d'approbation du Conseil communal à l'égard des actes du CPAS portant sur les comptes annuels ;
Vu la Circulaire du 21-01-19 du SPW Intérieur relatives aux pièces justificatives requises dans l'exercice de ladite tutelle ;
Vu le Compte 2023 du Centre Public d'Action Sociale de BEAURAING tel qu'arrêté, à l'unanimité, en séance du Conseil de l'Action sociale du 19-08-24 ;
Attendu qu'au service ordinaire, le résultat budgétaire s'élève à 44.401,88 euros, somme constituant le boni budgétaire de l'exercice 2023 ;
Attendu qu'au service extraordinaire, le résultat budgétaire en mali se chiffre à -25.000 euros ;
Vu l'annalité des comptes ;
Vu l'avis favorable du Comité de concertation Ville-CPAS qui s'est réuni en date du 13-08-24 ;
A l'unanimité ;

DECIDE

Art. 1 : D'approuver le Compte 2023 du CPAS de BEAURAING tel que présenté.

Art. 2 : De notifier la présente au CPAS de BEAURAING.

3. CPAS de BEAURAING – Modification budgétaire n°1 – Exercice 2024 – Examen – Approbation – Décision

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;
Vu les articles 88 et 112 bis de la loi du 08-07-1976 organique des CPAS relatifs notamment à la tutelle spéciale d'approbation du Conseil communal à l'égard des actes du CPAS portant sur le budget et les modifications budgétaires ;
Vu la Circulaire du 21-01-19 du SPW Intérieur relatives aux pièces justificatives requises dans l'exercice de ladite tutelle ;
Considérant que certaines allocations du budget 2024 du CPAS doivent être révisées ;
Vu la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2024, partie intégrante de la présente décision, du Centre Public d'Action Sociale de BEAURAING tel qu'arrêtée, à l'unanimité, en séance du Conseil de l'Action sociale du 19-08-24 ;
Attendu que cette modification budgétaire n°1 de l'exercice 2024 entraînerait une augmentation de la dotation communale au CPAS pour un montant de 70.000 euros ;
Attendu que les services ordinaire et extraordinaire du budget 2024 du CPAS restent à l'équilibre ;
Vu l'avis favorable émis par le Comité de Concertation Ville -CPAS en date du 13-08-24 ;
Vu l'avis favorable émis par la Commission des finances article 12 ;
Vu l'avis de légalité sollicité le 14-08-24 auprès du Directeur Financier en vertu de l'article L1124-40, §1, al. 1, 3° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu la note explicative qui accompagne ces modifications ;
Où les explications de Madame la Présidente du Conseil de l'Action sociale ;
Attendu que l'article 112 bis susvisé prescrit que le Conseil communal peut inscrire au budget ou à la modification budgétaire du CPAS « des prévisions de recettes et des postes de dépenses ; il peut les diminuer, les augmenter ou les supprimer et rectifier des erreurs matérielles. » ;
A l'unanimité ;

DECIDE

Article 1 : D'approuver la modification budgétaire n°1 des services ordinaire et extraordinaire du CPAS de BEAURAING pour l'exercice 2024.

Article 2 : De notifier la présente décision au CPAS de BEAURAING.

4. Attribution de dotations et subventions – Exercice 2024 – Adaptation – Décision

A. Subventions d'un montant compris entre 2.500,00 et 25.000,00 €

Revu la délibération du Conseil communal du 25-03-24 ;

Attendu qu'il s'avère requis de corriger et ajouter certaines subventions conformément au contenu de la MB 1, votée par le Conseil communal du 25-04-24, comme suit :

- A.S.B.L. SYNDICAT D'INITIATIVE ET COMITE DES COMMERCANTS : + 6.000,00 €
- A.S.B.L. LES ARSOUILLES (Clairval) : 4.900,00 €
- A.S.B.L. LES POMMIERS EN FÊTE (MARTOUZIN-NEUVILLE) : 3.000,00 €

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation notamment les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-9 ;

Vu la circulaire datée du 30/05/13 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Attendu que l'octroi par la Ville de subventions aux ASBL et autres associations doit faire l'objet d'une décision formelle du Conseil communal respectant le prescrit légal susmentionné ;

Vu l'article L3331-2 dudit Code prescrivant que par subvention, il y a lieu d'entendre, toute contribution, avantage ou aide, quelles qu'en soient la forme ou la dénomination, octroyées à des fins d'intérêt public ;

Attendu que les personnes morales précitées sollicitent l'octroi par la Ville de subventions d'un montant compris entre 2.500,00 € et 25.000,00 € :

Considérant que la subvention octroyée, en numéraire, l'est à des fins d'intérêt public afin de couvrir une partie des frais de fonctionnement de chaque ASBL précitée de la manière suivante :

A.S.B.L. SYNDICAT D'INITIATIVE ET COMITE DES COMMERCANTS

Attendu que la subvention proposée permettra à l'ASBL SYNDICAT D'INITIATIVE-COMITE DES COMMERCANTS de promouvoir des activités utiles d'intérêt général telles que :

- nouvelle action de promotion d'activités commerciales et festives à l'occasion de l'inauguration du long-point et de la fin des travaux de réfection du centre-ville ;
- collaborations diverses avec le milieu associatif ;

A.S.B.L. LES ARSOUILLES (Crèche Gustave & Mia – Clairval - rue du Forbo à Pondrôme)

Considérant que la subvention proposée permettra à l'ASBL de couvrir une partie de ses frais de fonctionnement utiles à l'intérêt général et relatifs à la gestion d'une crèche - service d'accueillantes d'enfants résidants sur le territoire communal (proposition du Collège communal du 02-04-24) ;

A.S.B.L. LES POMMIERS EN FÊTE (MARTOUZIN-NEUVILLE)

Attendu que la subvention proposée permettra à l'ASBL de couvrir les frais de désignation d'un avocat pour la défense de ses activités associatives, utiles à l'intérêt général, dans le village de Martouzin au regard des problèmes de voisinage rencontrés (proposition du Collège communal du 20-02-24) ;

Vu l'article L3331-1, § 3 du Code précité qui stipule que le présent titre intitulé « octroi et contrôle de l'octroi et de l'utilisation de certaines subventions » permet aux dispensateurs d'exonérer les bénéficiaires en tout ou partie des obligations prévues dans celui-ci sans que ces derniers puissent cependant être dispensés des obligations résultant des articles L3331-6 et L3331-8 §1^{er}, 1° ;

Considérant que le Conseil communal estime, au vu des montants octroyés individuellement, ne pas devoir réclamer de justifications aux bénéficiaires repris au tableau annexé ;

Considérant que les crédits budgétaires ont été portés au service ordinaire de l'exercice 2024 ;

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité ;

DECIDE

Art. 1 : D'octroyer en numéraire, aux personnes morales précitées, une subvention afin de couvrir une partie de leurs frais de fonctionnement selon le détail suivant :

Fonction/article	Dénomination	Subvention Totale 2024
56102/332-02	A.S.B.L. SYNDICAT D'INITIATIVE ET COMITE DES COMMERCANTS	18.000,00 €
84402/332-02	A.S.B.L. LES ARSOUILLES (crèche Gustave & Mia - Clairval)	4.900,00 €
7631/332-01	A.S.B.L. LES POMMIERS EN FÊTE (MARTOUZIN-NEUVILLE)	3.000,00 €

Art. 2 : D'exonérer les bénéficiaires des subventions des obligations résultant des articles L3331-1 à 9 sauf ce qui concerne les articles L3331-6 et L3331-8 §1^{er}, 1^o.

Art. 3 : De ne pas réclamer les justificatifs aux bénéficiaires, vu les faibles montants individuels octroyés.

Art. 4 : De charger le Collège communal de contrôler l'utilisation de la subvention faite par le bénéficiaire.

Art. 5 : De transmettre la présente délibération à Monsieur le Directeur financier afin qu'il puisse effectuer les paiements.

B. Subventions d'un montant supérieur à 25.000,00 €

Revu la délibération du Conseil communal du 25-03-24 ;

Attendu qu'il s'avère requis de corriger certaines subventions conformément au contenu de la MB 1, votée par le Conseil communal du 25-04-24, comme suit :

- A.S.B.L. CENTRE CULTUREL DE BEAURAING : - 2.250,00 €
- A.S.B.L. CRECHE DES TROIS MOULINS : + 20.000,00 €

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation notamment les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-9 ;

Vu la circulaire datée du 30/05/13 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Attendu que l'octroi par la Ville de subventions aux ASBL et autres associations doit faire l'objet d'une décision formelle du Conseil communal respectant le prescrit légal susmentionné ;

Vu l'article L3331-2 dudit Code prescrivant que par subvention, il y a lieu d'entendre, toute contribution, avantage ou aide, quelles qu'en soient la forme ou la dénomination, octroyées à des fins d'intérêt public ;

Attendu que les personnes morales précitées sollicitent l'octroi par la Ville de subventions supérieures à 25.000 € ;

Considérant que la subvention octroyée, en numéraire, l'est à des fins d'intérêt public afin de couvrir une partie des frais de fonctionnement de chaque personne morale précitée de la manière suivante :

A.S.B.L. CENTRE CULTUREL DE BEAURAING

Vu la décision du Conseil communal du 17-03-11 arrêtant les modalités et les conditions de la mise à disposition, par la Ville au Centre culturel, d'un espace culturel polyvalent sis rue de Rochefort ;

Attendu que cette subvention est réalisée en vertu du décret du Parlement de la Communauté française du 21-11-13 relatif aux centres culturels, article 72 et suivants ;

A.S.B.L. CRECHE DES TROIS MOULINS

Attendu que la subvention proposée permettra à l'ASBL CRECHE DES TROIS MOULINS de promouvoir des activités utiles d'intérêt général telles que :

- organiser, coordonner et gérer la Crèche communale au sens du Décret du 21-02-19 visant à renforcer la qualité et l'accessibilité de l'accueil de la petite enfance en Communauté française et ses arrêtés d'exécution ;
- prendre en garde les enfants de 0 à 3 ans ;
- permettre aux parents de concilier leurs responsabilités professionnelles, à savoir tant le travail, la formation professionnelle que la recherche d'emploi, leurs engagements sociaux et leurs responsabilités parentales ;
- instituer un mode d'accueil qui permet aux parents de confier l'enfant en toute sérénité et d'être pleinement disponible, tant psychologiquement que professionnellement, pour leurs occupations professionnelles ou autres ;
- dans cette optique, accomplir l'ensemble des formalités imposées par le Décret du 21-02-19 visant à renforcer la qualité et l'accessibilité de l'accueil de la petite enfance en Communauté française et ses arrêtés d'exécution.

Vu la décision du Conseil communal du 10-12-20 de transférer à l'ASBL « *Crèche des Trois Moulins* », qui l'accepte, les droits et obligations liées à la mise en place de la crèche reconnue et subventionnée dans le cadre du « *plan Cigogne 3* » de l'ONE et, dans cette optique, de confirmer de :

- confier à l'ASBL la gestion de ladite crèche ;
- accorder à l'ASBL un droit d'occupation à titre gratuit, d'une durée indéterminée prenant cours à la date du 10-12-20, sur le lieu d'accueil « *Crèche des Trois Moulins* » situé dans les bâtiments de la Ferme des Trois Moulins à BEAURAING, rue de Dinant, n°150 ;
- transférer à l'ASBL l'ensemble des points APE susvisés, ladite ASBL devant introduire la demande de points APE requise.

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité ;

DECIDE

Art. 1 : D'octroyer en numéraire, aux personnes morales précitées, une subvention afin de couvrir une partie de leurs frais de fonctionnement selon le détail suivant :

Fonction/article	Dénomination	Subventions totale 2024
762/332-02	A.S.B.L. CENTRE CULTUREL DE BEAURAING	90.000,00 €
844/332-02	A.S.B.L. CRECHE DES TROIS MOULINS	70.000,00 €

Art. 2 : De liquider la subvention en maximum 4 fois dès l'entrée en vigueur de la présente délibération sans en attendre le contrôle.

Art. 3 : D'arrêter que, pour justifier l'utilisation de la subvention, le bénéficiaire devra produire le bilan ainsi que le rapport d'activités de l'année de la subvention.

Art. 4 : De charger le Collège communal de contrôler l'utilisation de la subvention faite par le bénéficiaire.

Art. 5 : De transmettre la présente délibération à Monsieur le Directeur financier afin qu'il effectue les paiements.

5. Règlements taxes et redevances divers – Approbation – Décision

Taxe communale sur les demandes de changement de nom – Dès son entrée en vigueur et jusque l'exercice 2025 inclus

Le Conseil communal statuant en séance publique,

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la charte ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1133-1 et 2, L3131-1 §1^{er}, L3132-1 §1^{er} et L3321-1 à 12 ;

Vu la Loi du 15 mai 1987 relative aux noms et prénoms ;

Vu la Loi du 7 janvier 2024 modifiant l'ancien Code civil et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue d'assouplir la procédure de changement de nom ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Vu les recommandations émises par les circulaires du 20 juillet 2023 et du 30 mai 2024 relatives à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour les années 2024 et 2025 ;

Considérant que la loi ne confère pas explicitement, à l'instar de la procédure de changement de prénom(s), une habilitation légale au sens de l'article 173 de la Constitution qui prévoit que « *Hors les provinces, les polders et wateringues et les cas formellement exceptés par la loi, le décret et les règles visées à l'article 134, aucune rétribution ne peut être exigée des citoyens qu'à titre d'impôt au profit de l'État, de la communauté, de la région, de l'agglomération, de la fédération de communes ou de la commune* » ;

Considérant cependant que la loi du 7 janvier 2024 susvisée ne contient aucune disposition qui interdit expressément l'établissement d'une taxe ;

Considérant donc qu'en vertu de l'autonomie fiscale des communes reconnue par l'article 170 §4 de la Constitution, rien n'empêche la Commune de lever une taxe sur les demandes de changement de nom ;

Considérant que la loi du 7 janvier 2024 précitée transfère la compétence en matière de changement de nom(s) aux officiers de l'état civil et en règle les conditions et la procédure ; que cette compétence se limitera aux demandes de changement de nom(s) au profit du nom du père, de la mère ou d'une combinaison des deux noms ; que dans tous les autres cas, la demande restera soumise au SPF Justice ;

Considérant que le montant de la taxe ainsi que la perception de la taxe lors de l'introduction de la demande et non a posteriori, peuvent avoir un effet direct sur le nombre de demandes introduites et sont donc de nature à éviter une certaine légèreté dans le chef du demandeur ;

Considérant que le montant de la taxe (250 €) doit, par ailleurs, être réduit lorsque le changement de nom est rendu obligatoire dans un jugement émis par un Tribunal civil ;

Considérant, en effet, que le demandeur qui souhaite changer volontairement de nom n'est pas dans la même situation que le demandeur qui doit changer de nom sur base d'un tel jugement ;

Considérant qu'il est donc proposé une réduction du montant de la taxe dans cette hypothèse (fixée alors à 50 €) ;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 07/08/2024 conformément à l'article L1124-40 §1, 3^o et 4^o du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 07/08/2024 et joint en annexe ;

Vu que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;
Sur proposition du Collège communal,
À l'unanimité ;

DECIDE

Article 1^{er} :

Il est établi, dès son entrée en vigueur et jusque l'exercice 2025 inclus, une taxe communale sur les demandes de changement de nom.

Article 2 :

La déclaration de changement de nom peut être introduite qu'une seule fois par toute personne majeure ou mineure émancipée de nationalité belge, réfugié reconnu ou apatride. Cette déclaration devra être introduite par un écrit daté et signé, qui indique précisément le nom de substitution sollicité.

Article 3 :

Le montant de la taxe est fixé à 250 € par demande.

Ledit montant est, toutefois, réduit à 50 € par demande lorsque le changement de nom est rendu obligatoire dans un jugement émis par un Tribunal civil.

Que ce soit par paiement électronique ou en espèces, la taxe sera perçue au moment de la demande et au comptant contre remise d'une preuve de paiement conformément à l'article L3321-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 4 :

La taxe est due par la personne sollicitant le changement de nom.

Aucun remboursement n'est opéré si l'Officier de l'état civil refuse le changement.

Article 5 :

A défaut de paiement au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible.

En cas de non-paiement de la taxe, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable.

Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 6 :

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition.

Article 7 :

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la Ville de Beauraing ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la Ville s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat suivant leurs instructions ;
- Méthode de collecte : recensements par la Ville et demandes de changement de nom introduite ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Ville.

Article 8 :

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 9 :

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

6. Marchés publics de fournitures, travaux et services divers – Décision

Néant.

7. Electrabel – Convention de sponsoring 2024-2028 des Communes voisines des installations de la centrale nucléaire de CHOOZ – Approbation – Décision

Vu les décisions initiales du Collège communal du 22-04-04 et du Conseil communal du 01-07-09 approuvant la convention quinquennale entre la Ville de BEAURAING et SPE/S.A. ELECTRABEL en vue d'obtenir une compensation financière en qualité de Commune voisine des installations de la centrale nucléaire de CHOOZ (France) ;

Vu les différentes conventions de sponsoring de projets d'intérêt communal actualisées successivement depuis lors;

Attendu qu'il s'avère requis de renouveler ladite convention pour la période 2024-2028 ;

Vu le projet de convention de sponsoring adressé par ENGIE (courriel du 14-05-24), partie intégrante de la présente délibération, prescrivant le paiement d'un montant annuel de 97.004,00 € adapté en fonction des puissances disponibles au cours de l'année N-2 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30°;

Vu l'avis de légalité sollicité le 09-08-24 auprès du Directeur Financier en vertu de l'article L1124-40, §1, al. 1, 3° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

A l'unanimité ;

DECIDE

Art. 1 : D'approuver la convention précitée de sponsoring de projets d'intérêt communal entre la S.A. ELECTRABEL et la Ville de BEAURAING pour la période 2024-2028, partie intégrante de la présente délibération.

Art. 2 : De transmettre un exemplaire signé de ladite convention à la S.A. ELECTRABEL.

8. Section de BEAURAING – Lotissement communal « Quartier de FLOQUAUX » – Vente du lot n°76 (A) – Projet d'acte – Approbation – Décision

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 et L1123-23, 1° et 8° ;

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux;

Vu le permis d'urbanisation délivré par le Fonctionnaire délégué en date du 27 août 2021 relatif au lotissement de la propriété sise à Beauraing, 1^{ère} division section A et B, au lieu-dit Rue des Sorbiers, rue des Tulipes et Rue de Houyet, parcelles 65C, 103E, 103G, 103H, 103K, 108E, 113V, 107T2, 107Y6 et 107Z6 et Baronville 7^{ème} division parcelle B 44A ;

Vu la réalisation de 82 lots ;

Vu la délibération du Collège communal du 14 septembre 2021 décidant :

« Art. 1 : De désigner Maître LAURENT pour préparer le projet d'acte de base du lotissement précité.

Art. 2 : De solliciter les services de la SPRL GEOFAMENNE pour réaliser une estimation des lots (hors voiries et avec voiries selon les zones à déterminer).

Art. 3 : De présenter le dossier lors d'une prochaine séance du Conseil communal pour approbation. »

Vu la délibération du Collège communal du 05 octobre 2021 décidant :

« Art. 1 : De solliciter les services de la SPRL GEOFAMENNE pour réaliser le mesurage, le bornage et la précad des lots.

Art. 2 : De présenter le dossier lors d'une prochaine séance du Conseil communal pour approbation. »

Vu le plan de mesurage dressé en date du 30 avril 2022 et l'estimation dressée par le Géomètre le 11 janvier 2023; Considérant que l'estimation totale pour tous les lots s'élève à 3.945.485,00 € pour un total de 7 ha 67 a 97 ca, répartis lot par lot dans le tableau repris dans ladite estimation ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 23 janvier 2023 décidant :

« Art. 1 : D'approuver les modalités présentées dans le projet de cahier des charges - conditions de mise en vente précité.

Art. 2 : D'approuver le plan de mesurage dressé par le Géomètre-Expert Damien ROUSSEAU le 30 avril 2022 et l'estimation détaillée lot par lot du 11 janvier 2023, pour un montant total de 3.945.485,00 € et une superficie de 7 ha 67 a 97 ca.

Art. 3 : De transmettre copie de la présente décision au notaire en charge de la rédaction de l'acte de base.

Art. 4 : De transmettre copie de la présente au service concerné par le patrimoine et au directeur financier. »

Vu la délibération du Collège communal en date du 07 février 2023 décidant :

« Art. 1 : D'approuver les trois avis de publicité annexés à la présente décision.

Art. 2 : De fixer un premier délai de dépôt des offres comme suit : le 28 avril pour les ventes individuelles, le 12 mai pour la vente groupée des lots à appartements et le 12 mai pour la vente groupée des lots avec charge de voirie.

Art. 3 : De procéder à la publicité sur le site internet de la Ville, sur les réseaux sociaux officiels de la Ville et sur le site internet IMMOWEB.

Art. 4 : De prendre en charge les frais liés à l'inscription et à la publication des avis sur le site internet IMMOWEB.

Art. 5 : De transmettre copie de la présente au service concerné par le patrimoine et au service finance. »

Vu notamment le prescrit établi pour la vente groupée de lots individuels destinés à la construction d'habitations, Partie A du cahier des charges - conditions de mise en vente (lots 1 à 10 – lots 11 à 30 – lots 76 et 77), à savoir :

« 1. PRIX

a) Le prix de vente de base est fixé à 65 €/m².

b) Une réduction de 10 €/m² sera accordée aux candidats acquéreurs respectant les conditions cumulatives suivantes :

Agir pour son compte propre en personne physique ;

Être âgé de moins de 35 ans (particulier ou moyenne du couple) au moment du dépôt de l'offre d'acquisition ;

Ne pas être déjà propriétaire (en pleine propriété), au moment du dépôt de l'offre d'acquisition, d'un autre immeuble, bâti ou non bâti, destiné à l'habitation. Le notaire choisi par le candidat acquéreur fournira une attestation à cette fin ;

S'inscrire dans les registres de population dans un délai de 6 mois après la déclaration de fin des travaux de construction et y être inscrit pour une durée minimale de 5 ans.

Tout litige survenant sur le respect des conditions précitées sera porté devant les juridictions civiles compétentes.

c) Sous réserve du respect des conditions visées au point b), une réduction complémentaire et cumulative de 2 €/m² par enfant à charge sera également accordée aux candidats acquéreurs.

2. ACQUISITION DE PLUSIEURS LOTS

a) Un candidat acquéreur pourra acquérir un lot principal et un autre le jouxtant (2 lots au total) selon les possibilités du plan de division, avec obligation de construire au minimum sur un des 2 lots.

b) Les remises prévues aux points n°1. b) et c) ne pourront être octroyées que pour un seul lot, étant celui sur lequel sera érigé l'habitation.

3. ATTRIBUTION - PLURALITE DE CANDIDATS ACQUEREURS SUR UN MÊME LOT

a) Le Collège communal est chargé de la réalisation des formalités de publicité de l'appel d'offres d'achat, de la réception et de l'analyse de celles-ci pour les présenter ensuite au Conseil communal.

b) En cas de pluralité de candidats acquéreurs pour un même lot, les candidats remplissant les conditions prévues aux points n°1. b) et c) seront prioritaires.

Après application de l'alinéa précédent, les candidats prioritaires seront, le cas échéant, départagés par un tour supplémentaire de vente, réalisé par enchère au plus offrant émise par enveloppe fermée. Une séance d'ouverture des offres sera ensuite réalisée par le Collège communal en présence desdits candidats et, le cas échéant, du notaire de leur choix.

c) En l'absence de candidats acquéreurs prioritaires, les candidats non prioritaires seront départagés entre eux par un tour supplémentaire de vente, réalisé par enchère au plus offrant émise par enveloppe fermée. Une séance d'ouverture des offres sera ensuite réalisée par le Collège communal en présence desdits candidats et, le cas échéant, du notaire de leur choix.

4. REVENTE

Dans un délai de 5 ans à partir de l'acte d'achat, l'acquéreur ne pourra revendre son lot non bâti sans l'accord du Collège communal sollicité par écrit.

5. OBLIGATION DE CONSTRUIRE

Tout acquéreur est soumis à l'obligation de construire effectivement dans un délai de 5 ans à partir de l'acte d'acquisition. »

Vu la délibération du Conseil communal du 25 septembre 2023 décidant :

« Art. 1 : D'approuver l'acte de base de la vente des lots du lotissement communal « QUARTIER DE FLOQUAUX » annexé à la présente.

(...) » ;

Vu la nouvelle publicité faite sur les réseaux sociaux de la Ville et sur le site internet IMMOWEB en date du 28 février 2024 ;

Vu le courriel reçu de [REDACTED] en date du 17 avril 2024, nous informant qu'elle est intéressée par le lot n°76 avec une offre à 36.000 € réduction faite ;

Considérant que le prix du lot dans l'estimation initiale est de 42.315 € pour le lot n°76 ;

Vu que par son courrier du 17 avril 2024, [REDACTED] a joint une composition de ménage afin de voir si elle respectait les conditions de réduction pour l'achat d'une parcelle ;

Vu que sa composition de ménage porte à notre connaissance qu'elle est âgée de moins de 35 ans et qu'elle peut bénéficier d'une réduction de 10 €/m² ;

Considérant que la superficie du lot n°76 est de 651 m² ;

Considérant que nous n'avons reçu aucune autre offre pour ce lot ;

Vu la délibération du Collège communal en date du 14 mai 2024 décidant :

« Article 1^{er} : De marquer un avis favorable, sur la demande de [REDACTED] et de lui attribuer le lot n°76 au montant de 36.000 € ;

Lot n°76 d'une superficie de 6 a 51 ca estimé au montant de 42.315 €,

Article 2 : De désigner Maître LAURENT pour instrumenter le dossier.

Article 3 : De présenter le dossier au Conseil communal lors d'une prochaine séance. »

Vu le compromis de vente signé en date du 17 juillet 2024 ;

Vu le projet d'acte reçu du Notaire ;

Vu l'avis de légalité sollicité auprès du Directeur Financier en vertu de l'article L1124-40, §1, al. 1, 3° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que les produits de la vente seront affectés à la gestion du patrimoine, à des projets du budget extraordinaire et d'utilité publique ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1^{er} : D'approuver la vente à [REDACTED] du lot n°76 au montant de 36.000 € pour une superficie de 6 a 51 ca.

Article 2 : D'approuver le projet d'acte transmis par le Notaire, partie intégrante de la présente décision.

Article 3 : De confirmer l'utilité publique de l'opération.

Article 4 : De transmettre copie de la présente aux Notaires, aux services Finances et patrimoine pour information.

9. Section de DION – Achat d'une parcelle de bois privée – Projet d'acte – Approbation – Décision

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 et L1123-23, 1° et 8° ;

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu le courriel reçu de Maître Etienne BEGUIN, notaire, domicilié Rue de Dinant, 95 à 5570 Beauraing en date du 10 mai 2023, nous proposant l'achat par la Ville, de la parcelle cadastrée sur Dion section A n°1039 B au lieu-dit « Le Champia » jouxtant deux parcelles appartenant à la ville, d'une contenance de 18 a 20 au prix de 5.000 euros l'ha ;

Attendu que la parcelle est boisée, qu'il y a lieu de demander l'avis et une estimation au service DNF du Cantonnement de Beauraing ;

Vu qu'en date du 25 septembre 2023, l'Ingénieur du Cantonnement a remis l'avis suivant :

« La parcelle est située :

- en zone d'espace vert avec intérêt paysager au plan de secteur ;

- au sein du site Natura 2000 BE 35034 en unité de gestion UG10 ;

- entre le chemin vicinal n°21 situé au nord de la parcelle à vendre et la parcelle boisée communale n° 1004^E

- jouxte également la parcelle communale boisée n° 1043.

Peuplement : la parcelle à vendre se compose de pins de mauvaise qualité et de feuillus divers (principalement des chênes) de qualité "chauffage".

Caractéristiques stationnelles de la parcelle :

- Pédologie : le sol est de type calcaire très superficiel (Gbbk5)
- Relief : pente moyenne d'environ 9 % majoritairement orientée nord-est.
Accessibilité : bonne, jouxte le chemin vicinal n° 21 situé au nord, contre la plaine.

Intérêt de l'acquisition pour le patrimoine communal :

L'intérêt sylvicole de la parcelle est limité, vu sa composition actuelle et sa pédologie plutôt défavorable à la sylviculture de production (sol très superficiel). Son intérêt en matière de conservation de la nature est, par contre, non négligeable.

L'acquisition de cette parcelle, au prix souhaité de 5.000 €/ha, serait toutefois intéressante car d'une part elle faciliterait l'accès à la parcelle communale 1004^E via le chemin vicinal précité, et d'autre part, des lots de bois de chauffage aux habitants pourraient y être vendus et permettre une rentrée financière.

Notre avis est donc favorable pour cette acquisition au prix de 5.000 €/ha. »

Considérant que la circulaire précitée précise que les estimations des biens peuvent émaner d'un notaire ; que tel est le cas ici ; que l'estimation est par ailleurs confirmée par l'Ingénieur de cantonnement qui est la personne chargée de la gestion des biens forestiers de la Ville ;

Attendu que la demande émane du notaire Maître BEGUIN, celui-ci sera donc en charge du dossier ;

Vu la délibération du collège communal en date du 02 octobre 2023 décidant :

« Art. 1 : De marquer un avis favorable sur l'achat de la parcelle cadastrée sur Dion section A n°1039 B au lieu-dit « Le Champia », d'une contenance de 18 are 20, au prix de 5.000 € l'ha.

Art. 2 : De transmettre copie de la décision à Maître BEGUIN pour rédaction d'un projet d'acte.

Art. 3 : De présenter le dossier au Conseil communal lors d'une prochaine séance.

Art. 4 : De confirmer l'utilité publique de l'opération. »

Vu le projet d'acte reçu en date du 03 juillet 2024 du Notaire ;

Vu l'avis de légalité sollicité auprès du Directeur Financier en vertu de l'article L1124-40, §1, al. 1, 3° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'utilité publique de l'acquisition comme précisé dans l'avis du DNF ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1^{er} : D'approuver l'achat de la parcelle cadastrée sur Dion section A n°1039 b au lieu-dit « Le Champia » d'une contenance de 18 ares 20 au prix de 5.000 € l'ha soit un montant de 910,00€.

Article 2 : D'approuver le projet d'acte transmis par le Notaire, partie intégrante de la présente décision.

Article 3 : De confirmer l'utilité publique de l'opération.

Article 4 : De transmettre copie de la présente aux Notaires, aux services Finances et patrimoine pour information.

INFORMATION

Mr le Président informe l'Assemblée :

- De la décision du Collège communal du 13-08-24 de la création d'un « registre d'étoiles » communal permettant aux parents (« paranges ») de faire reconnaître symboliquement l'existence de leur bébé décédé au niveau local ;
- Du placement de la collection de pièces originelles de la « Cristallerie de Vonèche » dans la salle des mariages ;

Mr P. REVELLO informe l'Assemblée des chiffres de la rentrée 2024-2025 des Ecoles fondamentales communales.

QUESTIONS/REPOSES

Est ensuite menée une séance de questions/réponses ayant pour objets :

1. Mr B. DALCETTE : impact financier de l'organisation de la coupure de l'éclairage public durant la nuit.
2. Mr B. DALCETTE : impact du placement des caméras relatives aux incivilités.
3. Mr M. THOMAS : marché public relatif à la désignation d'un bureau d'étude dans le dossier PCDR « Maison de village » de FESCHAUX.
4. Mr P. PONCELET : parachèvement des travaux subsidiés relatifs à la liaison cyclable Beauraing-Givet.
5. Mr P. PONCELET : visite éventuelle des bois communaux en présence du DNF.
6. Mr P. PONCELET : avancement du dossier de la Salle « l'Espérance » de PONDROME.

La séance est levée à 21h30

Le Directeur général,	POUR LE CONSEIL COMMUNAL,	Le Bourgmestre,
Denis JUILLAN		Marc LEJEUNE