

SEANCE du CONSEIL COMMUNAL du 22 octobre 2019

Présents :

Serge BODEUX , Bourgmestre
Olivier BARTHELEMY , Martine SIMON , Fabrice JACQUES , Johan FLAMMANG , Echevins
Fabienne ZEVENNE , Présidente du CPAS
Jean-Marc DEVILLET , Sylvie FASBENDER , Nathalie MONFORT , Philippe COTON , Christophe MARQUIS ,
Anthony DEOM , Philippe JEANTY , Cindy VAN DE WALLE , José DISWISCOURT , Virginie FABBRO , Marc
ANTOINE , Catherine DESTOMBES , Georges MORIS , Conseillers Communaux
Florence BRADFER , Directrice générale

Absents ou excusés :

Marianne CORNET , Présidente

LE CONSEIL COMMUNAL REUNI EN SEANCE PUBLIQUE

En l'absence de Mme Marianne Cornet, Mr Serge Bodeux, Bourgmestre, Préside la séance.

Point n°1. Réunion commune du Conseil communal et Conseil de l'Action sociale : examen du rapport de synergies

EXAMINE le rapport se synergies Commune/CPAS pour l'année 2019.

Point n°2. Approbation du procès-verbal de la séance du 24 septembre 2019

DECIDE, à l'unanimité, de reporter l'approbation du procès-verbal de la séance du 24 septembre 2019 à la prochaine séance du Conseil communal.

Point n°3. Modification budgétaire 2019 de la fabrique d'église de HOUEMONT

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

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

Vu la modification budgétaire n°1 relatif à l'exercice 2019 présentée par la fabrique d'église de Houdemont;

ARRETE à l'unanimité;

La modification budgétaire 2019 de la fabrique d'église de Houdemont est approuvée avec une majoration des dépenses de 660 €, ce montant sera porté au budget communal.

Point n°4.

Achat d'une camionnette plateau pour le service des travaux : approbation du cahier spécial des charges (modifié), des conditions et du mode de passation

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 144.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant sa délibération du 24 septembre 2019 portant approbation du cahier spécial des charges N° 20190021 relatif au marché "Acquisition d'une camionnette plateau pour le service des travaux" établi par le Service administratif des Travaux;

Considérant le rapport du 2 septembre 2019 de Mr Didier Lanotte, Conseiller en prévention;

Considérant la volonté du Collège communal d'intégrer au marché la fourniture d'un marche-pied;

Considérant le cahier des charges (modifié) N° 20190021 relatif au marché "Acquisition d'une camionnette plateau pour le service des travaux" établi par le Service administratif des Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 42.000,00 € hors TVA ou 50.820,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2019, article 421/743-52;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 23 août 2019, un avis de légalité favorable a été accordé par le Directeur financier le 26 août 2019 ;

Considérant que le Directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité et que cet avis devait être remis en conséquence pour le 5 septembre 2019 ;

DECIDE à l'unanimité;

Article 1er : D'approuver le cahier des charges (modifié) N° 20190021 et le montant estimé du marché "Acquisition d'une camionnette plateau pour le service des travaux", établi par le Service administratif des 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 42.000,00 € hors TVA ou 50.820,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2019, article 421/743-52.

Le kit-main libre sera une obligation et non une option.

Point n°5. Acquisition pour cause d'utilité publique de l'immeuble sis rue de la Courtière 1 et 1 A à HABAY-LA-NEUVE

Vu le Code de la Démocratie et de la Décentralisation;

Vu la circulaire du 23 février 2016 sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux de Mr Pierre-Yves DERMAGNE, Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie;

Considérant que la propriété de Madame Denyse VIDREQUIN et de ses enfants , sise rue de la Courtière 1 et 1 A à 6720 HABAY-LA-NEUVE, est mise en vente;

Vu l'expertise réalisée par Maître BAUDRUX en date du 16/11/2017 estimant le bien à 355.000 €;

Vu le courrier du 03/01/2018 de Monsieur Michel LEMAIRE signalant que Madame Denyse VIDREQUIN et ses conseils ont fait procéder à une nouvelle évaluation de la propriété par un expert indépendant que cette estimation est fixée à 460.000 €;

Considérant que la Société Immobilière Double V Immobilière, met le bien en vente au prix de 425.000 €;

Vu l'estimation actualisée dressée par Maître BAUDRUX en date du 28/03/2019 considérant que la valeur du bâtiment peut être majorée et portée à 410.000 €;

Vu la décision du Collège communal du 08/04/2019 de faire offre au montant de 400.000 € sous réserve d'inscription des crédits en modification budgétaire et de l'accord du Conseil communal;

Vu l'accord de la famille LEMAIRE VIDREQUIN pour céder à la Commune ce bien aux conditions fixées par le Collège;

Vu le projet d'acte dressé par Maître BAUDRUX, Notaire à HABAY-LA-NEUVE;

Vu l'avis du Directeur financier en date du 07/05/2019 ;

Vu que les crédits budgétaires sont inscrits à l'article 124/71207-60 pour un montant de 425.000 €

Considérant que l'opération immobilière revêt un caractère d'utilité publique;

DECIDE, par 16 OUI et 2 NON (MM. Jean-Marc Devillet et Georges Moris) d'acquérir de gré à gré, pour cause d'utilité publique, le bien cadastré 1ère Division - Section A N° 820 V et 820 W d'une contenance totale de 11 a 45 ca pour un montant de 400.000 hors frais;

DECIDE de reconnaître un caractère d'utilité publique à l'opération immobilière;

APPROUVE le projet d'acte rédigé par Maître BAUDRUX, Notaire à HABAY-LA-NEUVE.

MANDATE Monsieur Serge BODEUX, Bourgmestre, et Florence BRADFER, Directrice générale, pour représenter la Commune à la signature de l'acte de vente;

La dépense sera imputée sur l'article budgétaire 124/71207-60.

Point n°6. RSC Habay-la-Neuve - Nouveau bail de location : approbation

Vu le courrier du 13/12/2017 de Monsieur Philippe TOUSSAINT tendant à revoir le bail de location des installations du club de football de Habay-la-Neuve;

DECIDE à l'unanimité de revoir et d'approuver le bail du RSC Club de football de Habay tel que ci-dessous :

La commune de HABAY représentée par Monsieur Serge BODEUX, Bourgmestre et Madame Florence BRADFER, Directrice générale, agissant :

- en exécution d'une décision du Conseil communal en date du ;
- en exécution de l'article L1132-3 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation ;

Dénommée ci-après « le propriétaire »

ET

L'association sans but lucratif « Sporting Club de HABAY-LA-NEUVE » numéro d'entreprise 0594844184 représentée son Conseil d'administration, ci-après dénommé « le locataire » :

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet - Affectation

Le propriétaire concède au locataire, qui accepte, l'organisation et la gestion des bâtiments, des terrains désignés ci-après :

- 1- L'ensemble des terrains et bâtiments situé rue des Carrosses
1^{ère} Division – Section B
n°1251 F 19
n°1251 g 14 partie délimité au nord par la forêt et à l'ouest par le pylône de télécommunication
n°1251 g 19
tels que repris au plan cadastral ci-annexé.

Le locataire ne peut affecter les locaux et les équipements mis à sa disposition à d'autres activités que celles mentionnées dans ses statuts.

Cette présente convention annule toutes les conventions précédentes.

Etant donné que le bâtiment 1251 G 19 est occupé en partie par le Club des Colombophiles, le locataire s'engage à autoriser ce Club à accéder à ce bâtiment. Il établira une convention pour la répartition des charges. En cas de litige, le propriétaire aura la possibilité d'établir deux conventions séparées pour chacune des parties.

Article 2 : Loyer - Durée

La location est consentie pour une durée de 20 ans prenant cours le 1er juillet deux mil dix-neuf. La location est résolue de plein droit en cas de dissolution du club de football.

Le loyer est annuel et sera versé pour le 31 décembre de chaque année à terme échu et pour la première fois le 31/12/2019. Il est fixé à 1 euro pendant la période de remboursement de l'investissement effectué pour le bâtiment par le concessionnaire. Suivant la convention du 07/11/2013, la période de remboursement de l'investissement est fixée à 9 ans. Dès le 1^{er} janvier 2023, le loyer annuel sera de 500,00 euros indexé annuellement.

Article 3 : Etat des lieux

Le locataire s'engage à restituer le tout en parfait état d'entretien (compte tenu de l'usure normale) à l'expiration de la location.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement à l'entrée et à la sortie du locataire.

Durant la location, à la première demande du propriétaire, un état des lieux des bâtiments, des terrains ainsi qu'un inventaire de l'équipement mis à disposition seront également réalisés contradictoirement.

Article 4 : Entretien du bien

Le locataire s'engage à veiller à la conservation des biens en bon père de famille.

Le locataire sera tenu d'exécuter à ses frais aux biens qui lui sont concédés, les réparations dont il est question à l'article 1754 du Code civil.

Art.1754. - Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux, et entre autres, les réparations à faire: aux âtres, contre-coeurs, chambranles et tablettes des cheminées; au récrépiment du bas des murailles des appartements et autres lieux d'habitation, à la hauteur d'un mètre; aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement quelques-uns de cassés; aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle, ou autres accidents extraordinaires et de force majeure, dont le locataire n'est pas tenu; aux

portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures. Art. 1755.

Le propriétaire sera tenu aux autres réparations dans la limite des crédits budgétaires approuvés. Le locataire s'oblige à informer le propriétaire, par écrit, dans les plus brefs délais, de toute demande relative à une réparation dont la charge incombe à ce dernier.

En cas de dégradations causées par des tiers, le locataire doit tout mettre en œuvre, dans les limites de ses pouvoirs, pour identifier le(s) responsable(s) des dégâts.

Enfin, le locataire s'oblige au respect des lois et règlements en vigueur en matière de sécurité des personnes et des biens (contrôle extincteurs,...).

Article 5 : Cession

Le locataire est tenu d'exploiter lui-même les biens repris à l'article 1 de la présente location.

Il lui est interdit de céder ses droits à un tiers, excepté pour ce qui serait expressément autorisé par le Conseil communal.

Le propriétaire autorise le locataire à louer le bâtiment pour l'organisation de soirée privée, l'accueil de camps de vacances pour autant que la bâtiment respecte les normes de sécurité en la matière. Il veillera à ce que les occupants respectent la tranquillité du voisinage. A cet effet, la musique devra être mise en sourdine après 22 Hrs, les fenêtres devront être fermées après 22 Hrs afin de ne pas perturber la quiétude de l'endroit.

Article 6 : Règlement d'ordre intérieur

Le locataire s'engage à veiller, à tout moment, au bon ordre et à la bonne tenue des locaux dont il assume l'exploitation, au bon comportement du personnel et des utilisateurs.

Pour ce faire, il s'engage à établir un règlement d'ordre intérieur auquel son personnel et tous les utilisateurs seront soumis.

Article 7 : Obligations du locataire

Il supportera les achats de matières, énergie et fournitures nécessaires au fonctionnement des installations (chauffage, eau, électricité,...) ainsi que toutes les impositions (taxes) y afférentes.

Tous les frais d'assainissement, d'aménagement, clôture, protection et autres à effectuer obligatoirement ou non, sur les biens repris à l'article 1 de la présente location sont à charge du locataire.

Article 8 : Assurance

Le locataire aura sous sa garde, au sens de l'article 1384 alinéa 1 du Code civil l'équipement susvisé.

On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde.

[Le père et la mère sont responsables du dommage causé par leurs enfants mineurs.] <L 06-07-1977, art.1>

Les maîtres et les commettants, du dommage causé par leurs domestiques et préposés dans les fonctions auxquelles ils les ont employés.

Les instituteurs et les artisans, du dommage cause par leurs élèves et apprentis pendant le temps qu'ils sont sous leur surveillance.

La responsabilité ci-dessus a lieu, à moins que les père et mère, instituteurs et artisans, ne prouvent qu'ils n'ont pu empêcher le fait qui donne lieu à cette responsabilité.

En cas de dégradation ou de perte, il sera fait application de l'article 1732 du Code civil.

Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

En cas d'incendie, il sera fait application de l'article 1733 du Code civil.

Il répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve que celui-ci s'est déclaré sans sa faute

Le locataire s'engage à couvrir le bâtiment contre les risques d'incendie, acceptant pour lui une responsabilité égale à celle mise à la charge des locataires par l'article 1733 du Code Civil.

Il s'engage à couvrir les biens meubles pour les mêmes risques en y ajoutant une clause contre le vol.

Il s'engage à faire couvrir sa responsabilité civile, ainsi que celle de ses agents et préposés, de façon à bénéficier d'une couverture pour une somme illimitée en dommages corporels pour tout sinistre qui pourrait survenir dans le cadre des activités développées.

Il se reconnaît tenu à l'assurance-loi sur la responsabilité envers ses préposés et employés.

Il s'engage à communiquer au Collège communal, à la première demande de ce dernier, copies des polices d'assurances et des preuves de paiement des primes afférentes à ces polices.

Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de dommage quel qu'il soit, subi par un occupant des biens dont la gestion est concédée.

Article 9 : Modification des biens loués

En aucun cas, le locataire ne pourra modifier l'état des bâtiments mis à sa disposition ni ériger de construction sans l'autorisation expresse du propriétaire.

Les constructions et modifications dûment autorisées reviendront, en fin de location, au propriétaire, et ce, gratuitement.

Article 10 :

Le propriétaire a le droit d'occuper gratuitement – hors charges - les bâtiments et les terrains deux fois par an pour quelque manifestation organisée par ses soins.

Article 11 :

Le locataire devra assurer le tri des déchets.

Article 12 : Entrée en application

La présente location entrera en vigueur au 1^{er} juillet 2019.

Article 13 : Contentieux

Tout manquement du locataire à l'une des obligations découlant de la présente location entraînera la résolution de la location, de plein droit et sans sommation et sans préjudice du droit, pour le propriétaire de réclamer, s'il échet, les dommages et intérêts.

Pour tout litige relatif à la présente location, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaires d'ARLON seront compétents.

Article 14 :

Tous les frais de la présente sont à charge du locataire.

Point n°7. Reconduction du contrat de collaboration entre la Commune de HABAY et l'A.S.B.L. Société Royale Protectrice des Animaux de la Région de la LIEGE : approbation

Vu les articles D.11. et D.12 § 1er du Code du Bien-être animal;

Considérant qu'il convient de reconduire la convention de collaboration entre la Commune de HABAY et la Société Royale Protectrice des Animaux de la Région de LIEGE (SRPA) pour la prise en charge des animaux errants, tel que présenté par ladite A.S.B.L.;

Considérant que les services offerts par le refuge de la SRPA sont en partie couverts par un montant annuel forfaitaire de 0,24 € par habitant; le solde de coût de ces services étant supporté par la SRPA elle-même;

Considérant que ce montant annuel forfaitaire peut éventuellement être revu conformément aux articles 7 et 8 de cette convention de collaboration;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

APPROUVE la convention de collaboration à passer avec la Société Royale Protectrice des Animaux de la Région de LIEGE pour l'année 2019.

Point n°8. Pôle énergie : modification du règlement d'ordre intérieur et arrêt de la composition

Vu sa délibération du 25 juin 2019 examinant le rapport d'évaluation, fixant la composition et arrêtant le règlement d'ordre intérieur du Pôle énergie;

Vu l'appel à candidatures qui a été lancé via le bulletin communal et le site internet;

Vu qu'il y a lieu d'arrêter la composition du pôle énergie et de modifier le règlement d'ordre intérieur

Article 1:

ARRETE à l'unanimité comme suit la composition du "Pôle énergie Habay" ainsi :

Membres effectifs :

Mr Fabrice Jacques
Mr Johan Flammang
Mr Christophe Marquis.
Mme Nathalie Monfort
Mr Marc Antoine.
Mme Anne Couvert (CPAS)
Mr Franck Nadin
Mme Jade Debecker
Mr Pascal Perard
Mr Renaud Beaufays
Mr Michel Dolmans
Mr James Wolff
Mme Valérie Goffin
Mr Michel Gillard
Mr Yves Storder

Article 2:

DECIDE de modifier comme suit l'article 2 du règlement d'ordre intérieur:

Article 2 : Composition

Le conseil consultatif ou Pôle Energie est composé de 15 membres effectifs.

3 membres du conseil communal désignés par la majorité dont l'échevin de l'énergie et celui des travaux :
Mr Fabrice Jacques, Mr Johan Flammang et Mr Christophe Marquis.

2 membres du conseil communal désignés par la minorité: Mme Nathalie Monfort et Mr Marc Antoine.

1 citoyen travaillant dans le domaine des énergies ou du développement durable résident sur la commune de Habay,

1 personne travaillant au CPAS,

8 citoyens

L'écopasseur assiste aux réunions du PE en tant que consultant ou expert mais n'en fait pas partie en tant que membre afin de conserver toute l'objectivité due à sa fonction.

Les candidatures citoyennes pour entrer dans le PE pourront être envoyées au secrétariat communal. Les citoyens seront sélectionnés par le Collège communal selon les critères suivants :
ne pas être des représentants politiques élus
sur base de lettre de motivation

Les deux tiers au maximum des membres d'un conseil consultatif doivent être du même sexe pour autant que les candidatures le permettent.

Sauf dérogation motivée et accordée par le conseil communal au moment de la désignation, le président et les membres effectifs sont domiciliés dans la commune. Leur mandat correspond à celui de la mandature communale soit en principe 6 ans.

La proposition de mettre fin à un mandat se fonde sur un des motifs suivants : décès ou démission d'un membre, situation incompatible avec un mandat occupé, absence de manière consécutive et non justifiée à plus de la moitié des réunions annuelles imposées par le présent règlement, inconduite notoire ou manquement grave aux devoirs de sa charge.

Le président et le secrétaire tiennent une liste à jour des membres du conseil consultatif.

Point n°9. Commission de rénovation urbaine : modification de la composition de la Commission de rénovation urbaine

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu les arrêtés en vigueur relatifs aux opérations de rénovation urbaine ;

Vu la délibérations du Conseil communal du 28 août 2019 arrêtant la composition de la Commission de

Rénovation Urbaine et le règlement d'ordre Intérieur ;

Vu la délibération du Conseil communal du 24 septembre 2019 décidant de revoir sa délibération du 28 août 2019 ;

Vu l'article 3 du règlement d'ordre intérieur de la commission de rénovation urbaine offrant la possibilité aux associations de s'inscrire comme membre ;

Considérant la demande de la Maison de Jeunes de mandater Madame Ludmila HALBARDIER comme membre de la commission ;

Considérant la demande du Conseil d'Administration de l'ASBL Le PACHIS de désigner Monsieur Mathieu ANTOINE comme suppléant de Mme Cindy VAN DE WALLE, laquelle reste membre effective désignée par son Conseil d'Administration ;

Considérant la demande du Conseil d'Administration de l'ASBL IMP Mes Petits de désigner Monsieur Jean-Marc BRADFER comme membre de la commission et Madame Christine CANON comme membre suppléante ;

DECIDE de revoir sa délibération du 24 septembre 2019 arrêtant la composition de Rénovation Urbaine ;

DECIDE d'intégrer à la Commission de Rénovation Urbaine les membres suivants :

Membres ayant voix délibérative :

• Représentant des secteurs :

- Le Pachis ASBL : Mme Cindy VAN DE WALLE (Membre suppléant : M Mathieu ANTOINE)
- La Maison de Jeunes : Mme Ludmila HALBARDIER
- ASBL IMP Mes petits : M Jean-Marc BRADFER (Membre suppléant : Mme Christine CANON)

Point n°10. Assemblée générale des Intercommunales IDELUX : désignation des Conseillers communaux suite aux modifications au sein des intercommunales

Considérant que suite aux élections du 14 octobre 2018, le Conseil communal a été installé le 3 décembre 2018;

Considérant que le Conseil communal se compose comme suite à la date de ce jour

Marianne CORNET, Présidente

Serge BODEUX, Bourgmestre

Olivier BARTHELEMY, Martine SIMON, Fabrice JACQUES, Johan FLAMMANG, Echevins

Jean-Marc DEVILLET, Sylvie FASBENDER, Nathalie MONFORT, Philippe COTON, Christophe MARQUI

Anthony DEOM, Philippe JEANTY, Cindy VAN DE WALLE, José DISWISCOURT, Virginie FABBRO, Ma ANTOINE, Catherine DESTOMBES, Georges MORIS, Conseillers Communaux

Considérant qu'il y a lieu de désigner les Conseillers communaux appelés à siéger au sein de l'Assemblée générale des intercommunales suite aux modifications intervenues au sein des intercommunales "IDELUX": IDELUX devient IDELUX développement, AIVE est divisée en IDELUX Eau et IDELUX Environnement

ARRETE à l'unanimité les Conseillers communaux sont désignés pour siéger au sein de l'Assemblée générale des intercommunales selon le tableau de désignation ci-dessous:

	Pour la majorité	Pour la minorité
<u>IDELUX Développement</u>	1.Mr Olivier BARTHELEMY 2.Mr Johan FLAMMANG 3.Mr Serge BODEUX	1. Mr Philippe COTON 2.Mme Catherine DESTOMBES
<u>IDELUX Environnement</u>	Mr Serge BODEUX 2. Mr José DISWISCOURT 3. Mme Virginie FABBRO	1. Mr Marc ANTOINE 2. Mme Nathalie MONFORT
<u>IDELUX Eau</u>	Mr Serge BODEUX 2. Mr José DISWISCOURT 3. Mme Virginie FABBRO	1. Mr Marc ANTOINE 2. Mme Nathalie MONFORT
