

SEANCE du CONSEIL COMMUNAL

du 20-11-2024

Présents

:

Cindy VAN DE WALLE , Présidente
Serge BODEUX , Bourgmestre
Olivier BARTHELEMY , Martine SIMON , Fabrice JACQUES , Johan FLAMMANG , Echevins
Fabienne ZEVENNE , Présidente du CPAS
Jean-Marc DEVILLET , Sylvie FASBENDER , Marianne CORNET , Nathalie MONFORT , Philippe COTON , Christophe MARQUIS , Philippe JEANTY , José DISWISCOURT , Marc ANTOINE , Georges MORIS , Ahmed BERTHOME , Eric DESSE , Thomas CHARLIER , Conseillers Communaux
Florence BRADFER , Directrice générale

Absents ou excusés

:

LE CONSEIL COMMUNAL REUNI EN SEANCE PUBLIQUE

Point (1) Approbation du procès-verbal de la séance du 30 octobre 2024

Par 16 OUI et 3 abstentions (Mr Johan Flammang, Mme Nathalie Monfort et Mr Ahmed Berthomé) approuve le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 30 octobre 2024 avec la remarque suivante:

Mr Jean-Marc demande qu'il soit acté qu'il souhaite recevoir des informations concernant le fonctionnement de la centrale hydroélectrique ainsi que la situation relative au remplacement points lumineux de l'éclairage public.

Point (2) Finances - Budget 2025 du Centre Public d'Action Sociale (CPAS) : Approbation

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

Vu la Loi Organique des CPAS du 08 juillet 1976 et notamment, l'article 88 §1er relatif à l'élaboration du budget ;

Vu le décret du 23 janvier 2014 publié au Moniteur belge en date du 6 février 2014 modifiant la tutelle sur les C.P.A.S. ;

Vu le budget du Centre Public d'Action Sociale de HABAY relatif à l'exercice 2025, approuvé par le Conseil de l'Action Sociale de HABAY en séance du 08 octobre 2024 et déposé auprès des services communaux, le 22 octobre 2024 ;

Vu la note de politique générale qui accompagne le budget 2025 du CPAS (article 88 de la loi organique) ;

Vu le rapport de la Commission budgétaire (article 12 du R.G.C.C.) du 24 septembre 2024 ;

Vu l'avis favorable du Comité de concertation Commune - CPAS (article 26bis §1er de la Loi Organique des CPAS), réuni le 23 septembre 2024 ;

Considérant que le budget du CPAS de HABAY est présenté avec une intervention communale s'élevant à un montant de 1.275.000,00 € ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

APPROUVE le budget relatif à l'exercice 2025 du Centre Public d'Action Sociale de HABAY, présenté avec une intervention communale de 1.275.000,00 € (un million deux cent septante-cinq milles euros), tel qu'approuvé par le Conseil de l'Action sociale en date du 08 octobre

2024.

Point (3) Finances - Budget relatif à l'exercice 2025 de la fabrique d'église de Houdemont : approbation

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la Loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes ; telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014 ;

Vu la Loi spéciale de réformes institutionnelles du 08 août 1980, l'article 6, §1er, VIII, 6 ;

Vu le Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises ;

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 le budget 2025 de la fabrique d'église de Houdemont ;

Vu l'avis de l'Evêché sous réserve des modifications y apportées ;

A l'unanimité,

APPROUVE le budget 2025 de la fabrique d'église de Houdemont, présenté avec une intervention communale à l'ordinaire s'élevant à un montant de 3.927,65 € (article budgétaire 790/43507-01).

Point (4) Finances - Compte relatif à l'année 2023 de la fabrique d'église de Habay-la-Vieille

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la Loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014 ;

Vu la Loi spéciale de réformes institutionnelles du 08 août 1980, l'article 6, §1er, VIII, 6 ;

Vu le Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises ;

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 le compte relatif à l'exercice 2023 de la fabrique d'église de Habay-la-Vieille ;

Vu les pièces justificatives jointes en annexe ;

Considérant l'avis rendu par l'organe représentatif du culte sur les comptes susvisés, sous réserve des modifications y apportées ;

DECIDE à l'unanimité d'approuver le compte relatif à l'année 2023 de la fabrique d'église de Habay-la-Vieille.

Point (5) Finances - CPAS - Modifications budgétaires n° 2, ordinaire et extraordinaire, de l'exercice 2024 : Approbation

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

Vu l'article 88 de la Loi Organique des CPAS du 08 juillet 1976, relatif aux modifications budgétaires;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

D'approuver les modifications budgétaires n°2, ordinaire et extraordinaire, de l'exercice 2024 du CPAS.

Point (6) Finances - Zone de secours Luxembourg - Budget 2025 - Quote-part communale - approbation

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

Vu la circulaire du 17 juillet 2020 à destination des Communes relative à la reprise du financement communal des zones de secours ;

Vu le tableau reprenant les dotations communales 2025 de la Zone de secours du Luxembourg, transmis par Monsieur Sylvain Veriter dans son courriel du 25 octobre 2024 ;

Considérant que le Conseil communal doit se prononcer sur la dotation communale annuelle à la Zone de Secours du Luxembourg ;

Considérant que la participation pour la Commune de Habay pour l'année 2025, reprise au budget de la Zone de secours, s'élève à un montant de 479.266,54 € ;

A l'unanimité ;

APPROUVE à l'unanimité la participation financière de la Commune de Habay au financement de la Zone de secours du Luxembourg au montant de 479.266,54 € pour l'année 2025.

La présente délibération sera communiquée à Monsieur le Gouverneur.

Point (7) Patrimoine : Approbation de la convention entre la Commune et l'IMP "Mes Petits" en faveur de l'association de fait "Eh Changeons"

Vu que l'IMP Mes Petits a mis en oeuvre un projet d'échanges d'objets de seconde main en partenariat avec l'école provinciale d'Etalle ;

Vu que le lieu d'échanges est basée dans les locaux du Vivier, à Habay-la-Neuve;

Vu que le bâtiment qui accueille le projet d'échanges d'objets de seconde mains va être détruit;

Vu la volonté communale de pérenniser le projet dans le temps afin de donner une seconde vie aux objets dont les ménages n'ont plus besoin et ainsi d'encourager le recyclage plutôt que d'encourager la société de consommation;

Vu que le bâtiment communal dit de l'ancienne conciergerie du Châtelet, rue du Châtelet 10, à Habay-la-Neuve est inoccupé et qu'il pourrait accueillir ce lieu d'échanges d'objets;

A l'unanimité;

APPROUVE la convention rédigée comme suit :

CONVENTION DE BAIL A LOYER

ANCIENNE CONCIERGERIE

ENTRE :

D'une part,

La Commune de Habay, numéro d'entreprise 0216.696.317, dont le siège social est établi à 6720 HABAY-LA-NEUVE, représentée par Monsieur Serge BODEUX, Bourgmestre, et Madame Florence BRADFER, Directrice générale,

Ci-après, « La Commune »,

ET :

D'autre part,

L'IMP « Mes Petits », inscrite à la BCE sous le numéro BE04 066.733.89, dont le siège social est établi à 6720 HABAY-LA-NEUVE, Avenue de la Gare, n° 9,

Ci-après « Le locataire »,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet du bail :

La Commune donne en location au locataire l'immeuble dénommé « Ancienne conciergerie », sis à 6720 HABAY-LA-NEUVE, Rue du Châtelet, n° 10.

Article 2 : Durée du bail :

Le présent bail est conclu pour une durée indéterminée prenant cours à dater de l'approbation du Conseil communal.

En cours de bail, la Commune, hors cas d'intérêt général comme défini par à l'article 12, pourra donner un renon de 1 (un) an par courrier recommandé prenant effet à dater du cachet de la poste.

En cours de bail, et sauf meilleur accord entre parties, le locataire pourra donner un renon de 1 (un) mois minimum et de 6 (six) mois maximum par courrier recommandé prenant effet à dater du cachet de la poste.

En cas de renon donné par le locataire la totalité du loyer annuel restera dû à la Commune et le locataire restera redevable des loyers et des sommes visées aux articles 6 et 6bis jusqu'à l'échéance de son renon.

Article 3 : Destination des lieux :

Il est expressément convenu entre parties que les lieux seront mis par le locataire à disposition de l'association « Eh Changeons » et seront utilisés conformément aux activités de cette association « de troc d'objets et meubles de seconde main. Réparation d'objets et de meubles ».

L'association occupera les lieux en bon père de famille et ce sous la responsabilité du locataire.

Tout changement d'affectation des lieux ne pourra se faire qu'à la demande du locataire et moyennant l'accord préalable et écrit de la Commune.

Article 4 : Etat des lieux :

Les parties conviennent de rédiger un état des lieux d'entrée et de sortie.

Un état des lieux d'entrée détaillé et contradictoire sera rédigé à frais commun entre partie et comprendra au minimum les mentions suivantes :

- La date de son établissement
- L'identification du bailleur et du preneur
- L'identité et la qualité des parties présentes ou de leur mandataire
- L'identification de la parcelle, du bâtiment et des locaux concernés
- La description et la situation des équipements naturels et artificiels (un dossier photographique pouvant servir de référence)
- La mention finale « *Etat des lieux établi à, le*
Chaque partie recevant un exemplaire pour être annexé au contrat de bail.
Le présent état des lieux est soumis à l'enregistrement.
Signature des parties ou de leurs mandataires précédées de la mention manuscrite « Lu et approuvé » »

Cet état des lieux fera intégralement partie de la présente convention à laquelle il sera annexé et sera également soumis à l'enregistrement aux frais du locataire.

Si cet état des lieux d'entrée n'est pas établi au jour de la signature de la présente convention, il le sera au plus tard dans le mois de la prise de cours du bail à la requête de la partie la plus diligente, soit de commun accord, soit par voie de constat d'huissier de justice à frais communs et moyennant convocation de l'autre partie (le défaut de celle-ci à la convocation étant sans effet, le constat ainsi fait faisant intégralement partie de la présente convention).

A la fin du bail (quelle qu'en soit le motif), un état des lieux de sortie écrit et contradictoire devra être réalisé sur base du même modèle que l'état des lieux d'entrée.

A défaut d'accord entre partie, la partie la plus diligente pourra faire établir cet état des lieux de sortie par constat d'huissier moyennant convocation de l'autre partie (le défaut de celle-ci à la convocation étant sans effet sur l'opposabilité à l'égard de la partie défaillante).

Article 5 : Loyer :

Le loyer annuel est fixé à 1,00 (un) euro et sera payable dès l'approbation de la convention par le Conseil communal ainsi qu'à chaque date anniversaire.

Un intérêt de retard au taux légal sera dû par le locataire.

Article 6 : Impôts, taxes ou autres sommes dues :

Tous les impôts, taxes ou autres sommes dues à l'Etat, la Région, la Province ou la Commune seront à charge de la Commune, à l'exception de ceux inhérents aux activités du locataire.

Le locataire pourra bien évidemment solliciter de manière motivée toute aide financière ou matérielle ponctuelle de la Commune laquelle restera seule juge de l'opportunité d'y faire droit ou non.

Article 6 bis : Répartitions des charges :

Les frais de chauffage seront supportés par le locataire.

Il en sera de même des frais d'eau, d'électricité et de téléphonie/accès à internet.

Article 7 : Assurance :

Pendant toute la durée du bail, le locataire souscrira une assurance couvrant sa responsabilité civile en matière d'incendie, de dégâts des eaux, d'explosion et de tous risques connexes, de même que ses risques locatifs et de recours des voisins.

Le locataire en justifiera d'initiative à la Commune ou à première demande de la Commune.

Article 8 : Répartition des réparations, travaux et entretiens entre parties au bail :

Les parties conviennent de se référer au « Tableau de répartition » en annexe 2 lequel sera signé par chaque partie « Pour accord et faisant intégralement partie au bail ».

Le premier entretien de la chaudière sera effectué par la Commune, les suivants conformément au « Tableau de répartition ».

Articles 9 : Travaux réalisés par le locataire :

Le locataire est autorisé à effectuer des travaux de remise en peinture à ses frais pour rafraîchir les locaux.

Le locataire est autorisé à placer une enseigne afin de se rendre visible.

Tous travaux réalisés par le locataire pouvant porter atteinte au gros-oeuvre seront soumis à accord préalable et écrit de la Commune.

Sauf accord contraire entre parties, en fin de bail ou en cas de résiliation sur base des articles 2 ou 12, ces travaux resteront acquis gratuitement à la Commune.

Article 10 : Interdiction de toute sous-location ou cession :

Toute sous-location ou cession du bail, même partielle, est formellement interdite au locataire, sauf accord préalable et écrit de la Commune.

Article 11 : Résiliation pour cause d'utilité publique ou d'intérêt général par la Commune :

La Commune pourra résilier le présent bail pour cause d'utilité publique ou d'intérêt général moyennant un préavis de 1 (un) mois par courrier recommandé prenant effet à dater du cachet de la poste.

Ce courrier recommandé justifiera dûment du (des) motif(s) de l'utilité publique ou de l'intérêt général invoqué(s).

Il est convenu entre parties que rentre, notamment, dans la notion « d'utilité publique ou d'intérêt général » la nécessité de démolir l'immeuble pour des raisons de salubrité publique.

Article 12 : Cession des activités de l'association « Eh Changeons » :

En tel cas, le locataire s'engage à en informer d'initiative la Commune soit par courrier recommandé, soit par mail à l'adresse commune@habay.be.

Le présent bail prendra automatiquement fin à la date de la cessation des activités de l'association « Eh Changeons ».

Toutes les dispositions du présent bail resteront d'application, notamment en ce qui concerne le loyer, les travaux et l'état des lieux de sortie.

Article 13 : Droit de visite :

S'agissant d'un bien communal, la Commune aura en tout temps un droit de visite de l'immeuble, moyennant avertissement préalable au locataire.

Article 14 : Cas non prévus :

Pour les cas non prévus dans le présent bail, les parties conviennent de se référer au Code civil et à

l'usage des lieux.

Article 15 : Compétence des tribunaux et conciliation préalable :

En cas de litige ne pouvant être résolu entre parties, les parties s'engagent, avant toute procédure au fond et sauf si un référé est justifié au sens du Code judiciaire, à recourir au mécanisme de la conciliation telle que prévue au Code judiciaire.

Les tribunaux de l'arrondissement du Luxembourg, division Arlon seront seuls compétents, notamment ratione loci.

Article 16 : Frais d'enregistrement :

La procédure et les frais d'enregistrement seront à charge du locataire.

Fait à, le/...../2024.

**Point (8) Patrimoine : Approbation d'un avenant à la convention liant la Commune à la
RUS MARBEHAN**

Considérant la convention conclure entre la Commune de Habay et l'ASBL RUS Marbehan signée en date du 20 mai 2014

Convention d'occupation

La commune de HABAY représentée par Madame Isabelle PONCELET, Bourgmestre et Madame Florence BRADFER, Directrice générale, agissant :- en exécution d'une décision du Conseil communal en date du 30 avril 2014 en exécution de l'article LI 132-3 du Code de la Démocratie et de la

Décentralisation ;

Dénommée ci-après « le propriétaire »

ET

La Royale Union Sportive de MARBEHAN représentée par Guy LEMAIRE, Président et Secrétaire et Olivier ROISEUX, Trésorier, ci-après dénommé « le locataire » :

Il est convenu ce qui suit :

Article I : 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 à l'angle de la rue des Sports et de la rue des Prés
Cadastré : 5ème Division - Section D : n°1339 P 2 - terrain de sport, 1339 S - institution sportive,
1339 H - institution sportive, 1339 K 2 - terrain de sport, 1339 R 2 - terrain de sport et 1339 S 2-abri*
- 2- L'ensemble des terrains et bâtiments jouxtant les terrains de tennis ainsi que le bâtiment*

(vestiaires et buvette) construit sur ce site Cadastéré : 5 Division - Section D : n°1353 H - abri, 1353 F - Terrain de sport, 1353 G - abri, 1353 E - captage d'eau et le bâtiment (vestiaires et buvette) Tels qu'ils sont décrits au plan cadastral annexé à la présente convention et par l'état des lieux établi par les deux parties. Un état des lieux sera établi dès la fin des travaux pour le bâtiment de la nouvelle buvette et nouveaux vestiaires.

Article 2 : Loyer - Durée

La location est consentie pour une durée de 20 ans prenant cours le 1er janvier deux mil quatorze. 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 31/12/2014. 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 23/01/2013, la période de remboursement de l'investissement est fixée à 20 ans. Dès le 1er janvier 2034, le loyer annuel sera égal à la moitié du revenu cadastral fixé.

Article 3 : Etat des lieux

Un croquis et état des lieux des bâtiments et des terrains ainsi qu'un inventaire de l'équipement mis à la disposition du locataire seront dressés contradictoirement.

Cet inventaire sera présenté avec le projet de bail au Conseil communal. Cet inventaire sera annexé à la présente location.

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. A cette occasion, un inventaire et un état des lieux de sortie seront dressés contradictoirement.

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, aux contre-cœurs, 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.

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 oeuvre, 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 6 : Cession

Le locataire est tenu d'exploiter lui-même les biens repris à l'article I 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. 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 7 : 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 8 : 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 I de la présente location sont à charge du locataire.

Article 9 : Assurance

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

Art. 1384 : 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.I>

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.

Art. 1732 : 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.

Art. 1733 : 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 10 : 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 11 :

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 12 :

Pour les terrains repris dans le PCAD, le propriétaire se réserve le droit de renégocier la présente location dès que les travaux d'aménagement y seront envisagés.

Article 13 :

Le locataire devra assurer le tri des déchets.

Article 14 : Entrée en application

La présente location entrera en vigueur au 1er janvier 2014.

Article 15 : 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 16 :

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

Considérant que pour obtenir des subsides pour un éclairage LED des terrains, la RUS MARBEHAN doit justifier d'avoir en 2024 un contrat courant au minimum d'encore 20 ans à l'avenir et donc sollicite de la Commune une prolongation de la date de fin (2034) d'au moins 10 ans (soit jusqu'à tout le moins le 31 décembre 2044) ;

Considérant que la volonté commune des parties est de garantir les 20 ans d'occupation nécessaires (donc via une prolongation de 10 ans) ;

A l'unanimité;

APPROUVE l'avenant tel que rédigé:

Avenant à la « convention d'occupation » signée le 20 mai 2014

Entre :

La Commune de Habay, numéro d'entreprise 0216.696.317, dont le siège social est établi à 6720 Habay-la-Neuve, rue du Châtelet, n° 2, représentée par **Monsieur Serge Bodeux**, Bourgmestre, et Madame Florence Bradfer, Directrice générale;

Et:

La RUS Marbehan ASBL, numéro d'entreprise 0456.262.039, dont le siège social est établi à 6724 MARBEHAN, Rue des Près, n° 19, représentée par **Monsieur Guy LEMAIRE**, Président et secrétaire, et **Monsieur Maurice DION**, Trésorier,

Il est convenu ce qui suit :

L'article 2 de la convention d'occupation signée le 20 mai 2014 est complété in fine par l'alinéa suivant :

A l'échéance de la convention d'occupation, à savoir le 31 décembre 2034, il est convenu que la convention d'occupation sera prolongée aux mêmes conditions, notamment de loyer (la moitié du revenu cadastral dès le 1er janvier 2034, pour une durée de 10 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2044, pour les parcelles suivantes :

5ème Division - Section D, n° 1353 H - abri, n° 1353 F - terrain de sport, n° 1353 G - abri et n° 1353 E - captage d'eau et le bâtiment (vestiaires et buvette)

A l'échéance de la convention d'occupation, à savoir le 31 décembre 2034, il est convenu que la convention d'occupation est novée dans le cadre d'une convention d'occupation à titre précaire pour les parcelles suivantes :

5ème Division - Section D, n° 1339 P2 - terrain de sport, n° 1 339 S - institution sportive, n° 1339 H - institution sportive, n° 1339 R2 -terrain de sport et 1339 S2 – abri

Cette occupation précaire est motivée par le fait que ces parcelles sont en partie situées en zone à bâtir au SOL, de sorte que l'occupation précaire est convenue afin de valoriser ces parcelles et prendra fin au début de l'aménagement ou de la vente des terrains à bâtir.

Les parties conviennent que ces parcelles seront remplacées dans le cadre d'une nouvelle convention d'occupation par d'autres parcelles à déterminer préalablement au début de l'aménagement ou de la vente des terrains à bâtir afin de recréer un terrain de football à proximité immédiate (dans la mesure du possible) sur lequel les infrastructures d'éclairage subsidiées par Infrasports seront déplacées.

La RUS Marbehan disposera de ces « parcelles de remplacement » dans le cadre de la nouvelle convention d'occupation à rédiger laquelle aura une échéance minimale au 31 décembre 2044.

Les parties conviennent que chacune d'elle pourra donner un renon de 6 mois par courrier recommandé avec accusé de réception, la date de la poste faisant foi pour la prise de cours du délai de 6 mois.

Point (9) Recettes - Situation de caisse au 30 juin 2024 : communication

En application des articles L1124-42 et L1124-49 du CDLD, **PREND CONNAISSANCE** du procès-verbal de vérification de caisse au 30 juin 2024 dressé en date du 22 août 2024.

Point (10) Recettes - Situation de caisse au 30 septembre 2024 : communication

En application des articles L1124-42 et L1124-49 du CDLD, **PREND CONNAISSANCE** du procès-verbal de vérification de caisse au 30 septembre 2024 dressé en date du 25 octobre 2024.

Point (11) Urgence : Finances - Demande pour avance financière urgente de l'ASBL RJS Habaysienne, pour honorer les échéances des factures des travaux relatifs à l'aménagement du terrain de football de Habay-la-Vieille

Vu le courriel du 14/11/2024 de L'ASBL RJS Habaysienne, représentée par Madame Nathalie Mallien, sollicitant une avance financière urgente pour honorer les échéances des factures des travaux relatifs à l'aménagement du terrain de football de Habay-la-Vieille ;

Vu la délibération du Conseil communal du 04 octobre 2023 :

"DECIDE

·d'octroyer un subside extraordinaire d'investissement de maximum 80.000 €, dans le cas où aucun subside Infrasport n'est accordé (soit 50% du solde des frais restant à la charge du club, après subside des travaux par INFRASPORTS et après subsides extraordinaires communaux), sous forme d'emprunt à 0% remboursable en 5 ans, à l'ASBL RJS Habaysienne, représentée par Madame Nathalie Mallien, pour divers aménagements au terrain de football (panneaux photovoltaïques, éclairage terrains, robot tondeuse)."

Considérant que les crédits disponibles à budgétaire 764/52212-52/20230065 du service extraordinaire sont d'un montant de 57.205,66 €;

Vu le rapport de Mme Martine Simon Echevine, a sujet de la situation du dossier de la RJS Habaysienne:

L'ASBL RJS Habaysienne a souhaité faire faire différents travaux au sein de ses installations. Elle a dans un premier temps demandé un subside à la Commune (la moitié de la partie non subsidiée et autant en prêt à taux 0%) après avoir transmis différents devis :

- Jany Gofflot – système photovoltaïque : 12.285€ TTC
- Elys MDHABITEC – éclairage : 86.581,07€ TTC
- Sud Equipement – tondeuse robot : 24.828€ TTC
- Pepinières la Gaume – fliets pare-ballon : 35.169,64€ TTC

Soit un total de 158.863,71€ TTC

Nous avons(lors du Conseil du 4-10-2023) proposé d'octroyer un subside 80.000€ (ce qui correspondait à 50% du montant total) dans le cas où Infrasports n'intervenait pas du tout.

Le 29 décembre 2023, Infrasports a remis une promesse ferme de subsides d'un montant de 50.080€

HTVA.

Les devis retenus par Infraspports étaient différents que ceux rentrés à la Commune :

- Jany Gofflot – système photovoltaïques : 13.138€ HTVA
- SPRL Nicolas électricité – remplacement éclairage terrains 1 et 2 : 45.190,90€ HTVA
- Lejardin.be – achat robot tondeur : 18.838,30 HTVA
- Lejardin.be – placement d'un filet pare-ballons : 13.905€ HTVA

Soit un total de 91.072,20€ HTVA ou 110.197,36€ TVAC.

Le filet pare-ballons sera complètement pris en charge par la Commune (déduction faite du subside Infraspport et de la TVA que le club récupèrera). Ce qui veut dire qu'il restera à financer (91.072,20 – 13.905 =) 77.167,72€ HTVA.

Lors du Conseil du mois de juillet, il a été accepté au Conseil que la Commune avance le montant total de la TVA car le club n'a pas assez de trésorerie. Une nouvelle convention doit être établie en ce sens.

Depuis, il s'avère que les travaux sont terminés (excepté le filet pare-ballons) ... mais le subside de chez Infraspports n'est pas encore arrivé et le subside communal non plus.

Le 4 juin 2024, le directeur financier a payé la facture de chez Lejardin.be concernant l'achat du robot tondeur pour un montant de 22.794,34€.

Des 80.000€, il reste donc 57.205,66€

Nous vous proposons donc d'octroyer une avance de 48.000€ à ASBL RJS Habaysienne sur base des factures en notre possession.

Récapitulatif :

- La Commune octroie un subside extraordinaire d'investissement de 17.362,62€ à l'ASBL RJS Habaysienne
- La Commune octroie un subside extraordinaire d'investissement de 13.905€ à l'ASBL RJS Habaysienne pour la pose d'un filet pare-ballons
- La Commune octroie un subside extraordinaire d'investissement de 17.362,62€ à l'ASBL RJS Habaysienne sous forme de prêt à taux 0% remboursable en 5 ans (la convention doit être revue)
- La Commune octroie un subside/avance extraordinaire d'investissement de 19.125,16€ à l'ASBL RJS Habaysienne qui correspond au montant de la TVA que le club restituera à la Commune après l'avoir perçu de l'Administration de la TVA.
- La Commune octroie un subside/avance extraordinaire d'investissement de (22.794,34 + 48.000 =) 70.794,34€ à l'ASBL RJS Habaysienne. Le club remboursera la Commune dès qu'Infraspports aura versé le subside total.

A l'unanimité moins 1 abstention (Mr Jean-Marc Devillet);

DECIDE

de procéder à une avance de 49.000,-euros en faveur de l'ASBL RJS Habaysienne afin de l'aider à honorer les factures relatives aux travaux qu'elle a entrepris. Toute forme d'aide étant considérée comme un subside, l'avance est un subside. Ce subside sera remboursé en partie par l'ASBL RJS Habaysienne à la commune.
