

SEANCE du CONSEIL COMMUNAL du

25 janvier 2017

Présents :

Philippe COTON , Président
Isabelle PONCELET , Bourgmestre
Pierre-Louis USELDING , Pierre BOUILLON , Nathalie MONFORT , Jean-Marc DEVILLET , Echevins
Sylvie FASBENDER , Présidente du CPAS
Serge BODEUX , Daniel SCHUTZ , Martine SIMON , Jean-Michel BOCK , Michèle SCHAAFF , Freddy
EMOND , Olivier BARTHELEMY , Louis BASTIN , Marianne CORNET , Christophe MARQUIS , Edmée
GARANT , Conseillers Communaux
Florence BRADFER , Directrice générale

Absents ou excusés :

Marie-Christine SCHOCKMEL , Conseillers Communaux

LE CONSEIL COMMUNAL REUNI EN SEANCE PUBLIQUE

Point n°1. Examen et approbation du procès-verbal de la séance du 21 décembre 2016

WISE sans remarque ni observation le procès-verbal dressé à l'issue de la séance du 21 décembre 2016.

Point n°2. FRIC - Plan d'investissements communaux 2017-2018 : approbation

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

Considérant la circulaire du 1^{er} août 2016 de Monsieur Paul FURLAN, Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville, relative au montant dont bénéficie la Commune de Habay dans le cadre de la programmation 2017-2018 du plan d'investissement communal;

Considérant les projets relatifs à des travaux de réfection de voirie-égouttage pour la période 2017-2018 proposés par le Collège communal à savoir :

- l'égouttage rue de la Rocaille. Champs Gillot (chaînon manquant) une partie étant à charge de la SPGE;
- la réhabilitation de l'égouttage suite endoscopie en collaboration avec la SPGE;
- Habay-la-Neuve ; rue sur la Rulles, rue des Rames et ruelle des Forgerons ;
- Entretien de diverses voiries intérieures de Habay-la-Vieille ; ruelle Centenaire/Roses, rue de la Hourdelle du Y au pont et Chemin de la Trapperie;
- Entretien de diverses voiries intérieures de Houdemont; liaison Nantimont/rue des Ecoles et rue du Montauchamps;
- Entretien de la rue du Calvaire et du Chemin du Moulin, à Rulles;
- Entretien de diverses voiries intérieures de Anlier ; rue du Maou, rue de la Rée et rue des Chanvières;

Considérant le montant de 336.979 € alloué par la DG01, Département des Infrastructures subsidiées, boulevard du Nord, 8 à 5000 Namur, le montant des fonds propres communaux s'élevant à 647.987,90 euros portant l'investissement total à 984.966,90 euros TVAC;

Après en avoir délibéré; A l'unanimité;

DECIDE d'arrêter comme suit le programme des travaux de la Commune de HABAY en application de la circulaire du 1^{er} août 2016 de Monsieur Paul FURLAN, Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville relative au montant dont bénéficie la Commune de Habay dans le cadre de la programmation 2017-2018 du plan d'investissement communal (FRIC):

- L'égouttage rue de la Rocaille. Champs Gillot (chaînon manquant) une partie étant à charge de la SPGE;
- La réhabilitation de l'égouttage suite endoscopie en collaboration avec la SPGE;
- Entretien de diverses voiries intérieures de Habay-la-Neuve ; rue sur la Rulles, rue des Rames et ruelle des Forgerons ;
- Entretien de diverses voiries intérieures de Habay-la-Vieille ; ruelle Centenaire/Roses, rue de la Hourdelle du Y au pont et Chemin de la Trapperie
- Entretien de diverses voiries intérieures de Houdemont ; Liaison Nantimont/rue des Ecoles et rue du Montauchamps
- Entretien de la rue du Calvaire et Chemin du Moulin, à RULLES;
- Entretien de diverses voiries intérieures de Anlier ; rue du Maou, rue de la Ré et rue des Chanvières

Pour un montant global T.V.A. comprise estimé à 984.966,90 euros.

De solliciter une subvention auprès de la DG01, Département des Infrastructures subsidiées, boulevard du Nord, 8 à 5000 Namur.

Point n°3. Répartition des dotations communales à la Zone de secours - année 2017 : communication de Mr le Gouverneur

PREND CONNAISSANCE de la circulaire du 15 décembre 2016 de Monsieur le Gouverneur de la Province de Luxembourg par laquelle il communique le tableau de répartition des dotations communales à la Zone de secours - année 2017.

Point n°4. Mise à disposition d'un bâtiment communal à l'ASBL Maison de jeunes : approbation de la convention d'occupation

Vu que l'ASBL Maison de Jeunes occupe une partie du bâtiment rue de Luxembourg 4 actuellement cadastré ou l'ayant été 1^{ère} Division – HABAY-LA-NEUVE, Section B n° 857 V depuis le 1^{er} avril 2016;

Vu qu'il y a lieu de régulariser la situation par la signature d'une convention de mise à disposition dudit bâtiment;

Après en avoir délibéré; A l'unanimité;

APPROUVE la convention ci-après:

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 2016 ;
 - en exécution de l'article L1132-3 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation ;
- Dénommée ci-après « le propriétaire »

ET

L'ASBL Maison de Jeunes représentée par Monsieur Quentin LAURENT, Directeur-coordonateur et

Monsieur Pascal LEONARD, Président, ayant son siège social à Rue du Châtelet 2 à 6720 HABAY-LA-NEUVE dénommée « le locataire » ;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet - Affectation

Le propriétaire concède au locataire, qui accepte, l'occupation d'une partie du bâtiment rue de Luxembourg 4 actuellement cadastré ou l'ayant été 1^{ère} Division – HABAY-LA-NEUVE, Section B n° 857 V.

Le locataire occupera le rez-de-chaussée, le premier étage, le garage, le jardin et les abords.

La location du premier étage pourra être revue en fonction des demandes d'occupations futures du bâtiment en accord avec l'ASBL Maison de jeunes.

Les locaux accueilleront les activités du locataire telles que reprises dans l'objet de ses statuts.

La Commune garde la maîtrise des locaux non loués à l'ASBL Maison de jeunes.

Article 2 : Loyer - Durée

La location est consentie pour une durée de dix prenant cours le (01/04/2016) premier avril deux mil seize avec tacite reconduction. La location est résolue de plein droit en cas de dissolution de l'ASBL.

Le loyer est mensuel et est fixé à 300,00 euros indexé à partir du (01/04/2016) premier avril deux mil seize.

Article 3 : Etat des lieux

Un état des lieux des bâtiments et des terrains ainsi qu'un inventaire de l'équipement mis à la disposition du locataire sera dressé 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 et 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. L'entretien du jardin et des abords et des communs est à charge de l'ASBL Maison de jeunes.

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.

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 propriétaire s'oblige au respect des lois et règlements en vigueur en matière de sécurité des personnes et des biens (contrôle et entretien des extincteurs, ascenseur, ...).

Article 5 : Cession – Sous-location

Le locataire sera 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.

La sous-location est interdite.

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. Le Règlement d'Ordre Intérieur est joint à la présente convention.

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.

Il appartiendra à l'ASBL Maison de jeunes de répartir les charges entre les futurs occupants (au moyen de décompteurs et de calorimètres). Les locaux qui doivent être mis hors gel sont également à charge de l'ASBL Maison de jeunes.

Article 8 : Assurance

Le locataire aura sous leur garde, au sens de l'article 1384 alinéa 1 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. 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.

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 du locataire 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 locataire devra assurer le tri des déchets.

Article 11 : Entrée en application

La présente location entrera en vigueur au 01/04/2016.

Article 13 : Contentieux

Tout manquement des locataires 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°5. Vente définitive d'un terrain communal à Mr Yvan MATHIEU, à HABAY-la-NEUVE

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

Vu la Circulaire du 23 février 2016 sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux de Mr Paul FURLAN, Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie;

Vu la demande de Mr Jérôme MATHIEU, demeurant rue d'Hoffschmidt 92 à 6720 HABAY-la-NEUVE tendant à pouvoir acquérir un terrain communal cadastré 1ère Division - Section B 613/A d'une contenance cadastrale de 63ca sis à côté de sa propriété;

Vu sa délibération du 21 septembre 2016 décidant du principe de la vente de gré à gré, au prix de l'estimation effectuée par Maître BAUDRUX, Notaire à HABAY, à Mr Jérôme MATHIEU, demeurant rue d'Hoffschmidt 92 à 6720 HABAY-la-NEUVE d'un terrain communal sis à HABAY-LA-NEUVE cadastré 1ère Division - Section B n°613A d'une contenance de 63ca ;

Vu l'enquête commodo et incommodo qui s'est tenue du 6 octobre 2016 au 21 novembre 2016;

Vu que cette enquête n'a donné lieu à aucune réclamation;

Après en avoir délibéré; A l'unanimité;

DECIDE de la vente définitive de gré à gré à Mr Jérôme MATHIEU, demeurant rue d'Hoffschmidt 92 à 6720 HABAY-la-NEUVE d'un terrain communal sis à HABAY-LA-NEUVE cadastré 1ère Division - Section B n°613A d'une contenance de 63ca, au prix de l'estimation effectuée par Maître BAUDRUX, Notaire à HABAY le 25 avril 2016, soit au prix de 2000,euros outre les frais à charge de l'acquéreur;

APPROUVE le projet d'acte de vente établi par l'étude des notaires BECHET & SCHMIT, notaires à ETALLE.

Point n°6. Avance de fonds à l'ASBL Le Pachis - convention de financement : approbation

Considérant que l'ASBL Le Pachis a entrepris des travaux de rénovation des vestiaires de la piscine et des salles de l'étage;

Considérant que l'ASBL ne dispose pas des liquidités suffisantes pour pouvoir assumer le coût des travaux dans l'attente du versement des subsides auprès d'Infrasports;

Considérant que l'ASBL a sollicité une aide financière auprès de la Commune au titre d'avance de fonds;

Après en avoir délibéré; A l'unanimité;

APPROUVE la convention ci-après:

Entre :

D'une part :

La Commune de Habay, représentée par Madame Isabelle PONCELET, Bourgmestre, domiciliée à 6723 NANTIMONT (Commune de Habay), rue des Aunés vingt-sept (27) et Madame Florence BRADFER, Directrice générale, domiciliée à 6724 HOUEMONT (Commune de Habay), rue des Ecoles quarante-sept(47)
Agissant en cette qualité, dûment autorisés en vertu d'une décision du Conseil communal datant du 21 septembre 2016.

Et d'autre part :

L'association sans but lucratif « LE PACHIS », ayant son siège social à 6720 Habay-la-Neuve, constituée suivant acte sous seing privé dont les statuts ont été publiés au Moniteur belge le vingt-quatre novembre mil neuf cents quatre-vingt-trois (24/11/1983), inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 424.780.420, représentée par Monsieur Philippe COTON, président et Madame Martine SIMON, secrétaire, se déclarant habilités pour ce faire en vertu des statuts et des publications légales. Se portant fort pour autant que de besoin.

Objet de la convention

L'association sans but lucratif « LE PACHIS », par l'entremise de ses représentants, déclare être redevable envers la commune de Habay de la somme de quatre cent vingt-cinq mil euros (425.000,00 euros) au titre d'avance de fonds dans l'attente du versement du subside alloué pour les travaux de rénovation des vestiaires de la piscine et des salles de l'étage.

Mise à disposition des fonds

Les fonds seront mis à disposition après approbation de la modification budgétaire par l'autorité de tutelle au fur et à mesure de la présentation au Collège communal des états d'avancement dûment approuvés par l'auteur de projet et le Conseil d'administration de l'ASBL LE PACHIS et des factures originales y afférentes.

Modalités de la convention

Cette participation sera exclusivement destinée à l'avance de fonds de l'ASBL « LE PACHIS » dans l'attente du versement du subside alloué pour les travaux de rénovation des vestiaires de la piscine et des salles de l'étage.

L'ASBL « LE PACHIS » sera tenue de demander le versement des subsides à INFRASPORTS en fonction des états d'avancement.

Cette avance sera remboursée au fur et à mesure de la réception des parts de subsides octroyées par INFRASPORT.

Les fonds seront reversés sur le compte numéro BE02 0910 0050 5540 de l'Administration communale de Habay.

Il ne produira pas d'intérêts jusqu'à son terme.

Etabli en trois exemplaires à Habay, le.

« Bon pour la somme de quatre cent vingt-cinq mil (425.000,00 €) »

Point n°7.

Recrutement d'un(e) employé(e) d'administration pour le service des finances : précision au niveau de la composition de la Commission de sélection

- 1. de marquer son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'ASBL Parc naturel de la Haute-Sûre et de la Forêt d'ANLIER qui se tiendra le 1er février 2017, à MARTELANGE, tels qu'ils sont repris dans la convocation, et sur les propositions de décisions y afférentes;**
- 2. de charger les délégués désignés pour représenter la Commune de rapporter la présente délibération telle quelle à l'assemblée générale ordinaire de l'ASBL ;**
- 3. de charger le Collège Communal de veiller à l'exécution de la présente délibération et de transmettre une copie conforme de celle-ci au siège social de l'A.S.B.L..**
