CONSEIL COMMUNAL DU LUNDI 4 MAI 2015

Présents: **BELTRAN Fabien, Bourgmestre, Président**
MARCK Christophe, DOMBARD André, JUPRELLE Isabelle, VOSS Denise, Echevin(e)s
GIOVANNINI Ivana, Présidente du CPAS (avec voix consultative)
VENDY Etienne, DEGEE Arthur, LAROSE Jean-Pierre, DENOOZ Jean-Marie, SOOLS Nicolas, NORI Eric, DEGLIN Joëlle, LAINERI Ricardo, MARTIN Guy, BALTUS Olivier, ~~SPIROUX Pierre~~, ~~GONZALEZ SANZ Ana~~, ~~SABRI Fatine~~, ~~PIRARD Claire~~, Conseillers(ères)
FOURNY Bernard, Directeur général, Secrétaire

Monsieur le Président ouvre la séance à 20h05.

Monsieur le Président propose ensuite à l'Assemblée l'ajout de l'examen d'un point complémentaire concernant une convention à conclure avec le CRAC en vue du remboursement de précompte immobilier à Belgacom, à la fin de la séance publique, soit :

23. Contentieux SA Belgacom- SA Connectimmo/SPF Finances - Convention avec le CRAC

Le Conseil marque son accord unanime (15 voix pour sur 15 membres présents) sur l'ordre du jour ainsi proposé.

SEANCE PUBLIQUE

1- COMMUNICATIONS

Le Conseil communal,

PREND ACTE des communications suivantes :

- Courriel 267554 du 19 mars 2015 de " PourEVA " relatif au vote électronique ;
- Courrier 267970 du 31 mars 2015 d'IMIO nous conviant à son Assemblée générale ordinaire du jeudi 4 juin 2015 ;
- Envoi recommandé 268233 du 3 avril 2015 de la SWDE nous invitant à son Assemblée générale ordinaire du mardi 26 mai 2015 ;
- Courrier 268624 du 15 avril 2015 du CECP nous invitant à son Assemblée générale du mardi 28 avril 2015 ;
- Courriel 268729 du 20 avril 2015 d'IMIO précisant l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire du jeudi 4 juin 2015 ;
- Courriel 268798 du 21 avril 2015 de la SPI nous informant que ses Assemblées

générales ordinaire et extraordinaire se tiendront le lundi 22 juin 2015 ;

- Arrêté 268912 du 20 avril 2015 de Monsieur le Ministre wallon des Pouvoirs locaux approuvant la taxe sur les secondes résidences pour les exercices 2015 à 2018 et la taxe sur les centimes additionnels à la taxe régionale sur les pylônes et mâts de diffusion pour GSM pour l'exercice 2015.

2- PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 23 MARS 2015

Le Conseil communal,

Considérant le procès-verbal de la séance du 23 mars 2015, tel que présenté par Monsieur le Directeur général ;

Considérant qu'aucun membre n'a de remarque ni d'observation à formuler sur la rédaction dudit procès-verbal ;

DECIDE, par 15 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention, le nombre de votants étant de 15, d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 23 mars 2015 tel que présenté par Monsieur le Directeur général.

3- MOTION DE SOUTIEN DU PROJET DU TRAM À LIÈGE

Le Conseil communal,

Vu la décision du Gouvernement wallon de construire une ligne de tram à LIÈGE, qui doit contribuer à doter la Métropole d'un réseau de transport public structurant nécessaire à la poursuite de son développement ;

Attendu que le choix du tracé s'inscrit dans la stratégie adoptée par la Ville de LIÈGE au travers son Projet de Ville, qu'il constitue un axe majeur de développement le long duquel se situent des investissements privés et publics majeurs, dont plusieurs sont déjà réalisés ;

Attendu que cette première ligne doit à terme être prolongée pour relier les communes de SERAING et HERSTAl, qu'en outre, des études sont en cours pour développer ultérieurement une seconde ligne perpendiculaire à la première, que notre Commune est spécialement concernée par cette dernière ;

Considérant que le tram constitue dès lors un vecteur structurant de transport et un élément structurant de développement territorial urbain et d'activités socio-économiques, et qu'il est donc un atout majeur pour le développement social, économique et touristique de LIÈGE et de sa région ;

Considérant l'avis rendu par Eurostat ce 19 mars 2015 quant au mode de financement du tram à LIÈGE ;

Considérant que cet avis compromet la poursuite du développement indispensable du transport public à LIÈGE, le TEC Liège Verviers représentant 48% de l'ensemble des voyageurs déplacés en WALLONIE et que l'agglomération urbaine de LIÈGE représente à elle seule un tiers des usagers du transport public wallon ;

Considérant que cet avis diverge de celui rendu préalablement par l'Institut des comptes nationaux, qu'il appartient donc aux différentes autorités du Pays d'entamer des discussions avec Eurostat afin de comprendre les motivations qui fondent la position de cette dernière ;

Considérant les moyens humains et financiers mobilisés et déjà engagés pour ce projet depuis le mois d'avril 2011 ;

Considérant la saturation des lignes urbaines liégeoises de transport public (notamment les lignes de bus 1 et 4), les besoins urgents de la Ville en termes de mobilité et l'annonce faite par la SRWT et la Ville de LIÈGE, le 20 juin 2014, selon laquelle il n'y avait « pas de possibilité d'augmenter l'offre actuelle en misant uniquement sur les bus » et qu' « en plein cœur historique de LIÈGE, il est impossible d'étendre les espaces réservés aux gares de bus » ;

Considérant l'intérêt vital du tram pour la Ville de LIÈGE, si l'on entend tant la SRWT que la Ville dans leur présentation du 20 juin 2014 : « sans nouveaux outils de mobilité, il y aura une asphyxie des déplacements dans l'agglomération liégeoise et donc un développement freiné » et que « seul un tramway est susceptible de répondre aux besoins de l'agglomération liégeoise, en termes de transport public. » ;

Considérant qu'un transport public performant reliant les quartiers et les grands équipements de la Ville de LIÈGE constitue un enjeu social pour beaucoup de citoyens ;

Considérant que cette décision réduit l'offre de service public à LIÈGE ;

Considérant qu'il y a lieu de soutenir la motion adoptée le 23 mars 2015 par le Conseil communal de la Ville de LIÈGE ;

Sur la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

DECIDE, par 13 voix pour, 0 voix contre et 2 abstentions (Messieurs LAROSE et BALTUS), de réaffirmer la nécessité pour la Ville de LIÈGE de disposer d'un tram, d'inviter les Gouvernements fédéral et wallon à prendre rapidement tous les contacts utiles et nécessaires en vue d'entamer des discussions avec Eurostat et demande au Gouvernement wallon d'explorer toutes les pistes alternatives permettant le maintien de cet investissement à Liège.

4- MOTION DE SOUTIEN AUX INSTALLATIONS MILITAIRES SUR LE TERRITOIRE DE LA PROVINCE DE LIÈGE

Le Conseil communal,

Vu le courriel 267834 du 25 mars 2015 de la Province de LIÈGE contenant un projet de motion à soumettre à notre assemblée ;

Considérant que lors de la dernière restructuration des Forces Armées belges, la Province de LIÈGE avait payé un lourd tribut notamment si l'on tient compte des fermetures des sites militaires de BIERSET, d'ANS et de SAIVE ;

Considérant que les conséquences furent importantes à bien des niveaux puisque près de 2.000 militaires durent quitter la région liégeoise ;

Considérant qu'à la veille d'une nouvelle réduction des effectifs qui s'annonce particulièrement dure, aux dires de certains, le Conseil communal de TROOZ souhaite exprimer, par le biais de cette motion, ses vives inquiétudes quant au sort réservé aux unités militaires encore stationnées sur le territoire provincial et plus particulièrement en ce qui concerne le 12e/13e de Ligne de SPA, dernière unité de combat située en province de LIÈGE ;

Considérant que, pour rappel, ce bataillon d'infanterie légère est fort de plus de 500 hommes et femmes, que constituée de jeunes soldats enthousiastes et motivés, cette unité a récemment été rééquipée en matériel performant et moderne ;

Considérant par ailleurs que cette unité est remarquablement intégrée dans sa région, qu'ainsi 80% de son personnel provient de la Province de LIÈGE ;

Considérant qu'incontestablement elle joue un rôle socio-économique important dans sa ville de garnison et dans les communes limitrophes dont elle constitue l'entreprise la plus importante, qu'une étude menée par l'Université de LIÈGE signale d'ailleurs qu'elle y génère près de 120 emplois indirects ;

Considérant qu'en raison de son emplacement géographique idéal et de l'excellent esprit qui l'anime, ce bataillon est considéré comme l'une des unités les plus performantes de l'Armée Belge en termes de fidélisation de son personnel, que de plus le brassage social qui y règne constitue un facteur encourageant dans ce que l'on appelle aujourd'hui le « vivre ensemble » ;

Considérant que son intervention récente, à la fois rapide et efficace, lors de la protection d'installations à LIÈGE, HUY et VERVIERS démontre à suffisance que ce type d'unité a pleinement sa place au sein de la Province de LIÈGE, que la nouvelle répartition géographique des unités de combat devrait tenir compte de ces éléments objectifs ;

Considérant enfin qu'il convient de s'interroger sur une armée où les unités opérationnelles constituent une minorité des effectifs et où les ensembles administratifs sont nombreux ;

Considérant qu'indéniablement d'autres pistes d'économies sont envisageables, et peut-être souhaitables, avant de sacrifier le cœur même de ce qui fait nos Forces Armées ;

Sur la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

SUGGERE, par 14 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention (Monsieur BALTUS) aux autorités fédérales que tout soit mis en œuvre pour maintenir les différents sites militaires qui sont encore localisés en province de LIÈGE ainsi que leurs effectifs : le bataillon du 4e génie à AMAY, l'arsenal de ROCOURT, l'Institut royal militaire d'Éducation physique d'EUPEN, le camp d'ELSENBORN et le Commandement militaire de Saint-Laurent sans oublier le bataillon du 12e/13e de Ligne à SPA. La présente motion sera remise au Premier Ministre Charles MICHEL, au Vice-Premier Ministre Didier REYNDERS, au Ministre de la Défense Steven VANDEPUT, au Ministre du Budget Hervé JAMAR et au Ministre des Pensions Daniel BACQUELAINE ainsi qu'aux Députés fédéraux de la Province de LIÈGE pour témoigner de la volonté du Conseil communal de TROOZ de sauvegarder les unités militaires existantes sur le territoire provincial et espère que les remarques formulées seront entendues.

5- RECONDUCTION DU BAIL DE CHASSE DANS LES BOIS DE COLONHEID (BANNEUX-FRAIPONT) - ACCORD DE PRINCIPE SUR LE CAHIER DES CHARGES DU DÉPARTEMENT DE LA NATURE ET DES FORÊTS DU SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

Le Conseil communal,

Considérant la délibération du Collège communal du 25 juin 2003 désignant l'adjudicataire du marché relatif à la location de chasse au lieu-dit "Trou Renard" dans les bois de Colonheid (BANNEUX-FRAIPONT) ;

Considérant que le bail a été conclu pour une durée de 12 ans et se termine le 30 juin 2015 ;

Considérant que Madame KELEMAN, locataire actuelle, souhaite reconduire son bail de chasse ;

Considérant les bonnes relations entretenues par le Département de la Nature et des Forêts et l'Administration communale avec la locataire et l'absence de constatation d'infraction ou manquement dans le chef de celle-ci ;

Considérant le courrier 264633 du Département de la Nature et des Forêts du Service public de WALLONIE du 16 janvier 2015 proposant la reconduction de gré à gré du bail de chasse avec révision du revenu locatif (passant d'un montant de 15,00 €/ha indexé à un montant situé entre 25,00 et 40,00 €/ha) suivant les conditions inscrites dans le cahier des charges pour une période de 12 ans prenant cours le 1er juillet 2015 pour se terminer le 30 juin 2027 ;

Vu l'avis favorable écrit et motivé, émis en date du 10 avril 2015 sous la référence LEG0075 par Monsieur le Directeur financier : " *la DNF propose de reconduire, de gré à gré, avec l'actuelle titulaire, le bail de la chasse dans les Bois de Colonheid. Le prix de la location serait majoré conformément à l'évolution intervenue en la matière ces dernières années. Compte-tenu, de plus, des bonnes relations entretenues par la DNF avec l'actuelle titulaire du droit de chasse, l'avis délivré sur le cahier des charges proposé est favorable.* " ;

Sur la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

DECIDE, par 15 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention, le nombre de votants étant de 15, de marquer son accord sur la reconduction de gré à gré à Madame Nathalie KELEMAN, Rue Havegnée 493 à 4870 TROOZ du bail de chasse dans les Bois de Colonheid (BANNEUX - FRAIPONT) suivant les conditions établies parle cahier des charges transmis par le Département de la Nature et des Forêts du Service public de WALLONIE en date du 16 janvier 2015 sous la référence 264633 :

Ville d'Arlon

Communes de Sprimont et de Trooz

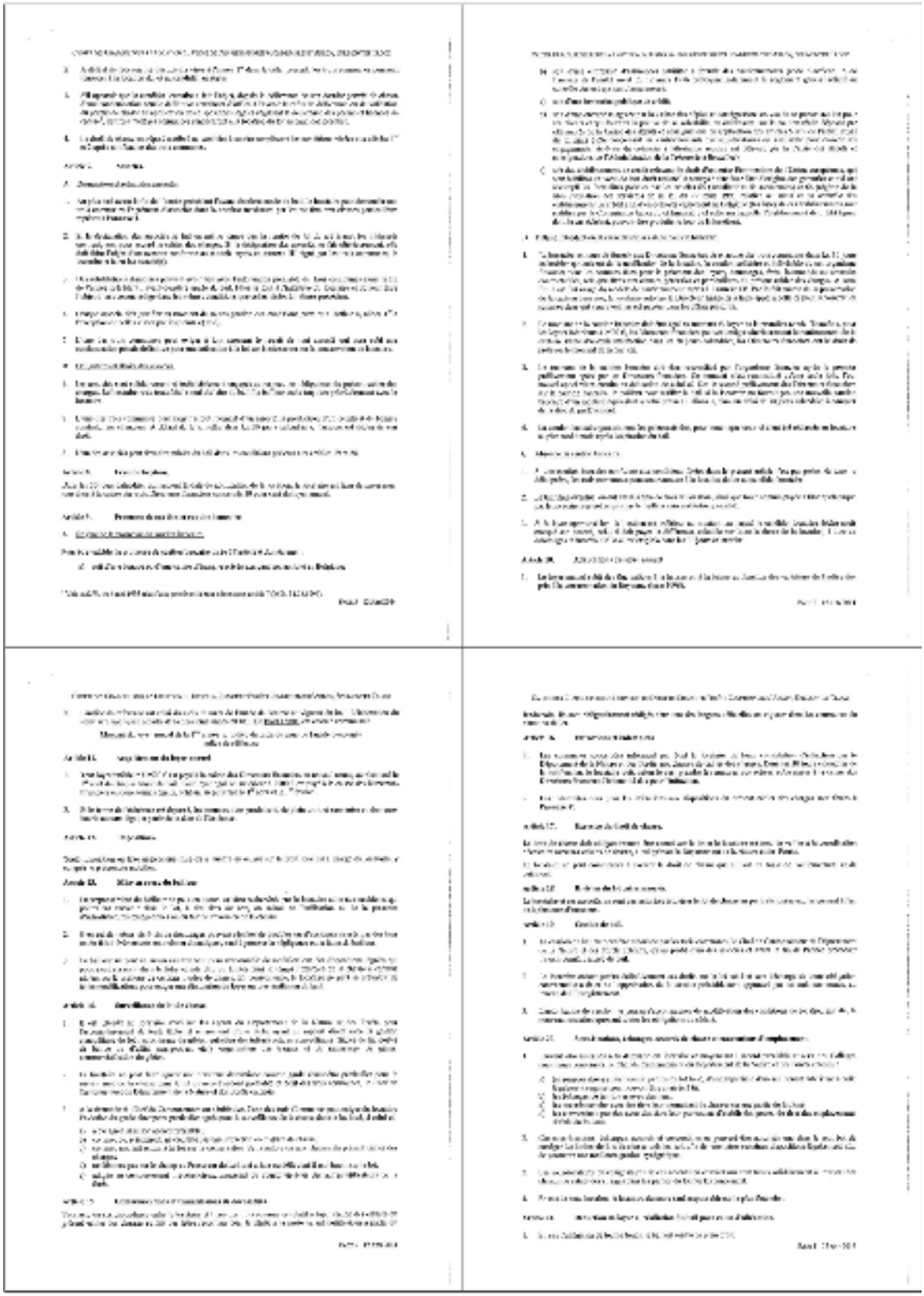
version coordonnée du ……. 2015

Cahier des Charges pour la Location du Droit de Chasse en Forêt communale

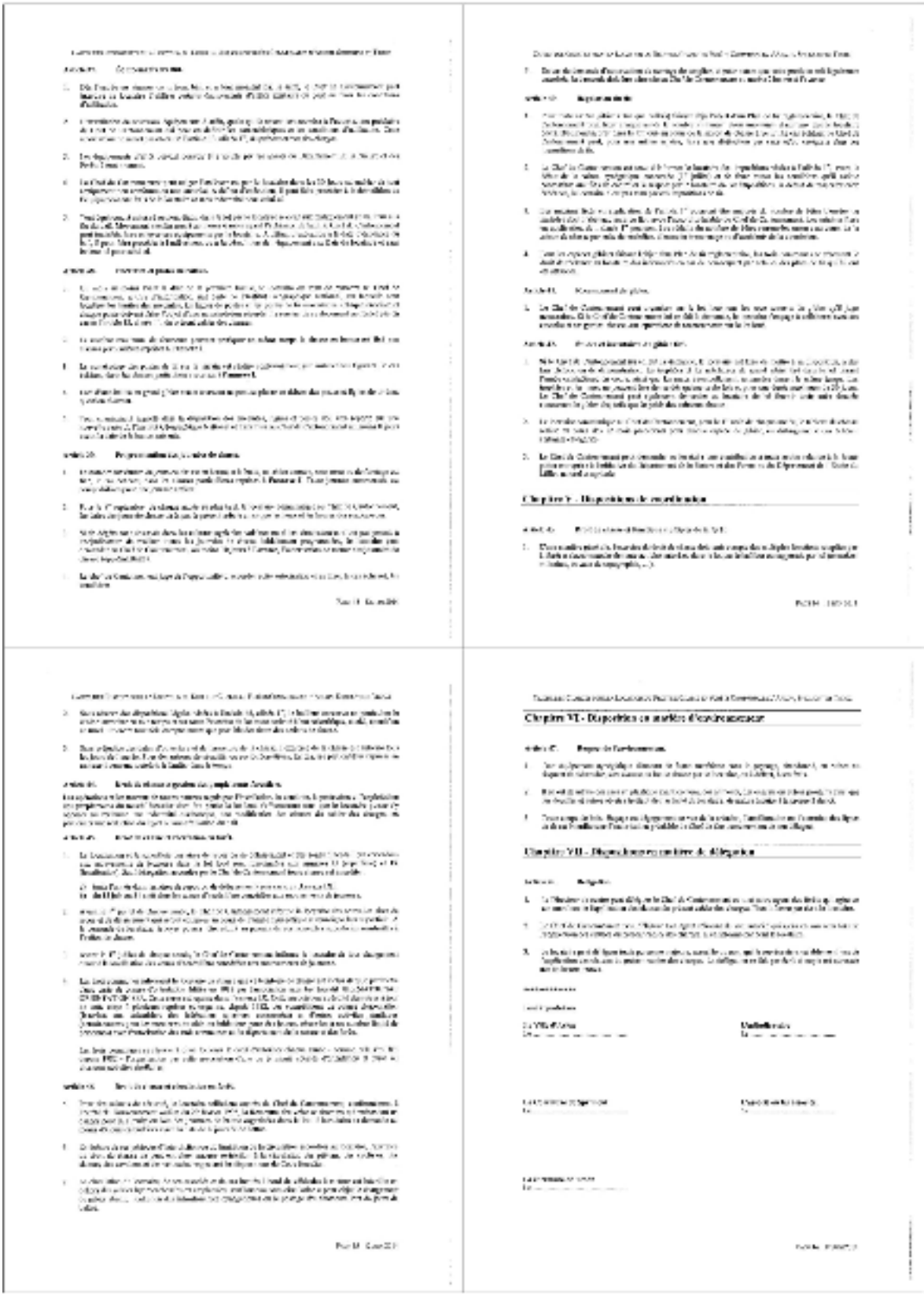
TABLE DES MATIERES

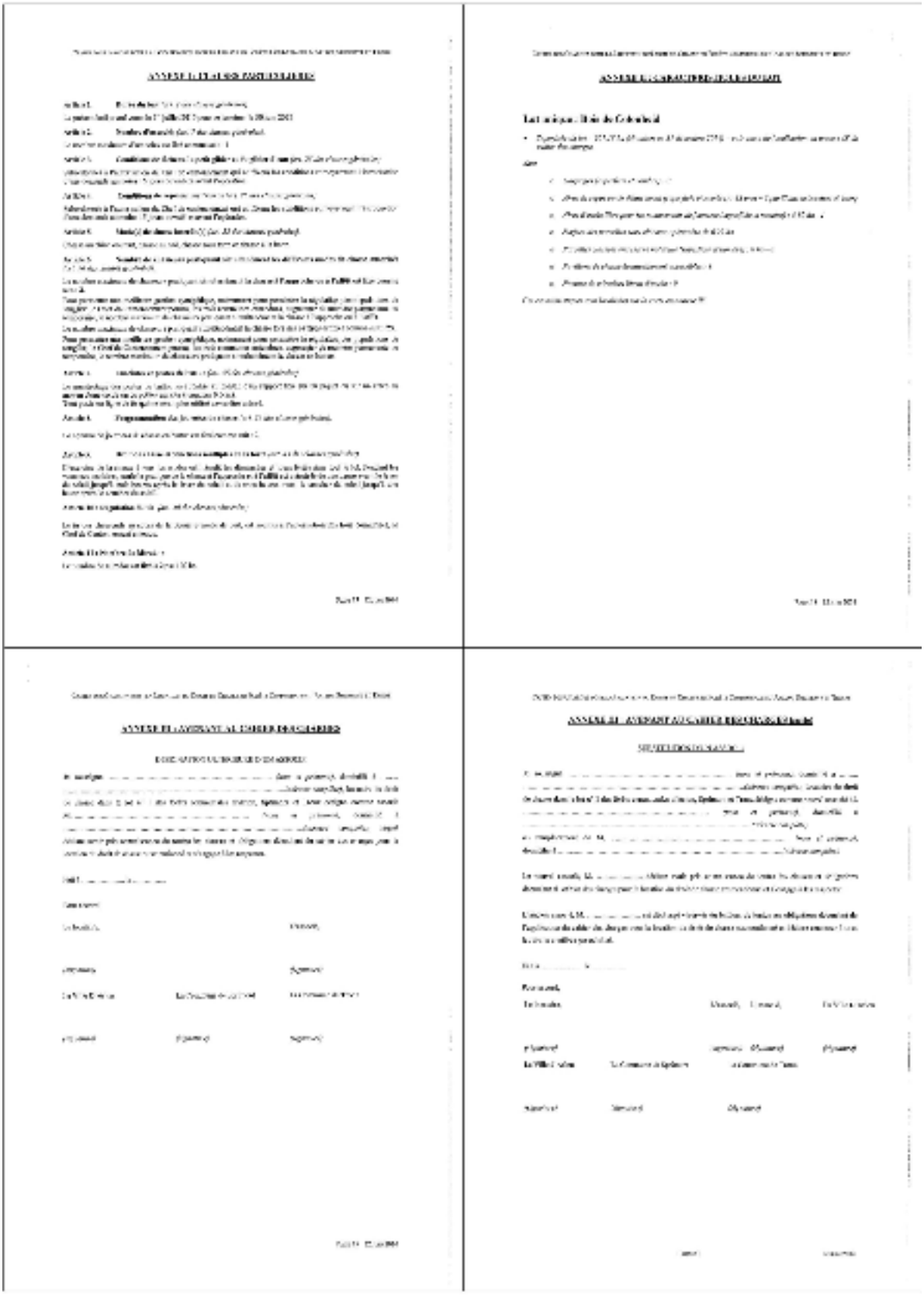
Chapitre I. - Dispositions générales

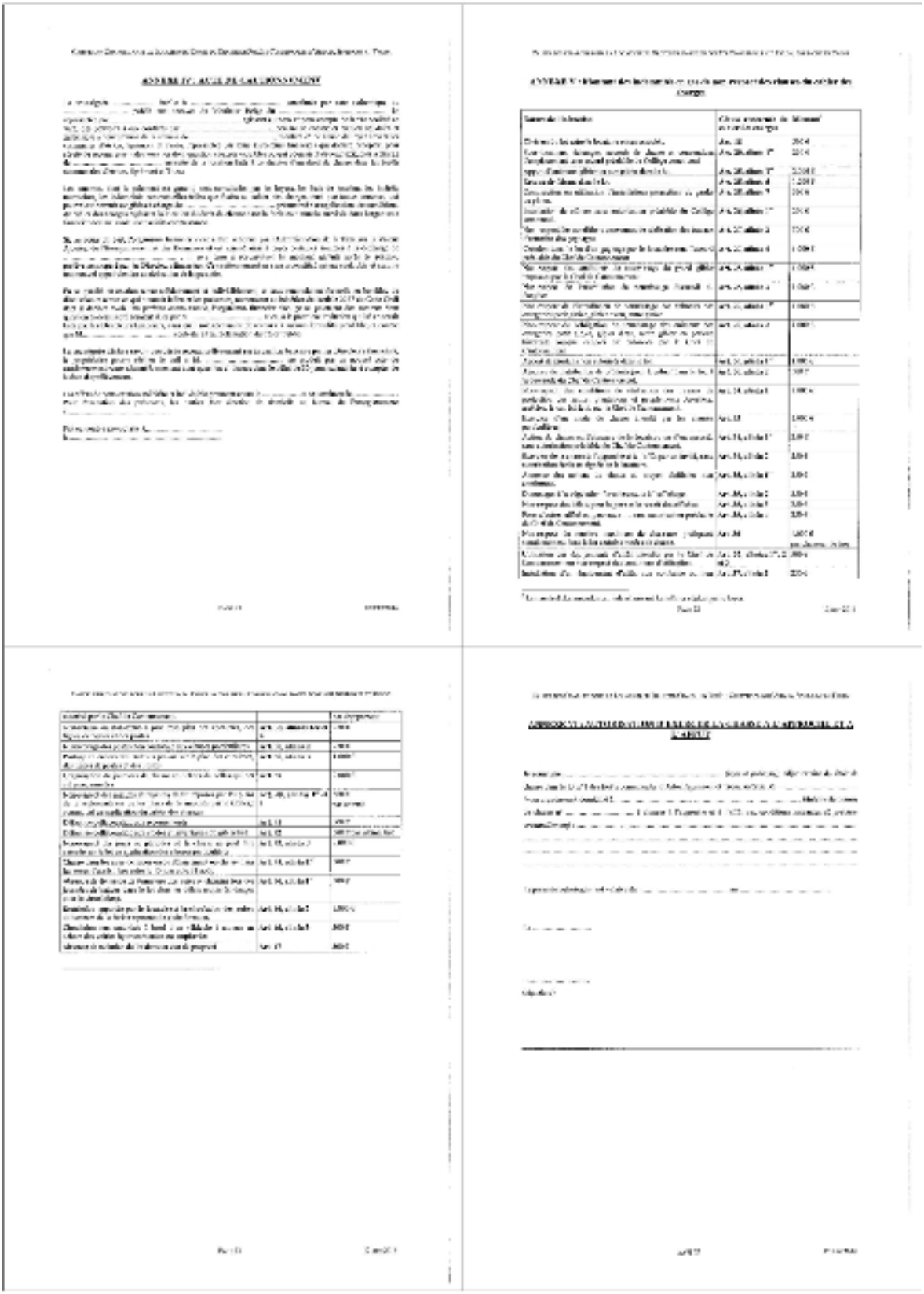
Chapitre II - Dispositions administratives



Chapitre III - Dispositions transitoires



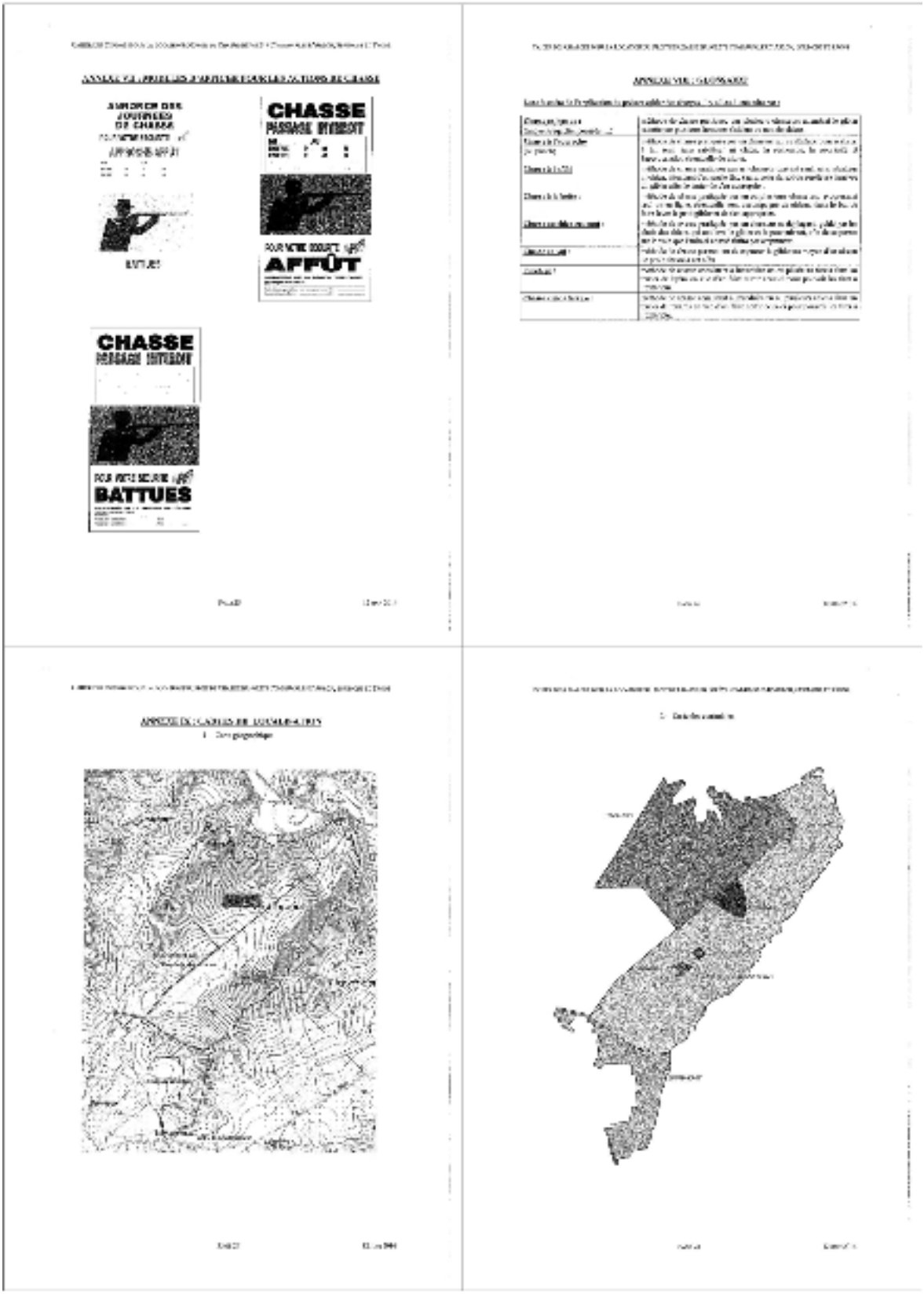


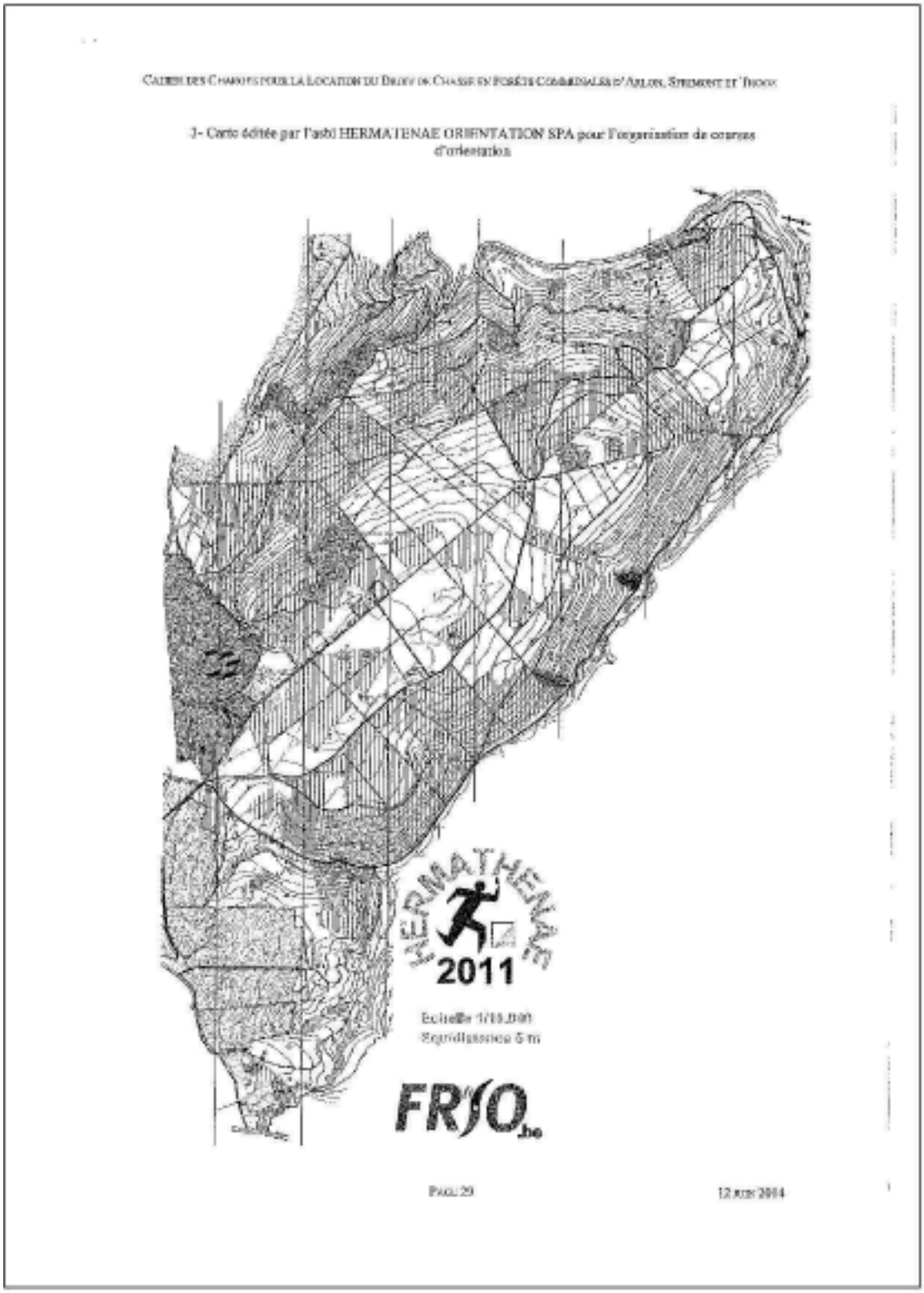


ANNEXE IV : ACTE DE CAUTIONNEMENT

ANNEXE V : Échéancier des loyers et charges et des clauses de révision des loyers et des charges

Nature des échéances	Clauses relatives de révision et de révision des loyers	
[illegible]	Art. [illegible]	[illegible]
[illegible]	Art. [illegible]	[illegible]
[illegible]	Art. [illegible]	[illegible]





6- GARE DE TROOZ - 1ER MARS 2015 - BAIL BPOST

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en particulier

l'article L1222-1 ;

Vu la Loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux, reprise dans le Code Civil au Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section IIbis, tel que modifiée à ce jour ;

Vu le projet d'aménagement de la gare de TROOZ ;

Vu notre délibération du 26 mars 2012 approuvant le mode de passation et les conditions du marché public « Aménagement de la gare de TROOZ » ;

Vu les modifications du Cahier Spécial des Charges dudit marché, suite aux remarques du Service Public de WALLONIE (SPW) – Département des ressources humaines et du patrimoine des pouvoirs locaux – Direction du patrimoine et des marchés publics des pouvoirs locaux, et approuvées lors de la présente séance ;

Considérant que le contrat de gestion entre l'Etat et Bpost impose le maintien d'un bureau par Commune ;

Considérant que Bpost souhaite modifier son lieu d'implantation et s'est déclaré intéressé par la location d'une partie de l'ancienne Gare de TROOZ rénovée ;

Vu l'importance de conserver un service postal public à disposition des citoyens et accessible facilement par tout type de moyen de transport ;

Considérant qu'une partie du bâtiment rénové de l'ancienne Gare de TROOZ a été réservé à Bpost ;

Considérant notre délibération du 4 juin 2012 arrêtant le projet de convention de bail avec Bpost ;

Considérant que ladite convention est devenue caduque en raison du retard de mise à disposition des locaux ;

Considérant que la mise à disposition du bâtiment (partie bpost) a eu lieu le 1er mars 2015 ;

Considérant dès lors qu'il convient d'arrêter les modalités du bail à conclure ;

Vu le courriel 267230 du 13 mars 2015 de Bpost contenant le projet de convention de bail ;

Considérant que le projet de convention de bail respecte les prescrits légaux en matière de baux commerciaux et que le montant correspond aux standards communiqués par la SPI pour servir de référence ;

Considérant l'avis favorable, écrit et motivé, émis en date du 10 avril 2015 par Monsieur le Directeur financier de la Commune sous la référence LEG0074 : " *Les termes du bail et le montant de la location, tels que proposés, sont conformes aux dispositions légales en la matière et aux prix en vigueur actuellement sur le marché pour ce type de locaux. L'avis délivré est favorable.* " ;

Sur la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

DECIDE, par 15 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention, le nombre de votants étant de 15, de marquer son accord sur le projet de convention de bail avec Bpost ci-dessous :

CONTRAT DE BAIL A BPOST

ENTRE : La Commune de Trooz, dont le siège social est établi à 4870 Trooz, rue de l'Église 22, inscrite auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0216.894.733 ;

Représentée dans le cadre du présent contrat par Monsieur Faisan Bertran, en sa qualité de Bourgmestre, et par Monsieur Bernard Fourny, en sa qualité de Secrétaire Communal ;

Ci-après dénommée « le Bailleur » ;

ET : La société anonyme de droit public bpost, dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, Centre Monnaie, inscrite auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0214.596.464 ;

Valablement représentée dans le cadre du présent contrat par Monsieur Yves Hanet, en sa qualité de Director Service Operations, et par Monsieur Arnaud Prémonsé, en sa qualité de Business Controller ;

Ci-après dénommée « le Locataire ».

IL EST CONVENU DE CONCLURE UN CONTRAT DE BAIL SELON LES CONDITIONS, MODALITES ET DISPOSITIONS REPRISES DANS LES CONDITIONS PARTICULIERES ET GENERALES REPRISES CI-APRES :

F-OP-C-01v2

CHAPITRE I – CONDITIONS PARTICULIERES

1. ESPACES LOUES *(voir article 1 des conditions générales)*

- Les unités au rez-de-chaussée du bâtiment connu sous le nom d'ancienne gare de Trooz et situées à 4870 Trooz, place du Onze Novembre 2, d'une superficie de 66 m² et composées d'une salle publique, d'un back-office, d'un local sécurisé, d'un local technique et d'un W.C. ;

  tel qu'indiqué sur le plan repris à l'Annexe 2.

2. STATUT REEL / COPROPRIETE *(voir article 1.3 des conditions générales)*

Pas d'application.

3. DESTINATION *(voir article 2 des conditions générales)*

Les Espaces Loués sont destinés à l'exploitation d'un bureau de Poste.

4. DUREE *(voir article 3 des conditions générales)*

9 (neuf) années consécutives, qui débuteront le 1er mars 2015 pour se terminer automatiquement après l'écoulement de la neuvième année, à minuit.

Le Locataire a néanmoins le droit de mettre fin à tout moment au présent contrat de bail, moyennant la signification d'une période de préavis de 6 (six) mois par lettre recommandée, adressée au Bailleur.

À l'issue de la neuvième année, le bail sera renouvelé aux mêmes conditions, à l'exception de la durée, qui sera alors d'un an.

5. LOYER *(voir article 4 des conditions générales)*

Le loyer annuel de base s'élève à 6.240,00 EUR (six mille deux cent quarante euros).

Le loyer est payable pour la première fois le 1er mars 2015.

Sauf nouvelles instructions de la part du Bailleur, ce loyer devra être payé par virement sur le compte numéro BE14 0010 0048 1983, au nom de l'Administration Communale de Trooz.

6. CHARGES COMMUNES *(voir article 1.3 des conditions générales)*

Pas d'application.

7. TRAVAUX DE TRANSFORMATION ET/OU D'AMENAGEMENT *(voir article 9 des conditions générales)*

Sans préjudice des dispositions de l'article 9.2. des conditions générales, le Bailleur autorise expressément par la présente le Locataire à exécuter les travaux suivants au profit du service que le Locataire produira dans les Espaces Loués, tels que repris en Annexe 9.

F/W-F-DC-bLP-19-7

En outre, le Bailleur s'engage d'ores et déjà expressément à exécuter ou faire exécuter les travaux suivants qui ne touchent à la structure ou pas dans les Espaces Loués, à ses frais, risques et périls exclusifs, tels que repris en Annexe 10.

Le Bailleur a remis au Locataire une copie du dossier d'intervention ultérieure.

8. ENTRETIEN ET REPARATIONS *(voir article 10 des conditions générales)*

L'indemnité visée à l'article 10, alinéa 4 (i) des conditions générales, due par le Bailleur au Locataire en cas de travaux à exécuter par le Bailleur dont la durée dépasse 40 jours, s'élève à 30,00 EUR (vingt euros) par jour.

L'indemnité visée à l'article 10, alinéa 4 (ii) des conditions générales, due par le Bailleur au Locataire en cas de travaux à exécuter par le Bailleur dont l'exécution entrave l'activité opérationnelle du Locataire, s'élève à 200,00 EUR (deux cents euros) par jour.

9. CHARGES SUR LE SOL

Pas d'application.

10. URBANISME - ENVIRONNEMENT

Pas d'application.

11. GARANTIE

Les parties ont expressément convenu que le Preneur n'est pas tenu à délivrer aucune garantie.

12. SOUS-LOCATION ET CESSION DU BAIL

Pas d'application.

13. ELECTION DE DOMICILE DU BAILLEUR *(voir article 23 des conditions générales)*

Administration Communale de Trooz
Rue de l'Église 22
4870 Trooz.

14. CONDITION(S) SUSPENSIVE(S)

Pas d'application.

15. ANNEXES – A COMPLETER ET A BARRER SI PAS D'APPLICATION

La présente convention comporte 3 annexes qui font partie intégrante de la présente convention :

Annexe 1 : **a.** *Statuts du Bailleur*
b. *Procuration sous seing privé*
c.
Annexe 2 : Plans
Annexe 2bis : *Certificat d'urbanisme n°1*
Annexe 3 : *Acte de base et règlement de copropriété*

F/W-F-DC-bLP-19-7

Annexe 4 : *Certificats – Attestations*
Annexe 5 : *Attestation de conformité cuves à mazout*
Annexe 7 : *Étude d'orientation*
Annexe 7bis : *Certificat de contrôle du*
Annexe 7ter : *Étude de caractérisation*
Annexe 7quater : *Projet d'assainissement*
Annexe 7quinquies : *Évaluation finale des actes et travaux d'assainissement statiques*
Annexe 8 : *Certificat PEB / rapport intermédiaire du conseiller PEB*
Annexe 9 : *Énumération des travaux incombant à la structure des Espaces Loués, par le Locataire, à ses frais et propres risques*
Annexe 10 : *Énumération des travaux touchant à la structure ou pas par le Bailleur dans les Espaces Loués, à ses frais et propres risques*
Annexe 11 : *Énumération des travaux touchant à la structure ou pas par le Bailleur dans les Espaces Loués, aux frais du Locataire*
Annexe 12 : *Conditions spécifiques Exécution travaux structurels*

16. MODIFICATIONS APPORTEES AUX CONDITIONS GENERALES

16.1. *Les parties conviennent expressément que les modifications suivantes sont apportées aux conditions générales de la convention énoncées au chapitre II ci-après. Ces modifications primeront :*

- *L'article 1.2., alinéas 1 et 2 sont modifiés comme suit :*

  Les Espaces Loués sont équipés de leur propre système d'alimentation en eau et en électricité.

  Les frais de consommation ainsi que les abonnements à la distribution d'eau, d'électricité, de téléphone, etc. relatifs aux Espaces Loués, seront payés directement par le Locataire aux compagnies procédant aux approvisionnements.

16.2. *Les parties conviennent expressément que les dispositions suivantes des conditions générales de la convention ne sont pas applicables :*

- *article 1.3. ;*
- *article 2. 4ème alinéa ;*
- *article 7.1. ;*
- *article 7.2. 4ème alinéa ;*
- *article 8. 6ème alinéa.*

F/W-F-DC-bLP-19-7

11. NOTIFICATIONS ET PERSONNES DE CONTACT

Les notifications dans le cadre de la présente convention se font à l'adresse suivante :

Notifications au Locataire :

Ipsaal
Real Estate
Centre Monnaie
1000 Bruxelles

Notifications au Bailleur :

Administration Communale de Tisoz
Rue de l'Eglise 20
4690 Tisoz

Pour l'exécution de la présente convention, les personnes de contact sont les suivantes :

Personnes de contact du Locataire :

Ipsaal
Real Estate
Mr. Laurent Respen
Centre Monnaie
1000 Bruxelles
T. : 02/275 88 54
G. : 0499/530 072
Mr. : laurent.respen@ipsaal.be

Personnes de contact du Bailleur :

Administration Communale de Tisoz
Rue de l'Eglise 20
4690 Tisoz
Monsieur Damien Toppets
T. : 04/269 86 68

Les modifications aux données reprises ci-dessus ne seront opérées qu'après avoir été notifiées par courrier recommandé à l'autre partie.

RW-F-DC-sLP-v9-7

CHAPITRE II – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – OBJET

1.1. Le Bailleur donne en location les biens immeubles au point 1 des conditions particulières (désignés ci-après "les Espaces Loués") au Locataire qui accepte sous réserve de la réalisation de travaux conditionnés, suspendus(s) et/ou(s) au point 1b des conditions particulières et conformément aux conditions aux modalités et aux dispositions énoncées ci-après.

1.2. Le Bailleur déclare n'avoir consenti aucune servitude, droit de passage, ... sur les Espaces Loués et ne pas avoir connaissance de telles servitudes.

Le Bailleur accorde au Locataire, aux préposés et mêmes ses droit de passage sur toute l'infrastructure nécessaire et les autres infrastructures nécessaires du parc (Entreprises ou) les Espaces Loués sont situés, via toutes principale, les halls, les escaliers, les ascenseurs et les couloirs qui relèvent aux Espaces Loués.

1.3. Le Bailleur déclare et le Locataire déclare savoir que les Espaces Loués font partie du parc (Entreprises ou) de la copropriété comme spécifié au point 2 des conditions particulières.

ARTICLE 2 – DESTINATION

Les Espaces Loués seront affectés, par le Locataire, à l'usage déterminé au point 3 des conditions particulières.

Le Bailleur déclare que les Espaces Loués peuvent être utilisés pour la destination mentionnée au point 3 des conditions particulières. Le Bailleur déclare également qu'il n'existe les parties qui sont nécessaires pour que le Locataire puisse exercer ses activités dans les Espaces Loués.

Le Bailleur garantit que les Espaces Loués, le bâtiment dans lequel sont situés les Espaces Loués et les installations que le Bailleur a décrites dans les Espaces Loués (telles que les installations électriques, les appareils de chauffage, les appareils de climatisation et/ou de renouvellement d'air, le système de sécurité d'incendie, des issues de secours) sont conformes à toutes les dispositions légales et réglementaires en vigueur à la date fixée au « nous les » ci-dessous. Au cas où, les certificats suivants sont, le cas échéant, exigés et **annexés** :

- une attestation de conformité des installations électriques délivrée par un organisme de contrôle agréé, dans le mois précédant l'entrée en vigueur de cette convention ;
- un certificat d'entretien de tous les appareils de chauffage et des appareils pour le conditionnement d'air délivrés par une compagnie reconnue, dans le mois précédant l'entrée en vigueur de cette convention ;
- un certificat d'entretien de tous les contrôles de chaudrons délivrés par une compagnie reconnue, dans le mois précédant l'entrée en vigueur de cette convention ;
- un certificat d'entretien de tous les ascenseurs délivrés par une compagnie reconnue, dans le mois précédant l'entrée en vigueur de cette convention ;
- un rapport du service des compétences compétent déterminant la conformité des issues de sécurité d'incendie.

Le Bailleur déclare qu'un technicien reconnu a jugé toutes les issues à incendie situées dans ou sur les Espaces Loués (pour les besoins de cette convention, on comprend par « toutes les issues à incendie » toutes les issues à incendie qui sont qualifiées par le réglementation applicable le cas échéant, de « issues ordinaires », que les issues à incendie qui sont qualifiées par le réglementation applicable le cas échéant, de « nouvelles issues » ou d'un système de protection contre le tabagisme). En outre, un technicien a ensuite toutes les issues à incendie qui sont qualifiées par la réglementation applicable le cas échéant, de « nouvelles issues » ou d'un système de protection contre le tabagisme, conformément aux conditions aux modalités et aux dispositions énoncées ci-après. Par ailleurs, toutes les issues à incendie sont sous des conditions régulières et en bon état, les conditions prescrites par les dispositions légales et réglementaires applicables en la matière. A cet égard, une attestation de conformité délivrée à toutes les issues à incendie situées dans ou sur les Espaces Loués est jointe en **annexe 3**.

ARTICLE 3 – DUREE

Le présent bail est conclu pour la durée fixée au point 4 des conditions particulières.

ARTICLE 4 – LOYER

Le bail est accordé et accepté moyennant paiement du loyer de base annuel fixé au point 5 des conditions particulières, sous réserve des indexation, comme prévu à l'article 5 des conditions générales.

Le loyer est mensuel et doit être payé au préalable avant le premier du mois auquel il se rapporte.

Le loyer sera payé sur base du présent contrat. Le Bailleur s'engage à ne signer ou conclure aucune autre place (comme sous « forfait » ou autre document du genre), afin d'éviter les doubles paiements de loyer.

Le loyer dû pour la période à partir de l'entrée en vigueur de la présente convention équivaut dans du mois suivant, soit calculé pro rata temporis. Le cas échéant, le loyer portant sur la période avant le 1er du bail sera également calculé pro rata temporis.

ARTICLE 5 – INDEXATION

5.1. Le montant du loyer fixé bé que stipulé au paragraphe article 4 et au point 5 des conditions particulières sera adapté à chaque date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent bail en fonction de l'évolution du coût de la vie, conformément aux dispositions qui suivent.

L'adaptation se fera sur la base des fluctuations de l'indice santé, et ce, conformément aux dispositions de l'article 1728ter du Code civil.

Le loyer sera adapté conformément à la formule suivante.

Loyer de base x nouvel indice
indice de départ

Pour bénéficiaire de la présente formule, on entend par le « nouvel indice » l'indice santé du mois qui précède celui de l'anniversaire du loyer, par « indice de départ » l'indice santé du mois qui précède le mois au cours duquel la convention a été conclue et par « loyer de base » le loyer qui résulte de la présente convention ou d'un jugement à l'exception des frais et charges qui sont

RW-F-DC-sLP-v9-7

exclusivement payés à la charge du Locataire par la présente convention.

Dans le cas où la base de calcul de l'indice officiel était à l'article 1728bis du Code civil (indice des prix à la consommation et / ou indice santé) standard à changer ou si l'indice venait à être supprimé, il est expressément convenu que le loyer sera adapté conformément au taux de croissance qui sera publié au Moniteur Belge ou conformément à tout autre système qui viendrait à remplacer l'indice pour servir de base au paiement des fonctionnaires publics.

ARTICLE 6 – TAXES ET IMPOSITIONS

Toutes les taxes, contributions et autres impositions de quelque nature que ce soit, et plus particulièrement les taxes environnementales et les précompte immobilier, portant sur les Espaces Loués, qui sont ou seront imposés au bénéfice de l'Etat, de la Communauté, de la Région, de la Commune, de la Province ou de toute autre institution publique, incombent exclusivement au Bailleur.

Uniquement les taxes, contributions et impositions relatives aux activités du Locataire ou relatives à l'occupation des Espaces Loués par le Locataire, qui sont ou seront imposés au bénéfice de l'Etat, de la Communauté, de la Région, de la Commune, de la Province, de la toute autre institution publique, incombent au Locataire.

Les montants dus par le Locataire à la suite du présent article seront soit réglés au Bailleur dans les 15 jours suivant la réception par le Locataire d'une lettre recommandée émanant du Bailleur et contenant la demande de paiement, soit seront payés directement à l'autorité participante dans le délai prévu par la loi.

Si des taxes tombent à l'avenir dans la sphère de l'VA, la TVA sur le loyer incombera au Bailleur.

ARTICLE 7 – CHARGES LOCATIVES

7.1. **Charges communes**

Outre le loyer fixé au point 5 des conditions particulières et conformément à l'article 4, le Locataire paiera au quotient dans les charges communes, dont une liste est reprise au point 6 des conditions particulières, proportionnellement à la quote part des Espaces Loués dans les parties communes comme fixé au point 1 des conditions particulières.

L'énumération des charges communes est limitative.

Afin de couvrir les coûts des charges communes, le Locataire sera tenu de payer chaque mois une provision égale au montant requis à ce sujet au point 6 des conditions particulières.

La provision est payable mensuellement anticipativement pour le premier de chaque mois, après réception de la facture en question du Bailleur.

Le Bailleur est tenu d'délivrer et de remettre au Locataire, dans les 20 jours ouvrables suivant le 1er de chaque année calendrier, un relevé de toutes les dépenses effectuées dans les charges communes durant l'année calendrier écoulée.

Le relevé mentionnera séparé ou décomptes entre le quotient due par le Locataire dans les charges communes conformément à la quote-part reprise au point 1 des conditions particulières et les provisions payées par le Locataire au cours de l'année civile écoulée.

Le Bailleur remettra sur simple demande toute information complémentaire au Locataire en toute pièce justificative.

Si les provisions payées par le Locataire au cours de l'année civile écoulée dépassent ou révèlent insuffisantes pour couvrir sa quote part dans les dépenses réellement faites, le Locataire sera tenu d'acquitter le solde dûment dans les 30 jours ouvrables suivant la réception de la demande à cette fin régulière par lettre recommandée.

Si les provisions payées par le Locataire pendant l'année civile écoulée excèdent sa quote part dans les dépenses réellement faites, le Bailleur compensera ce solde payé pour le Locataire sur le prochain délai à acquitter par le Locataire. Le Bailleur informera le Locataire de la ventilation précise de cette compensation, par lettre recommandée.

7.2. **Charges individuelles**

Les Espaces Loués sont équipés de leur propre système d'alimentation en eau, gaz, mazout et électricité.

Les frais de consommation sont que les abonnements à la distribution d'électricité, d'eau, de gaz, de téléphone, etc et à la location de matériel relatifs aux Espaces Loués, seront payés directement par le Locataire aux compagnies prestataire aux approvisionnements.

Le placement éventuel, la location et tous les frais de raccordement les compteurs incombent au Bailleur.

Les frais fixe ou requis des obligations imposées par la législation régionale concernant les réseaux de chauffage de mazout incombent au Bailleur.

ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera dressé au plus tard le jour de l'entrée dans les Espaces Loués. Cet état des lieux fera partie intégrante du présent contrat de bail.

Les parties dresseront impérativement un état des lieux initiale contradictoirement et à frais communs. Cet état des lieux est dressé, soit au cours de la période et les travaux sont terminés, soit au cours du premier mois d'occupation. Il est annexé au contrat de bail et est également soumis à enregistrement.

Si les parties ne peuvent parvenir à un accord concernant la désignation d'un expert, chacune des parties pourra désigner un expert. Ces deux experts désignés ensemble, en concertation commune, en vue dressé des lieux contradictoirement qui sera contraignant pour les deux parties. En cas de désaccord entre les deux experts désignés, le désignement un troisième expert, de commun accord, qui tranchera définitivement le litige qui les oppose.

Le cas échéant, chacune des parties supportera les honoraires de l'expert désigné par eux-mêmes et le coût des honoraires du troisième expert.

Si les Espaces Loués nécessitent d'importantes modifications après établissement de l'état des lieux, chacune des parties pourra exiger un état des lieux contradictoire complémentaire selon la même procédure que celle fixée ci-dessus.

A la fin du bail, le Locataire doit remettre les Espaces Loués, sans préjudice des dispositions de l'article 9.3.

RW-F-DC-sLP-v9-7

des conditions générales, dans l'état dans lequel il les a reçus lé que droit dans l'état des lieux d'entrée, sans qu'il soit tenu pour responsable des travaux normaux et des dommages légaux, par force majeure ou fortuitement et compte tenu des états des lieux dressés qui pendant des travaux pendant la convention, comme indiqué ci-dessus.

Pour déterminer le montant du dommage locatif éventuel, refaé de détériorisement éventuel dû pour l'indisponibilité temporaire des Espaces Loués et celui du au Locataire comme contre-partie de la plus-value que les Espaces Loués, ont acquis suite aux travaux exécutés et maintenus par le Locataire, on doit déduire de cette sorte dressé à la fin du bail, conformément à la procédure énoncée pour l'état des lieux d'entrée.

ARTICLE 9 – USAGE DES ESPACES LOUES – RESPONSABILITE

9.1. **Principe**

Le Locataire s'engage à utiliser les Espaces Loués en bon père de famille.

Le Locataire peut placer de biens placer dans les Espaces Loués des téléphones, radios et télévisions, du matériel informatique du bureau, des tables et autres équipements techniques sans autorisation préalable du Bailleur.

Le placement, l'installation et l'utilisation des appareils en question n'entraînent aucun frais du Locataire et n'est à sa responsabilité.

Si on nous de placer des appareils en question, des travaux en dehors des Espaces Loués sont nécessaires (à compris le toiture notamment), le Locataire doit obtenir du préalable l'autorisation écrite du Bailleur qui ne peut refuser de donner son autorisation que pour des motifs fondés.

9.2. **Modifications**

Le Locataire a le droit d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux sur ou dans les Espaces Loués, qui sont utiles à son entreprise, pour autant que des travaux nécessaires pas atteinte à la structure des Espaces Loués.

9.3. **Modifications structurelles**

Les travaux qui portent atteinte à la structure des Espaces Loués ne peuvent être effectués sans le consentement préalable du Bailleur, lequel ne pourra refuser qu'exceptionnel que pour des motifs réels. Les demandes accompagnées des plans et de la description des travaux sont adressées par le Locataire au Bailleur par lettre, par courrier recommandé. En l'absence de réponse du Bailleur dans les 15 jours de telles demande, celui-ci sera indéfiniment présumé y avoir consenti.

L'exécution des travaux autorisé ne doivent commencer aux conditions spécifiques « Exécution travaux (structurelle) ».

9.4. **Autorisations travaux**

Le Locataire veillera à obtenir toutes les autorisations utiles, parmi lesquels et sans de la réglementation applicable qui sont nécessaires pour les travaux envisagés, étant entendu que le Bailleur s'interdit toute l'autorisation requise aux fins d'effectuer ces autorisations et permis.

Toutefois, si le Bailleur manque son accord requis sur les travaux envisagés par le Locataire et que le Locataire n'obtient pas les permis, autres autorisations administratives et autres en vue d'effectuer les travaux, et ce par le fait exclusif du Bailleur, ce dernier sera redevable vis-à-vis du Locataire d'une indemnité forfaitaire égale à 15% de la valeur des travaux envisagés.

9.5. **Modifications à effectuer en exécution de la réglementation, et des prescriptions en matière de sécurité**

Les modifications ou changements qui devraient être apportés aux Espaces Loués en exécution de la réglementation, et, plus particulièrement, des prescriptions en matière de sécurité applicables aux Espaces Loués, en ce compris les prescriptions des assureurs et des pompiers et les prescriptions en matière urbanistique, d'hygiène publique, de salubrité et de sécurité du travail sont exclusivement à charge du Bailleur. Le Bailleur garantit que les travaux seront exécutés conformément aux règles du l'art et du métier.

9.6. **Fin du bail**

A la fin du bail pour quelle que raison que ce soit, le Locataire a le droit, conformément aux travaux qu'il a exécutés aux Espaces Loués, soit de les laisser dans les Espaces Loués, en tout ou en partie, soit de les faire disparaître. Si le Locataire décide de laisser tout ou une partie des ces travaux dans les Espaces Loués, il a droit à un dédommagement égal à la plus value apportée aux Espaces Loués au bail les travaux. Les dédommagement dans les cas visés à l'article 9. 6bis) essentiel détermination(s) a les travaux laissés par le Locataire soit apporté une plus-value aux Espaces Loués. Dans ce cas, 6bis) essentiel détermination(s) le montant de cette plus-value lors du Locataire. La détention de 6bis) essentiel de les parties.

ARTICLE 10 – ENTRETIEN ET REPARATION

Le Locataire exécutera dans les Espaces Loués, à ses frais et sous sa responsabilité, les travaux d'entretien et de réparation visés à l'article 1754 c. civ., à l'exception de tous les autres travaux d'entretien et de réparation, qui sont à charge du Bailleur.

Le Bailleur veillera à ce que les Locataire et ayant à tous les travaux et les installations qui sont nécessaires pour que le Locataire puisse user aux Espaces Loués. Il s'abstiendra de son activité dans les Espaces Loués.

Le Locataire informera le Bailleur par courrier recommandé de toute réparation qui serait à sa charge.

Le Locataire devra, sans dédommagement et réduction du loyer, laisser l'exécution par le Bailleur de tous les travaux de réparation et d'entretiens, et ses généraux de tous travaux aux Espaces Loués qui présentent des nécessaires, pendant le mois de la présente convention afin de permettre au Locataire de remplir ses obligations sérieusement et immédiatement, sauf :

(i) si ces travaux durent plus de 40 jours, au quel cas le Locataire, conformément à l'article 1724 c. civ., a droit à un dédommagement par jour dépassant les 40 jours de travaux, tel que fixé au point 8 des conditions particulières.

(ii) si ces travaux doivent gêner l'activité substantielle du Locataire, au quel cas le Locataire a droit au dédommagement prévu au point 8 des conditions particulières par jour et ce à partir du premier jour de fermeture substantielle du Locataire, sauf artificiels, que ces travaux durent ou non plus de 40 jours.

ARTICLE 11 – ASSURANCES

RW-F-DC-sLP-v9-7

Fait en autant d'exemplaires originaux qu'il y a de parties, plus un exemplaire original destiné à des fins d'enregistrement, chaque partie reconnaît avoir reçu son exemplaire.

Pour le Bailleur
Fait à le

Faisan Belman
Bourgmestre
Date

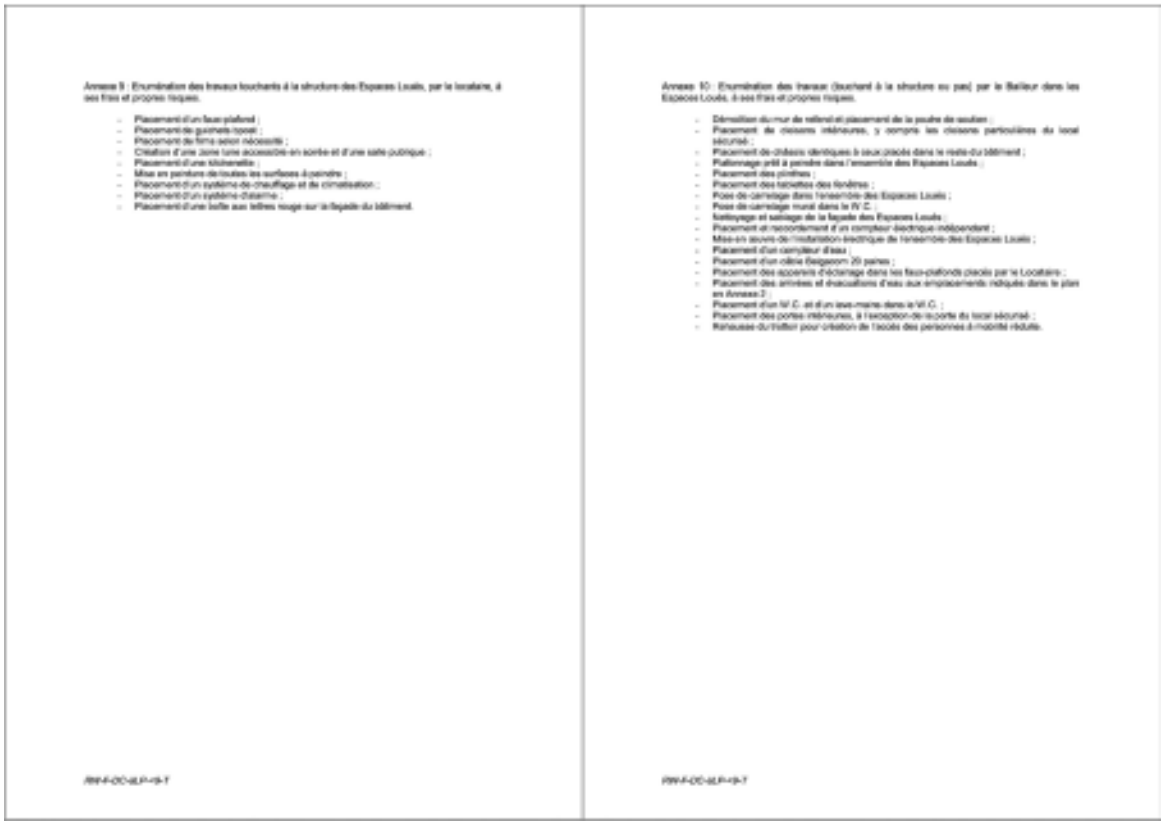
Bernard Fourny
Secrétaire communal
Date

Pour le Locataire
Fait à le

Yves Hensel
Director Service Operations
Date

Arnaud Pétrimaire
Business Controller
Date

Annexe 2 : Plans



Annexe 9 : Enumération des travaux touchants à la structure des Espaces Loués, par le locataire, à ses frais et propres risques.

- Placement d'un faux plafond ;
- Placement de guichets-repos ;
- Placement de films selon nécessité ;
- Création d'une zone tone accessible en sortie et d'une salle publique ;
- Placement d'une téléhérette ;
- Mise en peinture de toutes les surfaces à peindre ;
- Placement d'un système de chauffage et de climatisation ;
- Placement d'un système d'alarme ;
- Placement d'une boîte aux lettres rouge sur la façade du bâtiment.

RW-F-DC-dLP-19-T

Annexe 10 : Enumération des travaux (touchant à la structure ou pas) par le Bailleur dans les Espaces Loués, à ses frais et propres risques.

- Démolition du mur de refend et placement de la poutre de soutien ;
- Placement de cloisons intérieures, y compris les cloisons particulières du local sécurisé ;
- Placement de châssis identiques à ceux placés dans le reste du bâtiment ;
- Plafonnage prêt à peindre dans l'ensemble des Espaces Loués ;
- Placement des plinthes ;
- Placement des tablettes des fenêtres ;
- Pose de carrelage dans l'ensemble des Espaces Loués ;
- Pose de carrelage mural dans le W.C. ;
- Nettoyage et sablage de la façade des Espaces Loués ;
- Placement et raccordement d'un compteur électrique indépendant ;
- Mise en sauvis de l'installation électrique de l'ensemble des Espaces Loués ;
- Placement d'un compteur d'eau ;
- Placement d'un câble Belgacom 20 paires ;
- Placement des appareils d'éclairage dans les faux-plafonds placés par le Locataire ;
- Placement des arrivées et évacuations d'eau aux emplacements indiqués dans le plan en Annexe 2 ;
- Placement d'un W.C. et d'un lave-mains dans le W.C. ;
- Placement des portes intérieures, à l'exception de la porte du local sécurisé ;
- Rehausse du trottoir pour création de l'accès des personnes à mobilité réduite.

RW-F-DC-dLP-19-T

23- CONTENTIEUX SA BELGACOM- SA CONNECTIMMO/SPF FINANCES - CONVENTION AVEC LE CRAC

Le Conseil communal,

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

Vu le Décret du 23 mars 1995 portant création du Centre régional d'Aide aux Communes chargé de la gestion du Compte Régional pour l'Assainissement des Communes à finances obérées (en abrégé : « C.R.A.C. ») ainsi que les articles L3311-1 à L3313-3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 12 février 2015, autorisant les Pouvoirs locaux redevables de montants compris entre 20.000 € à 50.000 € à introduire une demande d'aide au travers du Compte CRAC pour un prêt d'une durée de 10 ans dont les modalités d'octroi sont identiques à celles de la décision du Gouvernement wallon du 18 décembre 2014 ;

Vu le courrier 266660 du 24 février 2015 du Ministre wallon des Pouvoirs locaux et de la Ville ;

Vu la décision du Collège communal en date du 13 avril 2015 sollicitant cette aide d'un montant de 39.337,64 € et approuvant la convention proposée ;

Considérant qu'il convient de ratifier ladite décision et d'approuver la convention annexée dans l'attente d'un accord du CRAC ;

Considérant l'avis favorable, écrit et motivé, émis en date du 10 avril 2015 par Monsieur le Directeur financier de la Commune sous la référence LEG0079 : " *La proposition de décision soumise au Collège et au Conseil communal et les termes de la convention qui y est annexée visent à solliciter un prêt d'aide extraordinaire, sans intérêt, d'une durée de dix ans, en vue de supporter la charge des dégrèvements liés au contentieux qui oppose la S.A. Belgacom et le SPF Finances. Le montant de ces dégrèvements (et par conséquent du prêt sollicité) s'élève pour la commune de Trooz à 39.337,64 €. Compte-tenu*

de l'état des finances communales, tant en matière d'équilibre budgétaire que de liquidités, la décision de solliciter un prêt de ce type s'avère judicieuse. L'avis rendu, au vu des documents repris au dossier et compte-tenu des considérations émises ci-avant, est favorable. " ;

Sur la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1er : de ratifier la délibération du Collège communal du 13 avril 2015 sollicitant un prêt d'aide extraordinaire d'une durée de 10 ans s'élevant à un montant de 39.337,64 €.

Article 2 : d'approuver les termes de la convention ci-dessous.

Article 3 : d'informer de cette décision le Centre Régional d'Aide aux Communes.

ENTRE

La Commune de TRIOOZ
représentée par le Collège communal, pour lequel agissent le Bourgmestre ff et le Directeur Général ff,
dénommée ci-après « la Commune »

ET

la RÉGION

CONVENTION RELATIVE A L'OCTROI D'UN PRÊT D'AIDE EXTRAORDINAIRE, CONCLU DANS LE CADRE DU FONCTIONNEMENT DU C.R.A.C., EN VUE DE PARTICIPER AUX DEGREVEMENTS LIES AUX CONTENTIEUX S.A. BELGACOM – S.A. CONNECTIMMO (SPF FINANCES) AU NIVEAU DU PRECOMPTE IMMOBILIER

WALLONNE
représentée par Monsieur Paul FURLAN, Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie et Monsieur Christophe LACROIX, Ministre du Budget, de la Fonction publique et de la Simplification administrative
dénommée ci-après « la Région »

ET

BELFIUS Banque S.A., Boulevard Pachéco, 44 à 1000 BRUXELLES,
représenté par Monsieur J-M. BREBAN, Directeur régional et J. AERTGEERTS, Directeur – Direction Crédits – Public, Social & Corporate Banking,
dénommée ci-après « la Banque »

ET

le Centre Régional d'Aide aux Communes (CRAC), allée du Stade, 1 à 5100 JAMBES,
représenté par Madame Isabelle NEMERY, Directrice générale a.i. et Madame Marielle RISSY, 2ème Directrice générale adjointe a.i.,
dénommé ci-après « Le Centre »

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Vu le Décret du 3 juin 1993 relatif aux principes généraux du plan de gestion des Communes à finances obérées ainsi que les articles L3311-1 à L3313-3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le Décret du 23 mars 1995 portant création du Centre Régional d'Aide aux Communes chargé de la gestion du Compte Régional pour l'Assainissement des Communes à finances obérées (en abrégé : « C.R.A.C. »), tel qu'institué par la convention du 30 juillet 1992 entre la « RÉGION WALLONNE » et la « DEXIA Banque S.A. » (devenue BELFIUS Banque S.A.);

Vu la convention du 30 juillet 1992 entre la « RÉGION WALLONNE » et la « DEXIA Banque S.A. » (devenue BELFIUS Banque S.A.) relative à la gestion du Compte Régional pour l'Assainissement des Communes à finances obérées (en abrégé : « C.R.A.C. »), telle qu'amendée ;

Vu qu'en ses séances des 10 juin et 31 juillet 1992, l'Exécutif Régional Wallon a décidé de l'ouverture d'un Compte Régional pour l'Assainissement des Communes à finances obérées (en abrégé : « C.R.A.C. »), afin de mettre en place une solution définitive aux problèmes structurels des Communes ;

2

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 31 octobre 1996 définissant les règles d'établissement, de contrôle et de suivi d'un plan de gestion des Communes à finances obérées et la Circulaire, portant même date, relative aux prêts d'aide extraordinaire dans le cadre du C.R.A.C. ;

Vu que la Banque accepte d'octroyer de tels prêts d'aide extraordinaire aux conditions définies dans la convention du 30 juillet 1992 telle qu'amendée, notamment par l'avenant n° 9 ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 12 février 2015, autorisant les Pouvoirs locaux redevables de montants supérieurs à 50.000 € à contracter un prêt au travers du Compte CRAC d'une durée de 10 ans dont les modalités d'octroi sont identiques à celles de la décision du Gouvernement wallon du 18 décembre 2014 ;

Vu la délibération du Collège communal du 13 avril 2015 telle qu'elle sera proposée à la ratification du Conseil communal en date du 27 avril 2015 par laquelle la Commune décide de solliciter un prêt d'aide extraordinaire d'un montant de 39.337,64 EUR dans le cadre du Compte CRAC et pour le même objet ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Octroi et durée

La Banque accorde à la Commune un prêt d'aide extraordinaire d'un montant de 39.337,64 EUR pour une durée de 10 (dix) ans.

L'aide dont question ne remet pas en cause les obligations actuelles de la Commune en termes de plan de gestion. Pour celle qui n'y est pas soumise, l'octroi de cette aide n'implique pas l'adoption d'un plan de gestion, ni dès lors, de suivi particulier de la part du Centre.

Article 2 : Mise à disposition

Pour autant que la présente convention ait été signée par la Commune, la Région, le Centre et la Banque, et retournée à cette dernière dans un délai n'excédant pas le 30 avril 2015, la date de la mise à disposition du montant accordé, par transfert au compte de la Commune, correspond au premier jour ouvrable du mois qui suit, à savoir dans ce cadre le 4 mai 2015. Dans une autre circonstance, la mise à disposition des fonds d'emprunt intervient le deuxième jour ouvrable suivant la réception par la Banque de la convention dûment signée par toutes les parties.

Article 3 : Taux d'intérêt

Le taux d'intérêt du prêt est fixé à IRS 10 ans duration majoré de 98pb en accord avec le Centre.

Ce taux est fixé à la date de mise à disposition et pour toute la durée du prêt.

Article 4 : Remboursement

Le prêt est remboursable en 10 ans par tranches égales échéant trimestriellement en accord avec le Centre par imputation d'office au compte courant de la Commune.

Le montant principal est entièrement à charge de la Commune tandis que les intérêts sont pris en charge par la Région au travers du Compte CRAC.

Pour tous les prêts octroyés jusqu'au 1er jour ouvrable du mois de juillet, le remboursement de la 1ère tranche est effectué lors de l'année de l'octroi du prêt. Pour les prêts octroyés après le 1er jour ouvrable du mois de juillet, la mise à disposition aura lieu au plus tard le 1er jour ouvrable de décembre et le remboursement de la 1ère tranche se fera au cours de l'année suivante.

Article 5 : Garanties

En application de la décision du Gouvernement wallon et conformément au dispositif du budget de la Région wallonne, la Région accorde sa garantie supplétive à la présente opération.

En outre, la Commune s'engage jusqu'à l'échéance finale de l'opération à prendre toutes les dispositions utiles afin d'assurer le versement sur son compte courant ouvert auprès de la Banque, de toutes les sommes qui y sont actuellement centralisées soit en vertu de la loi (notamment sa quote-part dans le Fonds des Communes et dans tout autre Fonds qui viendrait s'y ajouter ou le remplacer, le produit des centimes additionnels communaux), soit en vertu d'une convention, et ce, nonobstant toute modification éventuelle du mode de perception de ces recettes.

La Commune autorise irrévocablement la Banque à affecter les recettes susmentionnées au paiement des intérêts et du remboursement principal qui sont portés, aux échéances, au débit de son compte courant ordinaire.

La présente autorisation donnée par la Commune vaut délégation irrévocable au profit de la Banque.

En cas de non remboursement de ses obligations par votre Commune, au terme des échéances, un prélèvement d'office sera, le cas échéant, opéré en fin d'année sur le versement de la dernière tranche annuelle du Fonds des Communes.

Article 6 : Prélèvements

Pour autant que la Commune respecte ses obligations, les charges du prêt d'aide extraordinaire sont, aux échéances, remboursées au même compte courant de la Commune par débit du compte « C.R.A.C. » sous valeur d'échéance, sauf cas évoqué à l'article 7 § 3.

Article 7 : Interventions communales

En application de la convention du 30 juillet 1992, telle qu'amendée, les interventions communales dans les charges annuelles sont fixées définitivement à la mise à

disposition du prêt et font l'objet d'une communication expresse à la Commune par la Région ou par le Centre, après détermination par la Banque.

Les interventions communales sont liquidées – comme prévu dans la convention « C.R.A.C. » du 30 juillet 1992, telle qu'amendée – à l'occasion du ou des versements de la quote-part de la dotation générale ou principale du Fonds des Communes.

Toutefois, si la mise à disposition des fonds d'emprunt intervient postérieurement au dernier versement du Fonds des Communes, les premières interventions communales, telles que définies, ne peuvent avoir lieu comme précisé ci-avant ; dès lors, les charges, contractuelles de l'emprunt pour cette première année ne sont remboursées à la Commune qu'à concurrence de la différence entre ces charges et la part communale pour cette première année fixée par la Région ou le Centre, après détermination par la Banque.

Article 8 : Intervention régionale

Uniquement le paiement des intérêts.

Article 9 : Remboursements anticipés

Comme les remboursements anticipés sans indemnités de remploi ne sont possibles qu'à une date de révision contractuelle du taux d'intérêt et que le taux d'intérêt est fixé pour toute la durée du prêt, toute autre opération non prévue contractuellement qui implique une adaptation du plan de remboursement (tableau d'amortissement) serait assimilée à une modification de l'objet même de la présente convention ; dans ce cas, la Banque a droit à une indemnité correspondant à la perte financière réellement encourue.

Article 10 : Modalités

La Commune a pris connaissance et accepte les dispositions de la présente convention.

En vertu des Décrets des 3 juin 1993 et 23 mars 1995 ainsi que de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 31 octobre 1996 et de la Circulaire portant même date, le Centre est chargé d'assurer le suivi de la présente convention.

De ce fait, la Commune fournit audit Centre tous les renseignements nécessaires ; de plus, elle autorise la Banque à communiquer à ce même Centre toutes les informations que celui-ci juge utiles de recevoir pendant toute la durée de l'opération.

Article 11 : Gestion

La présente convention entre en vigueur à la date de la première mise à disposition de fonds et s'éteint à l'apurement total du principal et des intérêts résultant de l'ensemble de l'opération.

Article 12 : Juridiction

Cette convention ainsi que tout ce qui en découle, y compris sa validité et son exécution, sont soumis à la législation belge. En cas de contestations ou de litiges, seuls les Tribunaux de Namur sont compétents.

Fait à Trois, le 13 avril 2015, en quatre exemplaires originaux, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour la Commune,

La Directeur général ff, La Bourgmestre ff,

Daniel DE TEMMERMAN Isabelle JUPRELLE

Pour la Région wallonne,

Le Ministre du Budget, de la Fonction Publique et de la Simplification administrative

Le Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie

Christophe LACROIX Paul FURLAN

Pour BELFIUS Banque S.A.,

J-M. BRIGIAN,
Directeur régional

J. AERTGEERTS,
Directeur – Direction Crédits – Public, Social & Corporate Banking.

Pour le Centre Régional d'Aide aux Communes,

Mariette REMY,
2ème Directrice générale adjointe a.i.

Isabelle NEMERY,
Directrice générale a.i.

Monsieur le Président clôt la séance à 21h00.

Par le Conseil,

Le Directeur général, Le Bourgmestre,

sceau

Bernard FOURNY *Fabien BELTRAN*