

Présents à l'ouverture : M. P. FURLAN, Bourgmestre - Président,  
MM. P. BLANCHART, V. CRAMPONT, P. VRAIE, Mme K COSYNS, M. P NAVEZ, Echevins.  
Mme M-E VAN LAETHEM, MM. Y. CAFFONETTE, X LOSSEAU, M. F. DUHANT, Mme F. ABEL, MM. P.  
LANNOO, A. LADURON, Mmes V. THOMAS, M. CAPRON, MM. M. CARLIER, P. BRUYNDONCKX, Mme N  
ROULET, MM. C. MORCIAUX, Y. DUPONT, Conseillers.  
Mme M. DUTRIEUX, Directrice générale.

Remarque : M. RIGOTTI entre en séance avant le point 1, Mme MF NICAISE au point 3.  
Mme A. WAUTERS est excusée.

**ORDRE DU JOUR**

**SEANCE PUBLIQUE**

**AFFAIRES GENERALES**

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 26 septembre 2017.
2. Communication du Bourgmestre.
3. Communication de l'Echevine de l'Enseignement sur la rentrée scolaire 2017.
4. Service Allo Santé – Approbation de la convention à conclure avec l'ASBL « Coordination des soins à domicile de la Ville de Charleroi » - Décision
5. Adhésion à l'assurance « soins de santé collective » du Service fédéral des Pensions – Service social collectif.
6. Accueil Temps Libres – Politique jeunesse participative – Charte d'engagement.
7. Développement d'une plate-forme d'e-commerce local.

**PATRIMOINE**

8. Déplacement partiel du sentier 29 à Biercée – Approbation des projets d'acte.
- 8-1 Dossier Rary-Chatel-Characterisation Chemin de la Delige à 6534 Gozée, création d'une servitude publique de passage
9. Echange de terrain avec le Foyer de la Haute Sambre – parcelle rue du Nespériat à 6530 Thuin, cadastrée section A n°658F6, contre la parcelle sise rue Saint Nicaise à 6530 Thuin, cadastrée section E39S – Approbation du projet d'acte.
10. Ferme de l'Abbaye d'Aulne – Approbation du plan de mesurage visant l'aménagement d'une bande pour piétons de 2 mètres de large le long de la rue Emile Vandervelde.
11. Occupation d'un terrain communal à Biercée par un apiculteur pour le placement de ruches.
12. Vente de l'ancien casino, Grand Rue 37-39 à Thuin – Révision de la décision du 13 juin 2017 – Approbation du projet d'acte de vente amendé.

**FINANCES – INVESTISSEMENTS - TRAVAUX**

13. Approbation de la deuxième modification du budget 2017 de la Ville.
14. Approbation de la dotation 2018 à la Zone de Secours Hainaut Est - Décision.
15. Compte de fin de gestion entre Mme RENAUX, Directrice financière sortante et M VAN BRITSOM, Directeur financier entrant.
16. Octroi d'un subside au comité des fêtes de l'école communale de Biesme-Sous-Thuin pour la pose d'un préau.
17. Travaux d'égouttage au Quartier du Bois du Prince – Prise de part E dans le capital de l'Intercommunale IGRETEC.

18. Choix du mode de passation et des conditions de marché pour :
  - a) la remise en état de la voirie au droit des bordures au Bel Horizon ;
  - b) le remplacement d'avaoires dans l'entité ;
  - c) les travaux de voirie contres allées de la Drève des Alliés à Thuin ;
  - d) l'acquisition de matériel informatique ;
  - e) la rénovation énergétique du local des Archers du Berceau ;
  - f) la fourniture de contenants, acquisition, entretien et plantations pour le fleurissement de la Ville Basse à Thuin et acquisition de mobilier urbain ;
  - g) les travaux de traversée de voirie route de Biesme.
19. Plan d'action en faveur de l'énergie durable – Approbation d'un avenant.
20. Approbation d'une convention à conclure avec la Province de Hainaut pour la réalisation d'essais de sol – Décision.
- 20-1 Adhésion à la Centrale des Marchés de la Province de Hainaut.
21. Ratification de décisions prises par le Collège communal sur pied de l'article L1311-5 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation.
22. Ratification d'une décision prise par le Collège communal sur pied de l'article 60 §2 du RGCC.

H U I S   C L O S
-------------------

**AFFAIRES GENERALES**

23. Représentation de la Ville au sein :
  - a) de l'ASBL Centre Local de Promotion de la Santé ;
  - b) de l'ASBL Hall polyvalent de la Ville de Thuin ;
  - c) de l'ASBL Les Plus Beaux Villages de Wallonie ;
  - d) du Conseil de participation de l'Athénée Royal de Thuin ;
  - e) de la SRWT ;
  - f) de la TEC
  - g) de la SA Holding Communal en liquidation ;
  - h) du Crédit Hypothécaire O. Bricoult
24. Désignation d'un conseiller en prévention à mi-temps.
25. Accueil Temps Libres – Accueil lors de la journée pédagogique du 17 octobre - Ratification

S E A N C E   P U B L I Q U E
-------------------------------

Le Président ouvre la séance à 19h36 (séance retardée pour cause de panne d'électricité).

C'est à l'unanimité que le Conseil décide d'inscrire par mesure d'urgence les points ci-après à l'ordre du jour :

- 8-1 Dossier Rary-Chatel-Characterisation Chemin de la Delige à 6534 Gozée, création d'une servitude publique de passage
- 20-1 Adhésion à la Centrale des Marchés de la Province de Hainaut

Les questions d'actualité:

M. LANNOO annonce une question sur les « marchands de sommeil », M. MORCIAUX sur les travaux de la rue Crombouly, Mme THOMAS sur l'incendie qui s'est produit à l'église de la Ville Haute.

**AFFAIRES GENERALES**

1. **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2017**

Le Président fait état de remarques formulées par M. BRUYNDONCKX concernant le procès-verbal, ainsi c'est à l'unanimité que les rectifications ci-après sont approuvées :

- question 2 : la phrase reprise au niveau de l'intervention de M. LANNOO sur le week end « Wallonie Bienvenue », « M. BRUYNDONCKX souhaite connaître la justification du Collège de la non-adhésion à Wallonie week-end Bienvenue ».
- question 5 : plan d'aménagement de la rue de Marchienne, en septembre 2015, ce sont 2 conseillers communaux et 1 conseillère du CPAS de Gozée et non 3 conseillers communaux de Gozée qui ont été reçus par le Collège pour proposer la mise en place d'un groupe de pilotage.

*M. RIGOTTI entre en séance, il est 19h40.*

Quant à la question de l'ajout du dossier à l'ordre du jour du prochain Conseil communal, M. FURLAN explique qu'il avait indiqué souhaiter la transparence. Les multiples questions de M. BRUYNDONCKX nécessitent un examen approfondi, aussi le Collège a décidé de réunir la Commission Travaux-Mobilité-Développement durable le 15 novembre, ce sera à 18h30.

C'est à l'unanimité que le procès-verbal ainsi adapté est approuvé.

## 2. COMMUNICATION DU BOURGMESTRE

A. Fêtes patronales et cohésion d'équipe : le 20 octobre, le Collège communal a décidé de fermer les services le 1<sup>er</sup> décembre afin que les agents puissent participer à des animations visant à renforcer la cohésion d'équipe, dans le cadre d'une ambiance détendue, à l'Abbaye d'Aulne : des activités le matin et un repas à midi offert par la Ville auxquels les membres du Conseil communal sont conviés

B. Modernisation des moyens de communication : les services vont fonctionner pendant 1 an en interne avec Better Street pour se familiariser à son utilisation avant d'en ouvrir l'accès aux citoyens.

Afin d'éviter les trop nombreux dérangements de l'administration par appels téléphoniques et autres questionnements impromptus, le Collège a pris la décision d'inviter les élus à adresser leurs demandes et diverses sollicitations à une nouvelle adresse mail [signalisation@thuain.be](mailto:signalisation@thuain.be). Après le visa du Bourgmestre, l'Echevin des travaux filtrera mensuellement les demandes. Les demandes s'adressant au CPAS seront centralisées à l'adresse mail [magali.germeaux@cpasthuin.be](mailto:magali.germeaux@cpasthuin.be). Ces adresses courriels sont réservées aux élus.

## 3. COMMUNICATION DE L'ECHEVINE DE L'ENSEIGNEMENT SUR LA RENTRÉE SCOLAIRE 2017

Le Président donne la parole à Mme COSYNS.

*Mme NICAISE entre en séance à 19h49 pendant la présentation de Mme COSYNS.*

Mme COSYNS fait état d'une situation satisfaisante tant niveau de l'enseignement fondamental, qu'artistique et industriel et commercial. En résumé :

### a) Enseignement fondamental

Durant l'année scolaire précédente, il a été procédé à plusieurs nominations à titre définitif. Au niveau des aides complémentaires octroyées par le Ministère, plusieurs emplois ont été attribués : des APE, des PTP, ...

Au niveau des chiffres, dans l'enseignement maternel, un emploi à raison d'un mi-temps a été créé à l'école de Gozée Là-Haut, par contre un emploi mi-temps a été perdu à l'école de Biesme-Sous-Thuin.

Il y a une augmentation de 15 élèves par rapport à l'année scolaire précédente.

Dans l'enseignement primaire, en fonction de la population scolaire au 15 janvier 2017, on constate la perte de 22 périodes de reliquat, la perte de 18 périodes ARENA et une augmentation de 1 élève par rapport à l'an dernier.

Cette année la population scolaire totale est de 829 élèves, contre 843 l'an dernier.

La Ville prend en charge 48 périodes/semaine de professeurs polyvalents.

### b) Enseignement secondaire artistique à horaire réduit

La population scolaire est en légère hausse dans le domaine de la musique et de la danse, statut quo dans le domaine des arts parlés. La situation est stable tant au niveau de la population scolaire que des enseignants.

### c) Ecole industrielle

La population scolaire se maintient, 1131 inscriptions au 24 octobre 2017, inscriptions non terminées.

Intervention de M. MORCIAUX.

Le Président remercie Mme COSYNS.

## 4. SERVICE ALLO SANTÉ – APPROBATION DE LA CONVENTION À CONCLURE AVEC L'ASBL « COORDINATION DES SOINS À DOMICILE DE LA VILLE DE CHARLEROI » - DÉCISION

Intervention de M. LANNOO demandant à publier régulièrement le n° d'appel, la population de Thuin ne représente en effet que 2% des interventions.

La délibération suivante est prise :

### **Le Conseil communal, réuni en séance publique,**

Comme l'attestent ses délibérations des 24 février 2014, 24 novembre 2015 et 29 novembre 2016, la Ville assure sa participation solidaire au fonctionnement du service « Allo Santé » de l'ASBL « Service de Coordination des Soins à Domicile de la Ville de Charleroi » avec une cotisation de 0,50 € par habitant ;

24 octobre 2017

Vu le courrier du 19.09.2017, enregistré le 20.09.2017 par lequel l'ASBL Coordination des Soins à Domicile de la Ville de Charleroi envoie la convention annuelle de participation solidaire au service Allo Santé pour l'année 2017 ;

Sur proposition du Collège communal ;

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

**DECIDE** à l'unanimité

Article 1 : d'approuver la convention susvisée, prenant cours le 01.01.2017 fixant la participation financière des entités de la Zone de Soins Carolo (08) à 0,50 €/habitant pour l'exercice 2017.

Article 2 : de transmettre la présente délibération à l'ASBL Coordination des Soins à domicile de la Ville de Charleroi ainsi qu'à Madame Marie-Eve VAN LAETHEM, Présidente du CPAS.

o o o

CONVENTION DE PARTICIPATION SOLIDAIRE DES ENTITÉS DE LA ZONE DE SOINS CAROLO (08) AU  
FONCTIONNEMENT DU SERVICE « ALLO SANTE » DE L'ASBL  
« SERVICE DE COORDINATION DES SOINS À DOMICILE DE LA VILLE DE CHARLEROI »

Entre

La Coordination des Soins et Services à Domicile de la Ville de Charleroi (SCSAD Ville de Charleroi-asbl) située Bd Zoé Drion 1 (2<sup>ème</sup> étage) à 6000 CHARLEROI valablement représentée par M. Claude DECUYPER, Secrétaire et le Dr Michel JACQUET, Président  
N° entreprise : 435294923  
N° agrément : 006

ci-après nommé la 1<sup>ère</sup> partie, d'une part ;

Et

La Ville de Thuin

Adresse : Grand-Rue 36 à 6530 Thuin  
Représentée par M. Paul FURLAN, Député-Bourgmestre et Mme Michelle DUTRIEUX, Directrice générale

ci-après nommée la 2<sup>ème</sup> partie, d'autre part ;

Préambule

Depuis 1999, le Service « Allô Santé » (071/33.33.33) assure la coordination et le fonctionnement de la garde médico-sociale pour la population de la région de Charleroi.

Grâce à son expertise et sa proximité avec tous les acteurs de soins, Allô Santé garantit la prise en charge rapide, complète et efficace des besoins de soins de plus de 440.000 habitants de notre région pendant les nuits et les week-ends.

En formant le 071/33.33.33, les habitants de votre commune bénéficient de la visite du médecin, de l'infirmière ou du kiné.

Par ce numéro, la population peut également obtenir les informations indispensables au suivi de leur prise en charge, comme les coordonnées des pharmacies de garde, des dentistes de garde par exemple.

Ce système de garde multidisciplinaire satisfait l'ensemble de la population, patients et praticiens, en garantissant une haute qualité de soins pour les uns et une sécurité accrue pour les autres.

\*\*\*\*\*

Considérant que :

Le service de garde multidisciplinaire «Allô Santé» assure la coordination et le fonctionnement de la garde médico-sociale pour la population de la région de Charleroi (zone SISD) : les communes de Charleroi, Gerpennes, Ham/s/Heure-Nalines, Lobbes, Montigny/le/Tilleul, Courcelles, Farciennes, Fleurus, Fontaine l'Evêque, Aiseau-Presles, Anderlues, Les Bons Villers, Châtelet, Pont-à-Celles, Thuin et Walcourt et ce depuis de nombreuses années ;

Les habitants de la Région de Charleroi bénéficient d'une assistance médicale en composant le 071/33.33.33 ou peuvent encore obtenir des informations telles que les coordonnées des infirmière(s), des kinés, des pharmacies de garde, des dentistes, des ophtalmologues, ...

L'autonomie financière qui perdurait grâce à la participation financière de la Ville de Charleroi et de certaines instances fédérales est fortement menacée suite à l'augmentation des salaires (minimum) ainsi que des frais de fonctionnement du service, la révision des subsides.

L'Asbl est en recherche de fonds pour équilibrer son budget et pérenniser le service,

\*\*\*\*\*

Dès lors, l'Asbl sollicite l'exécutif communal quand à une intervention solidaire de la Ville de Thuin à raison de 0.50 cents par habitant afin d'équilibrer le budget ;

Article 1

La première partie s'engage à continuer son activité, en respectant ses obligations de moyens sur le territoire de la Ville de Thuin pendant la durée de la présente convention. Elle ne peut en aucun cas être tenue responsable des défauts au niveau des centraux téléphoniques et/ou des distributions électriques.

Article 2

La seconde partie s'engage à verser la somme de 0.50 euros par habitant de la Ville de Thuin sur base de la population arrêtée au 31 décembre de l'année précédant l'engagement de la participation solidaire.

Article 3

La première partie s'engage à fournir les bilans annuels, dès l'approbation par son Assemblée générale des comptes et bilans.

Article 4

La première partie s'engage à réunir deux fois par an l'ensemble des représentants des communes solidaires avec pour objectif l'évolution du service Allô Santé.

Article 5

La présente convention est annuelle et prend cours le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

5. **ADHÉSION À L'ASSURANCE « SOINS DE SANTÉ COLLECTIVE » DU SERVICE FÉDÉRAL DES PENSIONS – SERVICE SOCIAL COLLECTIF**

La délibération suivante est prise :

**Le CONSEIL COMMUNAL**, réuni en séance publique,

Vu la loi du 18 mars 2016 portant notamment sur la reprise du Service social collectif (SSC) de l'Office national de sécurité sociale des administrations provinciales et locales par le Service fédéral des Pensions (SFP);

Attendu que le SFP, au nom des administrations provinciales et locales, a organisé un appel d'offres pour le renouvellement du marché relatif à l'assurance "soins de santé collective" et ce, conformément à la loi sur les marchés publics;

Considérant que ce marché a été attribué à AG Insurance à dater du 1er janvier 2018 et que, dès lors, le contrat-cadre conclu avec ETHIAS Assurance a été résilié par le SFP et arrivera à échéance le 31 décembre 2017;

Vu la proposition du SFP-SSC d'adhérer à l'assurance proposée par AG Insurance afin de garantir la continuité de l'assurance et de permettre aux membres du personnel et aux membres de leur famille de rester affiliés;

Vu le procès-verbal du Comité de Concertation réuni le 19 octobre 2017;

**DECIDE, à l'unanimité :**

Article 1 : d'adhérer à l'assurance "soins de santé" collective proposée par le Service fédéral des Pensions - Service social collectif et confiée à AG Insurance, à dater du 1er janvier 2018.

Article 2 : les primes dues seront entièrement à charge des affiliés, le budget communal n'intervenant aucunement dans le paiement de celles-ci.

Article 3 : l'adhésion volontaire à l'assurance précitée entraîne le respect des dispositions spéciales et générales mentionnées dans le cahier des charges - SFP/S300/201/03.

Article 4 : la présente décision sera transmise au Service fédéral des Pensions-Service social collectif.

6. **ACCUEIL TEMPS LIBRES – POLITIQUE JEUNESSE PARTICIPATIVE – CHARTE D'ENGAGEMENT**

Le Bourgmestre présente le dossier.

Interventions de Mme COSYNS et M. BRUYNDONCKX.

La délibération suivante est prise :

**Le CONSEIL COMMUNAL**, réuni en séance publique,

Vu le positionnement de Thuin en tant que commune pilote dans le cadre de l'appel à projet « vers une politique locale de jeunesse plus participative » lancée par le CRECCIDE,

Attendu qu'une charte a été élaborée entre la Ville, l'AMO et la MJ, sur base d'un état des lieux réalisé conformément au processus établi dans le cadre de ce projet,

Sur proposition du Collège,

**PREND ACTE** de la charte d'engagement.

La présente délibération sera transmise au CRECCIDE et aux intéressés.

o o o

Charte « Commune jeunes admis » Ville de Thuin
---

**Entre les partenaires ci-nommés,**

L'Administration communale de Thuin, représentée par Mr Paul FURLAN, Député-Bourgmestre et Mme Michelle DUTRIEUX, Directrice générale

Et

L'AMO Tu dis « Jeunes », représentée par Séverine Stavelot, en sa qualité de Coordinatrice,

Ainsi que Mr Grégory Nicodème, Directeur de la Maison des Jeunes, en sa qualité de médiateur du processus

**Etat des lieux**

Partant du constat que de nombreux jeunes de tout horizon ont été contactés pour un sondage d'opinion et que le taux de participation n'a pas été jugé suffisant par la cellule de travail, il a été convenu de relancer toutes les démarches avec plus de moyens pour réaliser un véritable travail de fond et ainsi récolter la parole des jeunes de manière plus représentative et plus juste.

Pour se faire, les parties prenantes s'engagent à mettre en place une nouvelle commission de concertation des jeunes dont le but sera d'aboutir à des objectifs concrets concertés.

**La Ville de Thuin s'engage, autant que possible :**

- A prendre diverses initiatives au bénéfice des jeunes de l'entité, tout en soutenant singulièrement les associations déjà existantes, ceci en vue du développement de la citoyenneté et de la culture, par et pour les jeunes ;
- A donner la parole aux jeunes dans l'élaboration des projets locaux qui les concernent. Dans ce cadre, la commune s'engage notamment à renforcer ses structures participatives ;
- A médiatiser les actions émanant de la campagne « Commune Jeunes Admis ».
- A encourager l'initiative, la prise de responsabilités et l'éducation à la citoyenneté à travers la mise en place d'une commission de concertation des jeunes.

**La Maison des Jeunes et l'AMO Tu dis « Jeunes » s'engagent, autant que possible :**

- A mettre ses ressources internes à la disposition d'acteurs communaux décidés à mettre en œuvre de telles politiques communales de la Jeunesse.
- A mettre les moyens humains, logistiques et pédagogiques nécessaires au bon fonctionnement des actions entreprises dans le cadre de la présente Charte, dans la limite de leurs possibilités notamment pour la mise en place d'une commission de concertation des jeunes.
- A assurer la visibilité et la diffusion des actions entreprises dans le cadre de la présente Charte, dans la limite de leurs possibilités.
- À assurer une présence régulière de leurs représentants aux instances de Concertation

**La Ville de Thuin, la Maison des Jeunes et l'AMO Tu dis « Jeunes » s'engagent:**

- A renforcer une politique locale de jeunesse axée sur l'émancipation, l'autonomie et l'épanouissement de jeunes à travers des actions socioculturelles.
- A soutenir les processus de participation des jeunes à la vie locale en mettant en place des moyens et des conditions adaptés à la réalité des jeunes.
- A promouvoir les cultures jeunes locales, entre autres en leur donnant plus d'espaces d'expression.
- A offrir des lieux d'innovation et d'expérimentation aux jeunes qui les aideront à repenser l'avenir de la société, leur propre avenir au sein de celle-ci, dans une perspective de changement.
- A privilégier des actions articulées avec l'ensemble du tissu associatif pour permettre ainsi de créer des liens entre les différentes structures, entre tous les habitants d'un même territoire.
- A respecter et appliquer les principes contenus dans la convention internationale des droits de l'enfant de 1989.
- A interagir dans un esprit de collaboration constructive, dans le respect des spécificités, des missions et des moyens des uns et des autres.

## 7. DÉVELOPPEMENT D'UNE PLATE-FORME D'E-COMMERCE LOCAL

Le Bourgmestre présente le dossier précisant la formation de 2 agents du cadre de l'administration pour garantir un minimum de travail aux commerçants.

La délibération suivante est prise :

### **LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

Vu l'engouement des commerçants pour l'e-commerce manifesté lors de la réunion de présentation du 05 septembre 2016;

Vu la décision du Collège en date du 12 septembre 2016 de soutenir le projet Nearshop à condition qu'un minimum de 20 commerçants marquent leur intérêt pour la plateforme et que plus de 20 commerçants ont manifesté leur intérêt pour le projet ;

Vu la décision du Collège du 05 mai 2017 d'attribuer le marché sur simple facture acceptée à la société Spidam pour son concept Nearshop, conformément à l'article 92 de la loi du 17 juin 2016 sur les marchés publics et d'engager la dépense pour une période de 3 ans, reconduite tacitement à dater du 20/06/2017, date de signature du contrat ;

Vu la dépense relative aux frais de développement (4.300€ htva à l'extraordinaire 520/742-53//20170012) et aux frais de maintenance (900€ htva/an à l'ordinaire 520/123-13) ;

Vu la décision du Collège du 16/06/2017 de signer le contrat avec la société Spidam;

Prend note avec satisfaction de la mise en place de cette plate forme d'e-commerce local sous l'égide de l'Agence de Développement local.

## PATRIMOINE

## 8. DÉPLACEMENT PARTIEL DU SENTIER 29 À BIERCÉE – APPROBATION DES PROJETS D'ACTES

Le Bourgmestre présente le dossier.

La délibération suivante est prise :

### **LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

Vu les articles L1122-30, L1122-12 et L1123-23, 2°, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Attendu que, le 16 décembre 2014, Olivier MOREAU, Géomètre, introduit pour le compte de Mr et Mme JEANMART- MULATIN et M. et Mme MULATIN - AGLAVE, une demande de déplacement du sentier n°29 à BIERCEE;

Attendu que ce sentier dit "courte voie du vice" est repris à l'Atlas des Chemins et Sentiers vicinaux ;

Attendu que la portion à déplacer n'est plus matérialisée sur le terrain, traverse les propriétés des demandeurs et que le déplacement est envisagé sur la propriété de M. et Mme MULATIN- AGLAVE ;

Considérant que conformément à la procédure, une enquête publique a été menée du 12/01/2014 au 10/02/2014, laquelle n'a reçu aucun courrier de remarque ou réclamation ;

Vu le courrier reçu le 28 janvier 2015 par lequel le Hainaut Ingénierie Technique transmet ses remarques sur la demande mais ne s'y oppose pas, considérant que la demande vise le "détournement" du sentier et non sa "suppression et

déplacement", que ce sentier a une largeur constante de 1m, que la portion d'une largeur de 3m depuis la rue de la Cloisière doit être considérée sur 1m et non sur 3m de largeur, le solde constituant donc une propriété communale ne faisant pas partie du domaine de la voirie ;

Attendu que le déplacement vise à régulariser une situation de fait puisque le sentier n'est plus matérialisé sur le terrain, des constructions étant même érigées sur son tracé sur les parcelles B n° 47l, 46d, 51b ;

Vu le courrier enregistré en date du 06 octobre 2016 par lequel le Comité d'Acquisition d'Immeuble estime :  
- la valeur de la partie à désaffecter à charge de M. et Mme JEANMART-MULATIN (parcelles 47l et 46d) à 3.500,00 €.  
- la valeur de la partie à désaffecter à charge de M. et Mme MULATIN-AGLAVE (parcelle 51b) à 1.425,00 €.

Vu sa délibération du 25 octobre 2016 marquant accord quant à la modification partielle du sentier n°29 et décidant de la transmettre à l'autorité supérieure ;

Attendu que le Comité d'Acquisition d'Immeubles a, par conséquent, été chargé de rédiger les actes de cession et d'échange relatifs au sentier n° 29 ;

Vu le courriel du 15 septembre 2017 par lequel ledit Comité signale qu'il apparaît que la parcelle 47 L n'appartient pas à Madame Nathalie Mulatin mais à Madame Aglave, mais qu'il n'y a pas lieu de faire intervenir la parcelle 47 L dans l'opération (cfr plan), et que par contre il n'y aura aucun impact au niveau des montants ;

Vu les projets d'acte établis par le Comité d'Acquisition d'immeubles ;

Sur proposition du Collège communal ;

#### **DECIDE à l'unanimité**

Article 1 : d'approuver les projets d'acte à conclure avec M. et Mme JEANMART- MULATIN et M. et Mme MULATIN-AGLAVE pour le déplacement du sentier n° 29 à BIERCEE.

Article 2 : de transmettre la décision à l'autorité supérieure et charge le Collège communal de mener ce dossier à bonne fin.

o o o

Plan non-reproduit, consultable au Secrétariat.

#### **8-1 RARY-CHATEL-CARACTÉRISATION CHEMIN DE LA DELIGE À 6534 GOZÉE, CRÉATION D'UNE SERVITUDE PUBLIQUE DE PASSAGE**

Intervention de M. MORCIAUX sur le sentier concerné par la construction du magasin « Trafic » rue de Marchienne. Le Bourgmestre indique que la situation sera examinée dans le cadre de la Commission réunie le 15 novembre.

La délibération suivante est prise :

#### **LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

Vu les dispositions du Décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale abrogeant la loi du 10 avril 1841;

Vu les articles L1122-30, L1122-12 et L1123-23, 2°, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Attendu que le 5 décembre 2016, le Collège analyse le projet de M. et Mme RARY CHATEL de construire une habitation sur un terrain sis au lieu dit "Delige" à GOZEE, dans un prolongement de la rue Armand Bury, projet problématique, puisqu'il s'agit de construire le long d'une voirie qui n'est pas publique : unique présence du sentier n°42 d'une largeur de 1m qui rejoint la rue Bury;

Vu l'avis favorable du Collège à la condition que le chemin soit repris dans le domaine public, sur une largeur suffisante, dans le cadre d'une cession gratuite à la Ville;

Attendu que le sentier n°42 qui traverse la propriété de M. et Mme RARY-CHATEL, n'est plus utilisé à partir de sa séparation en Y à une cinquantaine de mètres de la rue Armand Bury et ce, au minimum depuis les années 1950, voire depuis le début du siècle dernier et la création du chemin de la Delige;

Attendu que les traces du sentier à partir de cette séparation ne sont d'ailleurs plus visibles, voire complètement disparues notamment en ce qui concerne le tronçon situé entre les parcelles A n°160k2 et A n°13t4;

Considérant opportun de ne pas supprimer totalement ce sentier et de le déplacer partiellement de manière à libérer la parcelle cadastrée A13g11 située en zone d'habitat, suivant la limite de cette dernière ;



24 octobre 2017

Attendu que pour le solde vers la rue Armand Bury, ce sentier se superpose à un chemin en servitude (drève), au bénéfice des propriétaires du Bois des Deliges (dénommé actuellement Bois de la Grattière) et des propriétaires des terrains bordant ce chemin;

Attendu que le Collège par décision du 01 septembre 2017 a ordonné la tenue d'une enquête publique concernant le déplacement du sentier 42 avant de présenter le dossier au Conseil communal pour approbation ;

Vu le courrier du 30 août 2017, par lequel le géomètre Olivier MOREAU, pour AAS3 sprl donne les précisions suivantes concernant la caractérisation du chemin Delige:

- historiquement, ce chemin a été créé en vue de permettre le vidage du Bois, à l'époque privé, et propriété du Comte De Meeus (acte de Me –DUQUESNE du 03/09/1920). Cette condition est toujours active aujourd'hui et ce chemin constitue par ailleurs le seul accès carrossable majeur au Bois, devenu partiellement propriété de la Région Wallonne. Il revêt par ce fait un caractère d'utilité public, appuyé par le fait d'une ouverture au public de telle manière qu'il dessert depuis plus de 50 ans les sentiers de randonnées du bois avec notamment un balisage répertorié.
- que les conditions d'entretien de ce chemin sont partagées entre les propriétaires du Bois et ceux des parcelles des Deliges contiguës, soit en partie par les pouvoirs publics (Région Wallonne) ;

Qu'en ce qui concerne ses caractéristiques, celui-ci est pour rappel :

- d'une largeur carrossable de minimum 4 mct. Il est bordé d'arbres sur sa longueur formant ainsi une drève ;
  - réalisé en empierrement compacté en plusieurs couches avec finition par revêtement gravillonnaire en pierres naturelles de fins calibres damées. Emprunté par un charroi agricole lourd, il présente une assise suffisante et un revêtement suffisamment solide pour permettre le passage d'un camion de pompiers ou d'une ambulance.
- L'emprise du chemin sur les 50 premiers mètres est indifférenciée des abords directs ;

Attendu que cette situation peut être conservée et est d'ailleurs souhaitée pour faciliter le charroi des engins agricoles et gestion des entrées-sorties des habitations et garages existants ;

Considérant qu'une servitude publique de passage est donc créée sur le chemin de la Delige de par le mécanisme de la prescription acquisitive tel que prévu par l'article 2229 du Code civil;

Attendu que la servitude est matérialisée sous teinte grise telle que dessinée sur le plan de délimitation dressé par le Géomètre Olivier MOREAU le 30.08.2017 ;

Considérant le procès verbal de l'enquête publique qui s'est tenue du 18 septembre 2017 au 18 octobre 2017, constatant que le projet n'a fait l'objet d'aucune remarque

#### **DECIDE, à l'unanimité**

Article 1 : de marquer son accord sur le déplacement du sentier n°42 et d'approuver son nouveau tracé tel que repris au plan dressé par le Géomètre Olivier MOREAU le 30.08.2017

Article 2 : de marquer son accord quant à la création d'une servitude de passage telle que matérialisée sous teinte grise tel que dessinée sur le plan de délimitation dressé par le Géomètre Olivier MOUREAU le 30.08.2017 se surposant au Chemin Deligne.

o o o

Plan consultable au Secrétariat

#### **9. ECHANGE DE TERRAIN AVEC LE FOYER DE LA HAUTE SAMBRE – PARCELLE RUE DU NESPÉRIAT À 6530 THUIN, CADASTRÉE SECTION A N°658F6, CONTRE LA PARCELLE SISE RUE SAINT NICAISE À 6530 THUIN, CADASTRÉE SECTION E39S – APPROBATION DU PROJET D'ACTE**

Intervention de Mme NICAISE faisant part de l'opposition de son groupe à céder gratuitement ce terrain.

Le Bourgmestre expose la position du Collège concernant sa volonté d'assurer le logement. Actant les avis divergents, il procède au vote. Le groupe MR votant « non », M. MORCIAUX s'abstenant.

La délibération suivante est prise :

#### **LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

Vu les articles L1122-30, L1122-12 et L1123-23, 2°, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu sa décision du 20 septembre 2016 de modifier le programme communal en matière de logement 2014-2016 et de céder par bail emphytéotique d'une durée de 50 ans, pour un canon annuel d'un euro, un terrain jouxtant la Cité Kennedy, cadastré section A n°658 F 6 ;

24 octobre 2017

Attendu que se pose la question du devenir du droit de propriété sur ces logements après le terme de l'emphytéose en 2067, à savoir :

- Soit le Foyer cède les logements à la Ville moyennant dédommagement
- Soit le bail emphytéotique est reconduit
- Soit le bail emphytéotique est remplacé par un droit de superficie (la Ville reste propriétaire du terrain et le Foyer des constructions) ;

Attendu qu'afin d'éviter ces problèmes dans 50 ans, le Foyer propose un échange de terrains à savoir le terrain de la cité Kennedy, sis rue du Nespériat à 6530 Thuin, cadastré section A n°658 F 6, propriété de la Ville contre un terrain sis rue Saint Nicaise à 6530 Thuin, cadastré section E 39 S, propriété du Foyer de la Haute Sambre ;

Vu l'avis de principe favorable du Collège communal en date du 17 mars 2017 sur l'échange de terrains proposé par le Foyer de la Haute Sambre, sous réserve des estimations du CAI ou de Notaires ;

Vu les estimations du Notaire Minon en date du 18 avril 2017 :

- de la parcelle cadastrée section A n°658 F 6, située rue du Nespériat, d'une superficie de 4 ares 07 ca, au montant de 20.000 € ;
- de la parcelle cadastrée section E n°36 S, située rue Saint Nicaise, d'une superficie de 1 are 80 ca, au montant 10.800 € ;

Attendu que la soulte mise en lumière par les estimations respectives se chiffre à 9.200 € en faveur de la Ville ;

Considérant qu'il convient de rappeler que dans la première hypothèse de réflexion évoquée en date du 20 septembre 2016, la conclusion d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans pour le terrain situé rue du Nespériat, à raison d'un canon de 1 euro par an, la Ville n'eut pas tiré d'avantage financier de cette opération ;

Attendu que le terrain cédé permettra au Foyer de la Haute Sambre d'y aménager dans l'immédiat un logement social ainsi qu'un logement de transit (plan d'ancrage) et que par la suite deux autres logements seront également construits ;

Considérant la dimension sociale indéniable que revêt cette opération ;

Attendu en outre que la Ville enrichit son patrimoine d'un terrain supplémentaire, susceptible de faire l'objet d'une vente immobilière dans le futur ;

Vu sa décision du 13 juin 2017, arrêtant les conditions de l'échange de la parcelle sise rue du Nespériat à 6530 Thuin, cadastrée section A n°658 F 6 (propriété de la Ville) contre la parcelle sise rue Saint Nicaise à 6530 Thuin, cadastrée section E 39 S, propriété du Foyer de la Haute Sambre ;

Attendu qu'il s'agit d'un échange sans soulte ;

Vu le projet d'acte reçu en date du 09.10.2017 rédigé par le Notaire Minon ;

**DECIDE , par quinze oui, six non et une abstention (M MORCIAUX)**

Article 1er : d'approuver le projet d'acte d'échange de la parcelle sise rue du Nespériat à 6530 Thuin, cadastrée section A n°658 F 6 (propriété de la Ville), contre la parcelle sise rue Saint Nicaise à 6530 Thuin, cadastrée section E 39 S, propriété du Foyer de la Haute Sambre établi par Maître MINON.

Article 2 : de transmettre la présente délibération à Maître Minon, chargé de la passation de l'acte authentique.

10. **FERME DE L'ABBAYE D'AULNE – APPROBATION DU PLAN DE MESURAGE VISANT L'AMÉNAGEMENT D'UNE BANDE POUR PIÉTONS DE 2 MÈTRES DE LARGE LE LONG DE LA RUE EMILE VANDERVELDE**

Intervention de Mme NICAISE concernant le parking.

La délibération suivante est prise :

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

Vu les articles L1122-30, L1122-12 et L1123-23, 2°, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le plan de mesurage relatif aux limites de la ferme de l'Abbaye d'Aulne dressé en date du 15 septembre 2017 par le géomètre Francis HENSEVAL ;

Attendu que le plan prévoit une bande pour piétons de 2 mètres de large tout au long de la voirie de la rue Emile Vandervelde ;

24 octobre 2017

Attendu qu'au début du projet d'aménagement de la ferme de l'Abbaye d'Aulne, il avait été convenu que cette largeur devait être de 4 mètres en vue de laisser des places de stationnement ;

Attendu que le projet de Madame Fally prévoit un parking et qu'il n'est donc plus nécessaire de conserver une largeur de 4 mètres ;

Considérant de plus que laisser la possibilité aux voitures de stationner le long de la voirie serait en contradiction avec l'intérêt paysager du site ;

Attendu que lors de la réunion avec la Direction de la protection du patrimoine de la Région wallonne, il a été précisé qu'une bande de deux mètres de large devait en tout cas être conservée pour le cheminement piéton ;

Sur proposition du Collège communal ;

**DECIDE, à l'unanimité**

Article 1er : d'approuver le plan dressé par le géomètre Francis HENSEVAL en date du 15 septembre 2017 fixant les limites de la ferme de l'Abbaye d'Aulne.

Article 2 : de transmettre la présente délibération à Monsieur HENSEVAL et à Madame FALLY.

11. **OCCUPATION D'UN TERRAIN COMMUNAL À BIERCÉE PAR UN APICULTEUR POUR LE PLACEMENT DE RUCHES**

Intervention de M. BRUYNDONCKX concernant la présence de frelons asiatiques, le CRA-W de Gembloux était à l'Abbaye d'Aulne ce matin.

Comme proposé, le Collège s'engage à relayer l'information rédigée par le CRA-W de Gembloux (M Michel de Proft). La délibération suivante est prise :

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

Vu sa décision du 12 juillet 2016 approuvant des conventions d'occupation avec Messieurs Pouleur et Bartels pour l'installation de ruches à titre précaire et gratuit d'un an sur le terrain cadastré Sion A 1 B 9 et sis à Biercée, rue Catoire et de charger le Collège de l'exécution de la décision;

Attendu que malheureusement moins de 6 mois plus tard les apiculteurs ont dû quitter le terrain en raison d'ouvrages réalisés par le service équipement ;

Attendu que par mail du 21.09.2017, Monsieur POULEUR formule une nouvelle demande d'occupation d'un verger communal situé rue du Bois de Thuin à Biercée en vue d'y installer un rucher non couvert pour pouvoir y accueillir à terme entre 15 et 18 ruches ;

Attendu que la Ville s'est inscrite dans le Plan Maya, porté par la Direction des Espaces verts de la Wallonie ;

Vu le rôle particulièrement important des abeilles dans la pollinisation des variétés fruitières ;

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

Sur proposition du Collège communal ;

**DECIDE**

Article 1er : D'établir une convention d'occupation avec Monsieur POULEUR pour l'installation de ruches à titre précaire et gratuit d'un an sur le verger sis à Biercée à la rue du Bois de Thuin et de charger le Collège de l'exécution de la présente décision.

Article 2 : de transmettre un exemplaire de la présente décision à Monsieur POULEUR.

o o o

**CONVENTION D'OCCUPATION  
D'UNE PROPRIETE COMMUNALE : Un terrain**

Entre de première part la Ville de Thuin, Grand' Rue, 36 à 6530 THUIN, représentée par:

-Monsieur Paul FURLAN, Bourgmestre,

-Madame Michelle DUTRIEUX, Directrice Générale,

agissant en exécution d'une délibération du Conseil communal en date du 24 octobre 2017

Ci-après dénommée le propriétaire,

et, de seconde part,

Monsieur Valérian POULEUR, domicilié rue Alphonse Liégeois à 6530 Thuin,

Ci-après dénommée «l'occupant ».

Il a été convenu ce qui suit:

### **Objet de la convention**

#### **Article 1 :**

La Ville de Thuin met à disposition à titre précaire et gratuit un terrain, en nature de verger communal situé à Biercée rue du Bois pour l'installation de ruches. L'occupant ne peut changer la destination sans le consentement exprès et écrit du Collège communal.

#### **Article 2 :**

L'occupant ne peut céder tout ou partie de ses droits à la location, ni sous-louer les locaux en tout ou en partie.

### **Durée**

#### **Article3**

La présente convention est consentie pour une durée de 1 ans, prenant cours à la date de ce 24.10.2017. Toutefois, chacune des parties pourra y mettre fin à tout moment, moyennant un préavis de trois mois signifié par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, lequel prendra cours le premier du mois qui suit la date de réception de la renonciation.

### **Conditions**

#### **Article 4**

Le terrain est repris en nature terre et est mis à disposition à titre précaire afin de permettre l'installation de ruches sur la parcelle. Cette installation devra être conforme aux dispositions générales relatives à celle-ci.

Les restrictions y apportées sont les suivantes :

Il est interdit :

1. D'effectuer tout travail de terrassement, construction, fouilles et, en général, tout travail de nature à modifier l'aspect du terrain ;
2. De modifier en aucune façon l'écoulement des eaux et de déverser dans le sous-sol, par puits perdus, aucune substance de nature à altérer la pureté des eaux et par là influencer la composition de la faune et de la flore ;
3. D'établir des tentes et d'ériger toute installation quelconque ( fixe, mobile, ou démontable, provisoire ou définitive), servant d'abri, de logement ou à des fins commerciales ;
4. D'abandonner ou de jeter des papiers, récipients vides, déchets ou détritiques quelconques ;
5. De planter des poteaux ou des pylônes destinés au transport de l'énergie électrique ou à tout autre usage ;
6. D'établir quelque type que ce soit d'affichage publicitaire ;

L'occupant jouira du bien cédé en bon père de famille.

Au présent contrat sera adjoint un état des lieux, à établir lors de la prise d'occupation, et ce, en vue de la préservation du site et de son environnement.

A la fin du contrat, l'occupant rendra le terrain tel qu'il l'avait reçu, sauf disposition contraire arrêtée par le propriétaire.

### **Droit d'usage**

#### **Article 5**

La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit

### **Impôts**

#### **Article 6**

L'occupant s'engage à payer tous les impôts afférents au bien excepté le précompte immobilier.

### **Conditions**

#### **Obligations solidaires et indivisibles**

#### **Article 7**

Les obligations résultant du présent contrat sont solidaires et indivisibles entre les héritiers, successeurs et ayants droit des parties. Toutefois, les héritiers de l'occupant ou ses successeurs pourront mettre fin au contrat moyennant un congé de trois mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Résiliation d'office**

#### **Article 8**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de non observation des conditions d'occupation.

12. **VENTE DE L'ANCIEN CASINO, GRAND RUE 37-39 À THUIN – RÉVISION DE LA DÉCISION DU 13 JUIN 2017 – APPROBATION DU PROJET D'ACTE DE VENTE AMENDÉ**

Le Président annonce la passation de l'acte le 8 novembre prochain.

Mme NICAISE intervient pour faire part, suivant sa lecture, d'une discordance entre le projet de délibération et le projet d'acte, concernant la cession à la Ville d'une unité commerciale.

Le Bourgmestre s'engage à amender la délibération après réexamen de la délibération et du projet d'acte. Mme NICAISE indique que son groupe MR, vote pour la vente sous cette réserve : « Ce n'est pas, dit-elle, une solution idéale mais il faut que la rénovation urbaine avance ».

La délibération suivante est prise :

### **LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

Vu sa délibération du 16 décembre 2014 décidant du principe de l'acquisition à l'Intercommunale INTERSUD et l'acte de vente intervenu le 21 juin 2016, des biens situés Grand'Rue 37 et 39 à Thuin :

- deux bâtiments cadastrés Sion E n°454 d et 453 h d'une contenance respective de 4 a 20 ca et 02 a 55 ca,
- un terrain nu cadastré Sion E n°452 g d'une contenance d'1 a 50 ca,
- cinq parcelles de terrain situées dans les jardins suspendus, cadastrées Sion E n°573 c, 575 b, 576, 573 b, 574, d'une contenance respective de 03 a 20 ca, 08 a 50 ca, 80 ca, 05 a 30 ca et 06 a 34 ca ;

Vu sa délibération du 23 février 2016 fixant les conditions particulières de vente de gré à gré avec faculté de surenchère des parcelles bâties et non bâties cadastrées section E 454 d, 453 h et 452 g, au montant minimum de 250.000€, à réduire du coût de la démolition à estimer par l'acquéreur (les parcelles cadastrées section E 573 e, 575 b, 576, 573 b et 57 ne sont pas mises en vente) ;

Vu l'offre en date du 27 janvier 2017 par laquelle la société Eiffage Development propose la cession à la Ville de l'unité de commerce ou service située au rez-de-chaussée, et ce dans le cadre du programme immobilier qui y sera développé tel que repris dans le permis d'urbanisme délivré par la Ville de Thuin en date du 11 avril 2016 et portant la référence F0411/56078/UAP3/2015/2/353089. L'offre portait sur une unité de commerce livrée gros-œuvre fermé (eau et électricité en attente pour un usage classique de commerce). Cette cession était complétée d'une somme de 70.700€ payable à l'acte de cession de l'unité de commerce ou service. Les éventuels droits, frais, taxes et honoraires relatifs à cette cession et/ou paiement ainsi que les frais et travaux de raccordement du commerce aux impétrants étaient à charge de la Ville. Les éventuels frais de dépollution et de désamiantage du site restaient également à charge de la Ville et seront facturés sur base d'un bordereau de commande approuvé par les parties avant exécution des travaux ;

Vu le courrier du 21 avril 2017 de Maître Hébrant, notaire de la société Eiffage, en suivi de la réunion de travail entre la Ville et la dite société en date du 30 mars 2017 portant sur l'existence juridique du lot cédé à la Ville ainsi que sur le paiement de la somme de 70.700€ en différé ;

Vu les articles L-1122-30 et L-1222-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu sa décision en séance du 25 avril 2017 d'approuver l'offre remise par la Société Eiffage en date du 27 janvier 2017, telle que visée ci-dessus, en concordance avec les conditions fixées dans sa délibération du 23 février 2016, ainsi que de dispenser Monsieur le Directeur financier de la Ville de prendre inscription d'office pour sûreté du prix de vente, ce, sous réserve d'obtenir la garantie de la « maison-mère » dont faisait état Maître HEBRANT dans son courrier daté du 21 avril 2017, visé ci-dessus ;

Vu le courrier du 26 avril 2017 par lequel la SA Eiffage Benelux, déclare et s'engage en faveur de la Ville de Thuin, à garantir la bonne exécution de toutes les obligations de la société Eiffage Development découlant de son offre, et notamment le paiement de la somme de 70.700,00€ lors de la cession de l'unité de commerce revenant à la Ville, qu'en cas de manquement de la société Eiffage Development, la SA Eiffage Benelux s'engage à se substituer à celle-ci afin d'honorer ses obligations découlant de l'offre précitée ;

Vu le projet d'acte dressé par Maître Minon approuvé par le Conseil le 13/06/2017 ;

Vu l'avis de légalité écrit préalable et motivé de Madame Christine Renaux, Directeur financier f.f. en date du 26 mai 2017 ;

Vu les modifications apportées depuis suite aux demandes de l'acheteur et avec l'accord de la Ville, à savoir :

- la décision commune de la société EIFFAGE DEVELOPMENT et de la Ville de Thuin pour le choix de l'option relative à la cession de l'Unité de commerce ou de service ;
- Si les constructions sont réalisées sur base des plans ayant servis à l'obtention du permis du 11 avril 2016, et dans l'état de finition convenu, dans le délai ci-dessus, le choix appartiendra à la société EIFFAGE conformément à l'article 1190 du code civil. Une réception provisoire devra alors être réalisée.
- En accord avec la partie venderesse de dispenser le Conservateur des Hypothèques compétent de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes pour quelque cause que ce soit. La partie venderesse se réserve toutefois la faculté de prendre en vertu des présentes, une inscription qui n'aura rang qu'à sa date. La partie venderesse a été éclairée par les notaires de la déchéance du privilège et de l'action résolutoire que la dispense d'inscription comporte.

24 octobre 2017

- Précision sur le droit de réméré : La Ville de Thuin déclare se réserver le droit de reprendre le bien vendu par le présent acte, ce droit s'appelle faculté de rachat ou de réméré. Il est ici précisé que l'action de réméré est une faculté que la Ville de Thuin se réserve et non une obligation pour la Ville de Thuin.

Vu le projet d'acte modifié suite à ces demandes, dressé par Maître Minon, à la suite de divers échanges avec le Notaire Hébrant et la Ville, transmis en date du 07 septembre 2017 tel qu'annexé ;

**DECIDE,**

Article 1 : D'approuver le projet d'acte de vente modifié tel qu'annexé à hauteur de 122.000,00 € et de vendre un immeuble de bureau, en partie incendié, sur et avec terrain, sis Grand'Rue numéro 39 et numéro 37, cadastré selon extrait cadastral récent section E, numéro 0453HP0000, 0454DP0000, 0452GP0000, pour une contenance de huit ares vingt-cinq centiares (08 a 25 ca) à La société anonyme " EIFFAGE DEVELOPMENT ", ayant son siège social à 1060 Saint-Gilles, Avenue Brugmann, 27 A.

Article 2 : De charger Maître MINON de la passation de l'acte de vente définitif.

Article 3 : De transmettre la présente décision à Maître MINON et à la société EIFFAGE DEVELOPPEMENT.

o o o

PROJET D'ACTE

L'AN DEUX MIL DIX-SEPT,

Le huit novembre

Par devant Maître **Olivier MINON**, Notaire de résidence à Thuin, gérant de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée « Olivier MINON Notaire », à 6530 Thuin, rue d'Anderlues, 147 (RPM 0644.931.818) et à l'intervention de Maître Alexandre HEBRANT, Notaire de résidence à Namur, le premier nommé tenant minute. A Thuin, en l'étude du Notaire Olivier MINON,

ONT COMPARU :

D'une part, aux présentes dénommée

LA PARTIE VENDERESSE :

La Ville de Thuin, dont l'administration est sise à 6530 Thuin, Grand'Rue, 36, numéro d'entreprise 0207.307.311 ici représentée conformément au Code de la Démocratie Locale, par :

1) Monsieur Paul FURLAN, Député-Bourgmestre, domicilié à 6533 Thuin, Rue Pont de Bois, 3, agissant en sa qualité de Bourgmestre de la Ville de Thuin,

2) Madame Michelle DUTRIEUX, domiciliée à 6536 Thuillies, Battegnée, 29, agissant en sa qualité de Directrice Générale des services de la Ville de Thuin

Autorisés aux fins des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Thuin du 25 avril 2017 et du \*\*\*, dont un extrait conforme restera annexé aux présentes.

La Ville représentée comme dit ci-avant, déclare que la délibération est exécutable

Et d'autre part, aux présentes dénommée

LA PARTIE ACQUEREUSE :

La société anonyme " EIFFAGE DEVELOPMENT ", ayant son siège social à 1060 Saint-Gilles, Avenue Brugmann, 27A

Société inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0418.472.450 et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 0418 472 450.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jacques POSSOZ à Bruxelles le sept avril mil neuf cent septante-huit, publié aux annexes du Moniteur Belge le vingt-neuf avril mil neuf cent septante-huit, sous le numéro 1309-22.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois le quatre mai deux mille seize suivant procès-verbal dressé par le Notaire Lorette ROUSSEAU, associé à Saint-Josse-ten-Noode, publié aux annexes du Moniteur Belge le vingt-cinq mai suivant, sous le numéro 0071642-0071643.

Ici représentée par \*\*\*\*\*

LESQUELS COMPARANTS ONT FAIT ACTER CE QUI SUIT :

Exposé préalable,

La Ville de Thuin est propriétaire du bien suivant :

Ville de THUIN - Première division -

Un immeuble de bureau, en partie incendié, sur et avec terrain, sis GRAND RUE numéro 39 et numéro 37, cadastré selon extrait cadastral récent section E, numéro 0453HP0000, 0454DP0000, 0452GP0000, pour une contenance de huit ares vingt-cinq centiares (08 a 25 ca).

Revenu cadastral : 6.022,00 €

24 octobre 2017

Un permis d'urbanisme conditionnel a été délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Thuin le 11 avril 2016 à Monsieur HENNE, domicilié à 7130 Binche, rue des Brasseries, 1, sous la référence F0411/56078/UAP3/2015/2/353089, visant à la construction de 21 appartements et une surface commerciale. Une copie de ce permis restera ci-joint.

La société EIFFAGE DEVELOPMENT déclare être titulaire des droits et obligations dudit permis, suite à un accord intervenu avec Monsieur HENNE, précité.

La société EIFFAGE DEVELOPMENT envisage d'exécuter ledit permis et de construire le bâtiment conformément aux plans et cahier des charges.

A ce jour, le statut juridique de l'immeuble n'a pas encore été défini par l'acte de base et le règlement de copropriété.

#### Ceci exposé.

La partie venderesse a, par les présentes, déclaré **VENDRE** sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et pour quitte et libre de toutes charges et inscriptions privilégiées ou hypothécaires quelconques à la partie acquéreuse, qui accepte, pour son patrimoine social, le bien suivant :

#### Ville de THUIN - Première division -

Un immeuble de bureau, en partie incendié, sur et avec terrain, sis GRAND RUE numéro 39 et numéro 37, cadastré selon extrait cadastral récent section E, numéro 0453HP0000, 0454DP0000, 0452GP0000, pour une contenance de huit ares vingt-cinq centiares (08 a 25 ca).

Revenu cadastral : 6.022,00 €

#### Rappel de plan

La partie du bien cadastré numéro 454DP0000 figurait en un plan dressé par le Géomètre REMANT, à Bienne-lez-Happart, le 16 août 1966, lequel plan est demeuré annexé à l'acte reçu par le Bourgmestre de Thuin, Monsieur Julien BROCHARD, le 26 mars 1983. La partie acquéreuse reconnaît avoir reçu une copie dudit plan.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles 454DP0000 et 453 HP0000 appartenaient depuis plus de trente ans date des présentes à l'Intercommunale pour le Développement Economique et l'Aménagement du Territoire Sud-Hainaut, en abrégé INTERSUD, depuis plus de trente ans date des présentes.

La parcelle 452GP0000 appartenait depuis plus de trente ans date des présentes à Madame Suzanne DEMOULIN, décédée le 2 décembre 1980 dont la succession a été déclarée vacante aux termes d'un jugement prononcé par le Tribunal de Première Instance de Charleroi le 24 février 1984 ; Maître Orphée ROSART Avocat à Montignies-sur-Sambre a été désigné curateur de ladite succession vacante.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jacques LEGAY, à Thuin, le 17 août 1988, Maître Orphée ROSART curateur à la succession vacante de Madame Suzanne DEMOULIN a vendu ledit bien à l'Intercommunale pour le Développement Economique et l'Aménagement du Territoire Sud-Hainaut, en abrégé INTERSUD.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Virginie DUBUISSON, Notaire associé à Thuin, le 21 juin 2016 l'Intercommunale pour le Développement Economique et l'Aménagement du Territoire Sud-Hainaut, en abrégé INTERSUD a vendu lesdites parcelles à la Ville de Thuin, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Charleroi sous la référence 44-T30/06/2016-07630.

#### PRIX

La vente a été conclue moyennant le prix de CENT VINGT-DEUX MILLE EUROS (122.000 EUR).

Ce prix est payable comme suit :

- SEPTANTE MILLE SEPT CENTS EUROS (70.700,00 EUR) payable au plus tard à la date de la cession de l'unité de commerce ou service dont question ci-après ou le même jour que le surplus ;
- Pour le surplus, soit CINQUANTE ET UN MILLE TROIS CENTS EUROS (51.300,00 EUR), il est payable alternativement comme suit :
  - soit au plus tard dans les 5 ans des présentes, soit le \*\*\*\*\*
  - soit par la cession, au plus tard dans les 5 ans des présentes, soit le \*\*\*\*\*quitte et libre de toutes dettes et inscriptions privilégiées ou hypothécaires quelconques, de l'unité de commerce ou de service sise au rez-de-chaussée prévue et décrite aux plans de construction ayant servi à l'obtention du permis délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Thuin le 11 avril 2016 et dont chacune des parties déclare avoir parfaite connaissance.

Cette unité de commerce ou de service sera livrée gros-œuvre fermé (eau et électricité en attente pour un usage classique de commerce).

Les frais et travaux de raccordement du commerce aux impétrants sont à charge de la Ville de Thuin, ainsi que les frais, droits, taxes et honoraires relatifs à cette cession.

Concernant cette obligation alternative,

- + La société EIFFAGE DEVELOPMENT sera libérée par la délivrance de l'une des deux alternatives ;
- + le choix dépendra de la décision commune de la société EIFFAGE DEVELOPMENT et de la Ville de Thuin ;

A ce sujet, les parties ont, dès à présent, convenu ce qui suit :

Si les constructions sont réalisées sur base des plans ayant servis à l'obtention du permis du 11 avril 2016, et dans l'état de finition convenu, dans le délai ci-dessus, le choix appartiendra à la société EIFFAGE conformément à l'article 1190 du code civil.

Une réception provisoire devra alors être réalisée.

Tout paiement par la partie acquéreuse se fera par le débit du compte numéro \*\*\*\* sur le compte de la Ville de Thuin BE74 0910 0040 5207 pour remplir les exigences de la loi sur le blanchiment d'argent.

## **CONDITIONS GENERALES**

### **a) Propriété-Jouissance-Occupation**

La partie acquéreuse aura à partir de ce jour la propriété dudit bien, ainsi que sa jouissance, par la prise de possession réelle. La partie venderesse déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un bail et est libre de toute occupation, même à titre précaire.

Tous meubles meublants et objets, encombrants divers se trouvant dans l'immeuble font partie de la vente et seront enlevés par la partie acquéreuse à ses frais.

### **b) Etat du bien-contenance-servitudes-mitoyenneté**

1. La partie acquéreuse prendra ce bien dans l'état où il se trouve, bien connu d'elle pour l'avoir vu à son entière satisfaction, et en avoir déterminé les limites, avec toutes servitudes, actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, et mitoyennetés pouvant y être attachées, sans pouvoir exercer contre la partie venderesse aucun recours pour erreur dans la désignation ou dans la consistance, pour vétusté, mauvais état ou vices de construction des bâtiments, pour défaut d'alignement ou de contenance, même supérieure au vingtième de la superficie exprimée, ni pour vice caché, ni pour vice apparent, ni pour tout autre motif quelconque, sans garantie du sol ou du sous-sol. En conséquence, la partie venderesse échappera à toutes garanties, spécialement à celle basée sur les articles 1641 et 1643 du code civil, sauf à la partie acquéreuse à prouver sa mauvaise foi.

2. La partie acquéreuse aura à s'entendre, pour toute mitoyenneté qui serait discutée, directement avec les tiers intéressés et ce, sans intervention de la partie venderesse ni recours contre elle, cette dernière subrogeant la partie acquéreuse à cet égard dans tous droits et obligations.

### **c) Contributions**

La partie acquéreuse acquittera à partir de ce jour toutes taxes et impositions pouvant grever ledit bien.

### **d) Assurances**

La partie acquéreuse aura la responsabilité des assurances des biens vendus à partir de ce jour. Elle aura la faculté de les résilier et faire toutes diligences nécessaires auprès des Compagnies.

### **e) Abonnements-Consommations**

La partie acquéreuse continuera tous contrats d'abonnement en eaux, gaz et électricité qui pourraient exister, mais si des compteurs ou des canalisations, fils, appareils et installations généralement quelconques placés dans le bien, appartenant à la Commune, des Compagnies ou tierces personnes, ils ne feraient pas partie de la présente vente.

Il est porté à la connaissance tant de la partie venderesse que de la partie acquéreuse qu'elles sont tenues de signaler la date de la vente à la Société Wallonne de Distribution des Eaux, au plus tard dans les huit jours des présentes. En outre, à défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent de ladite Société Wallonne de Distribution des Eaux ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, les parties seront solidairement et indivisiblement tenues du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

Les parties informeront également les compagnies gérant les fournitures de gaz, électricité et autres.

### **f) Citernes**

1. La partie venderesse déclare qu'aucun contrat de location, portant sur le placement de réservoirs de gaz ou de mazout, n'existe concernant le bien objet des présentes.

Le ou les réservoir(s) éventuel(s) est (sont) la propriété de la partie venderesse et fait (font) partie de la présente vente.

2. La partie venderesse déclare qu'il existe dans le bien vendu une citerne à mazout aérienne (dans les caves) d'une contenance approximative de 4.000 litres. Les parties ont convenu de ne pas procéder à un contrôle d'étanchéité de cette citerne, étant donné que la partie acquéreuse va neutraliser cette cuve à ses frais et la faire évacuer dans le cadre de la démolition du bâtiment. La partie acquéreuse effectuera ces démarches dans le respect de la législation et sans aucun recours ni réduction du prix à l'égard de la partie venderesse.

### **g) Dégâts résultant d'exploitations souterraines**

Les droits et actions de la partie venderesse, mais sans garanties par elle, relativement à la réparation de tous dommages et dégâts causés ou à causer au bien objet des présentes par les exploitations souterraines ou autres industries quelconques mais à charge de s'en prévaloir à ses frais, risques et périls, seront transférés à la partie acquéreuse.



Dans le cas où il aurait été renoncé aux indemnités pour dégâts, résultant des exploitations souterraines ou autres industries quelconques, soit par la partie venderesse, soit par l'un des propriétaires antérieurs, la partie acquéreuse prend le bien vendu dans l'état où il se trouve et n'aura aucun recours contre la partie venderesse pour quelque motif que ce soit.

#### h) Capacité des parties

Chacun des comparants et/ou intervenants déclare individuellement, à l'exception de ce qui est éventuellement mentionné aux présentes :

- être capable au sens du droit de l'Etat dont il a la nationalité,
- ne pas être pourvu d'un administrateur de biens,
- ne pas être interdit,
- ne pas être assisté d'un conseil judiciaire nommé par le tribunal,
- ne pas avoir introduit de requête en règlement collectif de dettes, ne pas avoir obtenu un règlement collectif de dettes,
- ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pénale entraînant accessoirement une incapacité civile,
- si l'un des comparants et/ou intervenants est un commerçant, ce dernier déclare ne pas être frappé d'une ordonnance de dessaisissement prononcée par le président du Tribunal de Commerce ou d'un jugement de faillite, ni en procédure de réorganisation judiciaire,
- d'une manière générale avoir la pleine capacité civile et ne pas être dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens,
- si l'un des comparants et/ou intervenants n'est pas marié, il déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, ni n'avoir conclu de contrat de vie commune organisant des relations patrimoniales,

#### i) Déclarations diverses

- La partie venderesse déclare, à sa connaissance, qu'à ce jour, aucune révision du revenu cadastral concernant le bien vendu n'est en cours.
- La partie venderesse déclare, à sa connaissance, que le bien présentement vendu n'a fait l'objet d'aucune transformation, amélioration ou ajoute, susceptibles d'entraîner une modification de son revenu cadastral, et qu'elle aurait omis de signaler à l'administration compétente.
- La partie venderesse déclare qu'elle n'a pas reçu de prime (Région – Etat Fédéral – Commune ou autres) pour des travaux effectués au bien vendu et prévoyant un délai pendant lequel elle doit rester propriétaire et/ou occupante.

En application de l'article 5 de l'arrêté du Gouvernement wallon du trente avril deux mil neuf fixant le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques, le notaire instrumentant a demandé à la partie venderesse s'il lui avait été attribué une aide régionale relative au bien faisant l'objet de la vente. La partie venderesse a répondu qu'il ne lui avait été attribué aucune aide régionale concernant ledit bien devant faire l'objet d'un remboursement.

- La partie venderesse déclare, à sa connaissance, que le bien présentement vendu ne fait l'objet ni d'un droit de préemption ou de préférence, ni d'une option d'achat, ni d'un droit de réméré, qu'elle aurait consenti à un tiers, sous réserve de ce qui est dit ci-après.
- La partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement conclu aucun contrat de location d'emplacement de panneaux publicitaires concernant le bien objet des présentes.
- La partie venderesse déclare, à sa connaissance, que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun commandement, d'aucune saisie, d'aucun mandat hypothécaire, d'aucune procédure judiciaire ou litige, d'aucune restriction en général concernant la vente du bien, d'aucune déclaration rendant insaisissable le bien suite à une déclaration faite par un travailleur indépendant.
- La partie venderesse déclare, à sa connaissance, que le bien n'est pas repris dans une zone de prévention d'une prise d'eau souterraine, ni dans une zone natura 2000.
- Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.
- Lecture a été donnée de l'article 9, paragraphe premier, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat et contenant ce qui suit :  
« *Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié.* »
- La partie venderesse déclare, à sa connaissance, que le bien n'est pas repris dans une carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau.

### PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

#### **1. Code du Développement Territorial (CoDT)- Informations sur le statut administration du bien – article D.IV.99.**

##### **A Le vendeur déclare, à sa connaissance, :**

###### *1. Relativement au statut administratif du bien vendu tel que visé à l'article D.IV.97 du CoDT :*

1.1 Prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, des tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables :

Le vendeur déclare que le bien est situé au plan de secteur et en zone indiquées ci-après et qu'il n'a pas connaissance d'autres renseignements.

1.2 Guide régional d'urbanisme.

A la connaissance du vendeur, le bien n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme.

1.3 La situation du bien au regard du projet du plan de secteur :

Le vendeur déclare ne pas disposer d'informations à ce sujet.

1.4 La situation du bien au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation :

Le vendeur déclare ne pas disposer d'informations à ce sujet.

1.5 Droit de préemption- expropriation.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est soumis à aucun droit de préemption, n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation, à l'exception de ce qui est dit ci-après.

1.6 Divers :

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas :

-situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du CoDT ;

-inscrit sur une liste de sauvegarde visée à l'article 193 du code wallon du patrimoine ;

-classé en application de l'article 196 du même code ;

-situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même code ;

-localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même code ;

1.7 Equipement :

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien :

- bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées de type égouttage ;

-dispose d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

1.8 Autres :

Le vendeur déclare encore :

-ne pas disposer d'autres données relatives au bien qui seraient inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (non encore opérationnelle comme le Notaire instrumentant l'exposera ci-après) ;

-qu'à sa connaissance, le bien :

\* n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;

\* n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura

2000 ;

\* ne comporte aucune cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.V.57, 2° à 4° du CoDT ;

\* n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

## 2. *que le bien vendu n'a pas fait l'objet :*

- de permis de lotir ou d'urbanisation, de permis de bâtir ou d'urbanisme ou encore d'urbanisme de constructions groupées délivrés après le 1<sup>er</sup> janvier 1977, à l'exception de ce qui est éventuellement dit ci-après ;

-de certificats d'urbanisme datant de moins de 2 ans ;

-de certificats de patrimoine valables.

3. *qu'il n'a pas réalisé des actes ou travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1<sup>er</sup>, 1°, 2° ou 7° du CoDT, de sorte qu'aucun PV de constat d'infraction n'a été dressé.*

Le Notaire instrumentant réitère ainsi les propos du vendeur ci-dessus relatés sous réserve des éventuelles dérogations sur la seule base des renseignements urbanistiques reçus de la Ville de Thuin, en date du 11 mai 2017 et dont les dispositions sont textuellement reproduites ci-dessous :

« Le bien en cause :

- se situe en zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur de THUIN-CHIMAY adopté par AR à la date du 10/09/79 et n'a pas cessé de produire ces effets pour le bien précité ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 : 11/04/2016 : Démolition et reconstruction d'un ensemble de 21 appartements + 1 surface commerciale
- En ce qui concerne l'égouttage, le bien est repris en zone d'assainissement collectif au PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique) ;
- Est situé dans le périmètre de l'opération de rénovation urbaine de la Thuin Ville-Haute approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 18/09/2014 ;

- Est situé dans un périmètre d'application du droit de préemption – Arrêté du Gouvernement Wallon du 4 juin 2015
- Est situé dans le Centre Ancien Protégé de Thuin régi par AR du 13/12/1976 édictant un règlement général sur les bâtisses dans les zones protégées, dont le périmètre a été redéfini par Arrêté Ministériel en date du 30/0/2006 ;
- Alignement : les renseignements sont à obtenir auprès du Service Public de Wallonie, Direction des Routes de Charleroi, District routier d'Anderlues, 182, à 6540 Mont Sainte Geneviève ;
- Observation : Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.
- Le présent document ne constitue pas la déclaration visée à l'article 139 du CWATUPE, ni une attestation de l'absence d'infraction au CWATUPE pour le bien concerné. »

Copie de ladite lettre a été remise antérieurement à l'acquéreur qui le reconnaît.

Il est précisé par le Notaire instrumentant que cette lettre de renseignements urbanistiques a été délivrée par ladite Commune sous l'empire des dispositions administratives applicables avant le 01/06/2017, de manière telle que les dispositions reprises ci-dessus ne rencontrent peut-être pas l'ensemble des prescriptions dont la mention est imposée par le nouvel article D.IV.99 du CoDT.

L'acquéreur déclare se satisfaire des mentions ci-avant reproduites.

Le notaire instrumentant rappelle enfin ce qui suit à propos de son intervention :

- Son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur ;
- Elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information disponibles ;
- Elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (administration, architecte, géomètre-expert...).

#### **B Il est rappelé par le Notaire instrumentant :**

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

#### Sites Seveso

Le Notaire instrumentant déclare que :

Suivant l'article D.IV.57. du CoDT, l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur belge), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés; de la même manière, la seule proximité d'un établissement « Seveso » peut, en vertu du décret « Seveso » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelées à entourer ces sites.

Le Notaire instrumentant invite les parties à consulter les sites suivants :

- <http://www.seveso.be/hp/hp.asp> pour les établissements « Seveso » en Belgique ;

- et <http://cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto> pour localiser les établissements « Seveso » en Belgique, mais également pour identifier, autour de chacun de ces sites, le tracé des « zones vulnérables » et des « zones vulnérables provisoires », non constitutives de périmètres au sens de l'article du D.II.31 et D. II.57 du CoDT .

L'article D.IV.72 du « CoDT » permet de faire certifier sur place, par les soins du Collège des Bourgmestre et Echevins, l'implantation de toute construction nouvelle (en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes), avant le début des travaux.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Par courrier daté du 25 avril 2017, la société anonyme EIFFAGE BENELUX a déclaré se substituer à la société EIFFAGE DEVELOPMENT en cas de manquement de cette dernière. Une copie de cette lettre demeure ci-annexée.

Est ici intervenue la Directrice financière faisant fonction de la Ville de Thuin, à savoir Madame Christine RENAUX, domiciliée à Thuin, rue de Biesme 23, qui déclare au vu de cette lettre et de la délibération du Conseil Communal de la Ville de Thuin, en date du 25 avril 2017, dont une copie demeure ci-annexée, et en accord avec la partie venderesse de dispenser le Conservateur des Hypothèques compétent de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes pour quelque cause que ce soit. La partie venderesse se réserve toutefois la faculté de prendre en vertu des présentes, une inscription qui n'aura rang qu'à sa date.

La partie venderesse a été éclairée par les notaires de la déchéance du privilège et de l'action résolutoire que la dispense d'inscription comporte

### FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, sont à charge de la partie acquéreuse.

### CERTIFICAT D'IDENTITE

Au vu des documents d'Etat Civil produits, le Notaire instrumentant certifie l'exactitude de l'identité des parties, telle qu'elle est énoncée aux présentes.

Conformément à la loi du vingt-cinq Ventôse An Onze contenant organisation de la fonction notariale, le notaire instrumentant déclare que l'identité des comparants et éventuels intervenants, a été établie au moyen de leur carte d'identité/passeport.

### DECLARATION RELATIVE A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le Notaire instrumentant a demandé à la partie venderesse si elle est assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et lui a donné lecture de l'article 62 § 2 et de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

La partie venderesse a déclaré ne pas être assujettie à la taxe précitée, ne pas avoir cédé dans les cinq années précédentes à ce jour un bâtiment sous le régime de ladite taxe, ne pas faire partie d'une association de fait assujettie comme dit ci-avant, ni d'une association momentanée immatriculée à ladite taxe, ni membre d'une unité TVA au sens de l'article 4§2 du code de ladite taxe

### TAXATION DES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

La partie venderesse déclare avoir été parfaitement informée par le Notaire soussigné de la taxation comme revenus divers des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'immeubles non bâtis et bâtis situés en Belgique, telle qu'introduite dans le Code des Impôts sur les Revenus mil neuf cent nonante-deux par l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six.

### DECLARATIONS FISCALES

A) Lecture a été donnée de l'article 203, premier alinéa du Code de l'Enregistrement sur la répression des dissimulations et stipulant :

"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû indivisiblement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit élué. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

B) La partie venderesse déclare avoir reçu lecture de l'article 212 du même Code.

La partie venderesse déclare pouvoir bénéficier de la restitution partielle prévue par l'article 212 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

C) en application de l'article 184bis dudit code, la partie acquéreuse déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

D) Afin de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement par application de l'article 62 du Code des droits d'enregistrement, la société « EIFFAGE DEVELOPMENT » déclare conformément à l'article 63-1 dudit code :

- 1) La société EIFFAGE DEVELOPMENT a souscrit et déposé, conformément aux prescriptions de l'article 63 du Code des droits d'enregistrement, une déclaration de profession dans la forme au bureau de l'enregistrement 1<sup>er</sup> bureau de l'enregistrement de Saint-Gilles, rue de la Régence, 54 à Bruxelles  
La société a été inscrite sous la dénomination SOCIETE SOUVERAIN comme marchand de biens au bureau de l'enregistrement de Uccle II, le 14 novembre 1978 par décision de Monsieur le Directeur Bruxelles Enregistrement en date du 03 avril 1984 (référence MI 1040)
- 2) avoir constitué à ses frais la garantie dont question audit code pour le recouvrement des sommes pouvant devenir exigibles dans les cas y prévus
- 3) ne pas tomber sous le champ d'application de l'article 62 alinéa 2 du Code des Droits d'enregistrement relatif aux ventes de biens ruraux. Un extrait de la matrice cadastrale relatif à l'immeuble acquis restera annexé au présent acte.

### DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Dossier d'intervention Ulérieure : Le Notaire instrumentant attire l'attention de la partie venderesse sur l'obligation qui lui incombe en vertu de l'article 48 de l'arrêté royal du vingt cinq janvier deux mille un, lequel stipule :

*« Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage remettent lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) au nouveau propriétaire. Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation. »*

Le Notaire instrumentant attire l'attention de la partie acquéreuse sur l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

- les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage
- l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction

- la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

Interrogée par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) la partie venderesse déclare qu'à ce jour il n'existe pas encore un tel dossier relativement au bien vendu et qu'il ne devait pas en être constitué un.

### GESTION DES SOLS

Le notaire instrumentant informe de ce qui suit

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets et à ce titre, générer un coût imprévu pour le propriétaire. En tout état de cause, le détenteur de déchets, toxiques ou non, - soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, ...) -, est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, nettoyage,...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation, en passant par une obligation de dénonciation auprès des autorités, en l'occurrence l'Office wallon des déchets,

2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter que des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense ;

3. pour autant, en l'état du droit et indépendamment de ce qui précède,

- en vertu de l'article 85 du CWATUPE, amendé par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (DGSP), la partie venderesse est tenue de mentionner à la partie acquéreuse les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. À ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que la partie venderesse est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci ;

- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, spécifiquement en cas de mutation de sol;

- de même, est discutée en droit des contrats, la question de savoir si l'exigence classique de « bonne foi » oblige la partie venderesse - non professionnel de l'immobilier - à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation, pour pouvoir valablement formuler des déclarations quant à l'état de celui-ci ;

Le notaire informe de ce qui suit :

Le Décret du Gouvernement Wallon du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (Moniteur belge du 18 février 2009 et son addendum du 6 mars 2009) est entré en vigueur le 6 juin 2009 et est pleinement opérationnel depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Conformément à ce Décret et à son article 3, toute personne est tenue de prendre les mesures appropriées afin de préserver le sol et de prévenir toute pollution nouvelle du sol.

Par ailleurs, l'exploitant ou le propriétaire d'un terrain qui est informé de la présence d'une pollution ou de déchets abandonnés sur son terrain, doit conformément à l'article 5 en aviser sans délai le Département de la Police et des Contrôles (DCP) et le Collège communal de la (ou des) commune(s) concernée(s).

Pour ce faire, il doit se soumettre volontairement (article 19) aux obligations du Décret et transmettre une étude d'orientation réalisée par un expert agréé.

S'il y a des indications sérieuses de la présence d'une pollution ou de déchets non autorisés sur un terrain, l'administration peut (article 20) décider d'obliger le titulaire des obligations (l'auteur ou l'auteur présumé de la pollution, l'exploitant du site, à défaut le propriétaire ou tout autre titulaire de droit réel sur ledit terrain) à effectuer une étude d'orientation et, le cas échéant, une étude de caractérisation et un projet d'assainissement.

L'article 21 décrit les obligations de réalisation d'études en cas de cession de terrain, d'une cessation d'activité, d'une demande de (renouvellement de) permis d'environnement, d'une faillite ou d'une liquidation. Cet article n'est toutefois pas encore d'application. Lorsqu'il sera entré en vigueur, la réalisation d'une étude d'orientation sera rendue systématiquement obligatoire pour les terrains où sont ou ont été exercées des activités à risques (listées en annexe 3 du Décret).

Il est également à noter qu'un sol contaminé est légalement assimilable à un déchet. Or, la détention non autorisée de déchets est soumise à une taxe selon le Décret fiscal du Parlement wallon du 22 mars 2007. Le redevable de celle-ci est le propriétaire du terrain où sont stockés ces déchets. Il est toutefois possible de s'exonérer de cette taxe en se soumettant aux obligations du Décret relatif à la gestion des sols.

Précisons que selon l'Arrêté du gouvernement Wallon du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets, des terres de déblais pollués sont assimilées à un déchet. Des normes définissant une terre non contaminée sont définies dans cet Arrêté. Ainsi, dans le cadre du terrassement d'un terrain, les terres de déblais doivent être analysées de sorte à définir si elles doivent ou non transiter par un centre de traitement dûment autorisé par le Région wallonne.

La partie venderesse déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu.
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement et d'activités susceptibles de causer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu précité ;
3. qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que, par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

La partie venderesse est exonérée vis-à-vis de la partie acquéreuse de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu. Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où la partie venderesse serait identifiée par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme le débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

Toutefois, par dérogation à ce qui est mentionné ci-avant, il est expressément convenu qu'uniquement les frais éventuels de dépollution et de désamiantage du site restent à charge de la Ville de Thuin et seront facturés sur base d'un bordereau de commande approuvé par les parties avant l'exécution des travaux. Cette obligation tombant dès le début de la construction de l'immeuble repris aux plans approuvés dans le cadre du permis d'urbanisme conditionnel délivré par le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Ville de Thuin le 11 avril 2016.

Il est ici précisé que la Ville de Thuin ne possède pas d'un inventaire amiante concernant le bien objet des présentes.

#### REGLEMENT GENERAL SUR LES INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Les parties déclarent que la présente vente n'a pas pour objet une unité d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un.

#### CERTIFICAT ENERGETIQUE DES BATIMENTS RESIDENTIELS EXISTANTS

Les parties ont été informées que par arrêté du gouvernement Wallon du vingt-sept mai deux mil dix, entré en vigueur, l'obligation de disposer d'un certificat intitulé performance énergétique des bâtiments, en abrégé PEB. Il est ici déclaré qu'il n'y a pas lieu d'établir de certificat PEB, le bien présentement vendu n'est pas une habitation au sens du décret visant cette matière.

#### Point de contact Fédéral Informations câbles et conduites.

Le Notaire informe les parties de l'intérêt de vérifier auprès du CICC s'il existait des canalisations et/ou câbles au dessus, sur ou dans le sous-sol du bien objet des présentes pouvant être à l'origine d'une servitude d'utilité publique.

Le Notaire soussigné rappelle aux parties que lorsque des travaux sont prévus à proximité directe d'une canalisation ou d'un câble, ceux-ci doivent être notifiés aux autorités compétentes dès la phase de conception.

#### DECLARATION RELATIVE A L'OBSERVATOIRE FONCIER WALLON

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de 'parcelle agricole' ou de 'bâtiment agricole', les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus – indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas –, déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus.

En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant

#### COMPETENCE EN CAS DE LITIGE

Tous différends pouvant surgir à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat d'entreprise sont de la compétence exclusive des Tribunaux de la Province de Hainaut.

#### PREEMPTION

Conformément aux dispositions des articles DVI.17 et suivants du Code de développement territorial applicable à la Région Wallonne et en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juin 2015 accordant le droit de préemption dans le périmètre de rénovation urbaine de la Ville Haute à Thuin, la déclaration d'intention a été notifiée à la Région Wallonne et au Collège des Bourgmestres et Echevins de la Ville de Thuin en date 7 mai 2017.

Par courrier du 3 juillet 2017, la Région Wallonne a notifié au Notaire instrumentant que les bénéficiaires avaient renoncé à exercer leur droits de préemption.

#### DROIT DE REMERE

La Ville de Thuin déclare se réserver le droit de reprendre le bien vendu par le présent acte, ce droit s'appelle faculté de rachat ou de réméré.

Ce droit de réméré est régi outre ce qui est mentionné aux présentes, par les dispositions des articles 1659 et suivants, jusque et y compris l'article 1673 du même Code, et est stipulé pour un délai de 5 ans, à dater du lendemain du jour de la passation du présent acte.

En cas d'exercice par la Ville de Thuin du droit de réméré, celle-ci devra rembourser à la partie acquéreuse, outre le prix qu'elle aurait perçu :

- les frais d'acquisition,
- le coût des travaux qui ont augmenté la valeur du fonds (tels que, par exemple, la démolition des bâtiments existants) jusqu'à concurrence de cette augmentation ;
- le coût des travaux réalisés pour la mise en œuvre du projet (tels que, par exemple, épinglage des maisons voisines, blindage et évacuation citerne mazout) ; à l'exclusion des frais d'étude et des frais administratifs qui restent à charge de la partie acquéreuse.

Le droit de réméré peut également être exercé contre les personnes qui auraient acquis le bien immobilier avant l'expiration du délai prescrit, sauf pour la Ville de Thuin à avoir renoncé à ce droit.

En cas d'aboutissement du projet convenu et de vente de tout ou partie des biens dans un délai de 5 ans, la Ville de Thuin s'engage à renoncer, aux frais de la partie acquéreuse, à son droit de réméré lors de la première vente au plus tard.

La Ville de Thuin s'engage à ne faire usage de son droit de réméré qu'au cas où il apparaîtrait que la partie acquéreuse n'a pas entamé les travaux de construction de manière significative dans le délai prescrit de 5 ans.

~~Le droit de réméré peut également être exercé en cas de décision commune en ce sens entre les comparants.~~

Toutefois, il est ici précisé que l'action de réméré est une faculté que la Ville de Thuin se réserve et non une obligation pour la Ville de Thuin.

### Conditions spéciales

1. La Ville de Thuin informe la partie acquéreuse que les étançons entre le casino et l'immeuble de gauche, ont été placés lors de la démolition du bâtiment numéro 41 Grand'Rue. Il est probable que les étançons soutiennent les deux bâtiments. Il est impossible d'indiquer à la partie acquéreuse l'identité du propriétaire des étançons probablement apposé dans les années 1980.

2. Conformément au permis d'urbanisme dont question ci-avant, la partie acquéreuse envisage de construire sur le bien objet des présentes un ensemble immobilier composé de :

- 21 appartements avec caves et parkings ;
- 1 unité de commerce ou service au rez-de-chaussée.

Ce projet comprendra également l'aménagement d'une place publique intérieure accessible (y compris aux personnes à mobilité réduite) depuis la Grand'Rue et connectée aux jardins suspendus avec la possibilité de fermeture (par mesure de sécurité) qui sera ensuite rétrocédée au domaine public.

La fourniture et la pose de l'éclairage et du mobilier de la place publique ainsi que les équipements requis pour leur pose seront pris en charge par la Ville de Thuin. Les éventuels droits, frais et taxes et honoraires relatifs à cette rétrocession seront également à charge de la Ville de Thuin.

D'autre part, pour le respect des riverains et futurs habitants des lieux, il est convenu entre parties que la transformation de la Grand'Rue en semi-piétonnier prévue par la Ville soit réalisée de manière coordonnée avec l'exécution du projet immobilier, pour se terminer au plus tard pour la réception provisoire de celui-ci.

4. De l'acte reçu par le Notaire associé Virginie DUBUISSON, à Thuin, le 21 juin 2016, il est repris ce qui suit :

« 1/ Le plan dont question ci-avant dressé par le Géomètre A. REMANT le 16 août 1966, contient les stipulations suivantes textuellement reproduites :

« Les armoires et cheminées existantes dans les murs mitoyens – maison subsisteront aux emplacements actuels. Les jours et vues existantes seront tolérés dans la situation existante. »

2/ Tant l'acte prévanté du Notaire LEGAY en date du 17 août 1988 que l'acte prévanté reçu par le notaire JOYE en date du 30 août 1978 reprenaient en conditions et servitudes les stipulations provenant elles-mêmes d'un acte reçu par le notaire Alphonse LIEGEOIS le 7 mai 1949 portant ventes par Madame Juliette Niffle des biens numéros 41 et 39, notamment :

Que la propriété faisant l'objet du présent acte comprend au premier étage une pièce anciennement à l'usage de salle de bains, et située au-dessus d'une pièce de la maison vendue à Monsieur et Madame Alfred Bavay, et que cette pièce est restée la propriété de Madame Juliette Niffle qui s'est engagée à veiller à toujours au bon entretien du plancher.

Que les murs séparant la propriété de Monsieur Raoul Demoulin, héritier de Madame Alfred Bavay, sont mitoyens entre celle-ci et la propriété présentement vendue.

Qu'il existe une fenêtre fixe et à vitre opaques, prenant jour au-dessus d'une véranda contigüe appartenant à la venderesse. Cette fenêtre pourra subsister, et les acquéreurs pourront encore en faire pratiquer une autre, ne pouvant dépasser un mètre carré, et au même niveau, de façon à pouvoir éclairer l'atelier de l'imprimerie.

En cas de constructions nouvelles en remplacement de la véranda, les dites fenêtres ne pourront être un obstacle à l'exhaussement de la maçonnerie.

Que la venderesse devra prendre toutes mesures utiles pour que l'eau s'écoulant du toit de la tourelle restant sa propriété ne cause aucun dégât par suite d'humidité à la propriété vendue à Monsieur et Madame Alfred Bavay.

Dans un acte reçu par Maître Léonce Deltenre, Notaire à Thuin, le trois novembre mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Charleroi le vingt-sept novembre mil neuf cent cinquante-quatre, volume 3809, numéro 5, intervenu entre Madame Juliette Niffle, veuve de Monsieur Victor Vilain, et Monsieur Hubert Pairoux, et son épouse, dame Lucienne Berteaux, propriétaires du bien contigu, sis 37, Grand'Rue, à Thuin, dénommé « Le Casino » ; il a été stipulé ce qui suit :

A) Madame Vilain-Niffle, pour elle et ses représentants à tous titres, renonce à se prévaloir d'interdire l'existence de ce jour –(jour de la cuisine du casino)-qui pourra subsister dans son état actuel hors la distance légale, et constituera servitude perpétuelle pour le bien de Madame Vilain.

B) Les époux Pairou-Berteaux, de leur côté, renoncent à élever protestation et à faire valoir droit si les arbres de la propriété de Madame Vilain-Niffle surplombent leur propriété.

Cette renonciation ne vaut cependant que pour ceux qui existent actuellement notamment un gros marronnier et non pour ceux qui pourraient être planté dans la suite. Monsieur et Madame Pairoux et leurs successeurs à tous titres pourront cependant, à leurs frais, couper les branches à demi-mètre de la toiture de leurs bâtiments, afin d'éviter le frottement destructeur des branches sur le toit.

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations ci-dessus pour autant qu'elles soient toujours d'application et sauf confusion entre mêmes mains. »

La partie acquéreuse est subrogée dans les droits et obligations de la partie venderesse relativement aux conditions spéciales ci-avant reproduites, pour autant qu'elles soient encore d'application et qu'elles se rapportent au bien présentement vendu.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du présent projet d'acte cinq jours ouvrables au moins avant la signature de l'acte et que ce délai leur a paru suffisant pour en prendre connaissance.

#### Restitution de droits d'enregistrement :

La partie venderesse peut bénéficier de l'article 212 :

La partie venderesse, à savoir, la Ville de Thuin, et le notaire Olivier MINON, à Thuin, requièrent, en application de l'article 212 du code des droits d'enregistrement, le remboursement des droits d'enregistrement en faveur de la partie venderesse conformément à l'article 212 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et déclarent :

1. que la partie venderesse a acquis les biens ici vendus, avec d'autres, aux termes de l'acte reçu par le Notaire Virginie DUBUISSON, à Thuin, le 21 juin 2016 ;
2. que cet acte a été enregistré le 6 juillet 2016, à Charleroi – AA référence 5 volume 000 Folio 000 Case 8138, reçu trente un mille euros (31.000 EUR), à titre de droits d'enregistrement.
3. que le montant du remboursement, en ce compris les intérêts, peuvent être versé sur le compte bancaire de la Ville de Thuin BE740910 0040 5207
4. cette requête vaut comme mise en demeure au sens de l'article 1153 du code civil et fait courir les intérêts moratoires
5. L'acquisition ayant eu lieu avec l'acquisition d'autres biens, la Ville de Thuin déclare que la valeur pro fisco du bien vendu aux termes des présentes pouvait être fixée à la somme de deux cent vingt-huit mille euros (228.000,00 EUR).

Droit d'écriture de cinquante euros payé sur déclaration par le Notaire instrumentant.

#### **DONT ACTE**

Fait et passé date et lieu que dessus.

Et lecture commentée faite, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partielle des autres dispositions, et des modifications apportées, lecture des modifications apportées au projet, les parties comparantes signent avec Nous, Notaires.

#### **FINANCES – INVESTISSEMENTS- TRAVAUX**

##### **13. APPROBATION DE LA DEUXIÈME MODIFICATION DU BUDGET 2017 DE LA VILLE**

Le Bourgmestre présente cette modification. « Le budget est certes à l'équilibre mais reste fragile.

Les charges à supporter par les villes et communes ne cessent d'augmenter (pensions, sécurité, dépenses sociales) mais Thuin peut se prévaloir et se réjouir d'une éclaircie notable de ses finances.

La modification présente un léger boni à l'exercice propre de 2.274,64 €, les dépenses extraordinaires du litige service incendie ont été entièrement absorbées sans emprunt, montant total du litige 822.486,11€(376.149,02€ imputés sur 2017).

Des réserves et provisions ordinaires s'élèvent à 1.145.000€.

Une intégration des résultats du compte qui n'a pu se réaliser eu égard au décès du Directeur financier, M. COLLART.

#### **Mesures structurelles de gestion et de management très fortes :**

- Mesure de non remplacement du personnel :

au 31/12/2012 : 137,42 ; au 31/12/2013 : 134,73 ; au 31/12/2014 : 133,68 ; au 31/12/2015 : 123,75 ;

au 31/12/2016 : 123 ,04 ; au 31/12/2017 : 120,51 ; +/- 17 équivalents temps plein (ETP) en moins en 6 ans

En chiffres entre 2015/2018 : +/-500.000€ d'économies structurelles.



Mais attention, indexation au 01/07/2017 (+/-100.000€) donc le double pour le budget 2018.

- Augmentation des synergies Ville/CPAS : Directeur financier commun. À l'étude, la possibilité de rapprochement des services informatiques.

- Dette complètement maîtrisée et en légère diminution :

**2012** : 15.690.035,75€, **2013** : 16.391.666,33€, **2014** : 16.478.530,76€, **2015** : 16.198.544,05€,  
**2016** : 15.836.169,90€, **2017** : 15.548.053,70€

En gardant une politique d'investissements ambitieuse.

- Investissements 2017 : 3.153.711,50€ montant final total dont :

Emprunts : 489.000€  
Subsides : 228.750€  
Fonds propres : 2.435.961,50€

Selon BELFIUS, nos subsides d'investissements tournent autour de 30€/an/habitant contre +/-20€/an/habitant en moyenne en Région Wallonne (efficacité de nos services).

Les dépenses de transferts ne sont plus indexées depuis 2 ans : police/service incendie/CPAS, etc....

En recettes, les sanctions (notamment urbanistiques) sont strictement appliquées et le transfert de l'impôt de l'IPP (qui ne touche pas les habitants de Thuin) vers le PRI, qui touche aussi les résidents, est concrétisé.

Quels sont les éléments significatifs de cette MB ?

1) les crédits APE pour des agents supplémentaires : dépenses de 21.762,72€/mois et 6.755,68€/mois de recettes = 15.007,04€/mois pour l'engagement des personnes suivantes : 2 ouvriers qualifiés au 01/12/2017 dans le cadre du projet « Conseiller Energie »

2) Opération avaloirs (+100.000€), Allée de la Drève des Alliés (+50.000€), nettoyeur haute pression (16.000€), fleurissement (35.000€), achat mobilier subsidié à 60% (30.000€), rampe PMR école de Leers-et-Fosteau (16.000€), chauffage local des Archers (7.000€).

Conclusion :

- le Collège présente un budget à l'équilibre de façon structurelle, toute autre chose étant égale.

- grosse incertitude sur le coût des pensions

- prise de mesures courageuses en maintenant le service aux citoyens et les investissements

- le plus grand défi sera de capter une partie de l'augmentation de la population wallonne afin de permettre une baisse de la pression fiscale.

- poursuite d'un management sérieux : synergie Ville/CPAS, investissements dans l'efficacité énergétique, Plan de Convergence, etc. »

Intervention de M. LOSSEAU :

« **Ordinaire** : de façon général, nous sommes bien en équilibre :+ 2276

**R.O.** 1)il n'y a plus de recours aux réserves pour atteindre cette équilibre, contrairement au budget initial ou encore à la MB 1 où on avait du y recourir (115000).

2)Sans bouger le taux de taxations, les recettes s'améliorent. Meilleures perceptions, bonne vente de bois,... notons aussi que les exercices antérieurs nous aident largement.

**D.O.** 1) Les dépenses sont en générale bien contenues à l'inflation voir bloquées. Ainsi en est il , je tiens à le souligner, pour Le personnel, le cpas, la zone de police, les fabriques d'église,... et la zone pompier maintient à ce jour le montant prévu.

2) Les contentieux avec notre service des pompiers sont maintenant absorbés sans avoir du recourir à un emprunt au CRAC comme nous avons craint. C'était plus de 800 000 euro's et donc un tour de force d'avoir pu l'éviter.

3)La trésorerie reste tendue

**Extraordinaire** : Les investissements se poursuivent.

1) Grâce à un niveau des subsidiations élevé, grâce aux réserves extraordinaires et enfin grâce à un niveau d'emprunt inférieur aux remboursements de la dette, ce budget permet la mise en œuvre des investissements planifiés sans aggraver la dette qui est même légèrement en baisse.

2)Le respect des balises prévues dans le plan de convergence est respecté..

**En bref, la photographie instantanée de la situation financière budgétaire est favorable. Nous nous en réjouissons et adopterons bien évidemment la M.B. 2**

Je voudrai ajouter, par prudence, qu'il ne faut pas en déduire qu'on peut relâcher la rigueur et mettre au placard le plan de convergence que nous avons adopté en tripartie. Les défis restent nombreux :

a) La charge des pensions de nos agents, de notre police, de notre Cpas,

b) Les travaux en cours ou programmés sont importants, sans oublier les urgences imprévisibles

c) Les besoins sociaux et les besoins d'entretien de notre patrimoine sont et resteront très importants

d) les taux d'intérêt ne resteront pas nécessairement très bas. Donc si la charge de la dette qui est bien contenue maintenant, elle pourrait poser problème à moyen ou long terme si nous n'y prenons garde.

Nous devons donc **rester dans cette ligne de prudence même si 2018 est une année électorale.** »

Intervention ensuite de MM DUHANT et MORCIAUX.

Intervention de M LANNOO concernant entre autre sa demande d'obtenir le rapport du CRAC. Le Bourgmestre indique que le Comité de Direction doit remettre son avis.

M. FURLAN déclare avoir écrit au Ministre BACQUELAINE et à son administration concernant la charge des pensions jusqu'en 2023 pour la Ville et le CPAS. A ce jour, il a reçu réponse de l'administration mais uniquement sur la législation actuelle et pas sur les charges futures.

Mme NICAISE intervient sur la question de la réforme des pensions. M. FURLAN rappelle que ce débat se tiendra au parlement. M. BLANCHART intervient également.

C'est à l'unanimité que la modification budgétaire est adoptée.

La délibération suivante est prise :

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution ;

Vu les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30 et Première partie, livre III, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis du Comité de direction en séance du 9 octobre 2017 ;

Vu le rapport du 13 octobre 2017 de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale ;

Vu le projet de modifications budgétaires établi par le collège communal en séance des 9 et 13 octobre 2017 ;

Vu la transmission du dossier au directeur financier en date des 10 et 13 octobre 2017 ;

Attendu que le Collège veillera, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présentes modifications budgétaires, dans les cinq jours de leur adoption, aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales et avant la transmission des présentes modifications budgétaires aux autorités de tutelle, d'une séance d'information présentant et expliquant les présentes modifications budgétaires ;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Considérant que pour les motifs indiqués au tableau 2 des modifications budgétaires, certaines allocations prévues au budget doivent être révisées ;

Après en avoir délibéré ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L 1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 22/10/2017,

Vu l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 16/10/2017 :

« L'adaptation des différents crédits tant en recettes qu'en dépenses sont les résultats de décisions prises, de corrections suivant engagements ou droits constatés faits à ce jour.

L'équilibre à l'ex. propre est retrouvé sans recours à l'utilisation d'une provision.

Concernant le service extraordinaire, la balise d'investissement n'est pas dépassée. »

**DECIDE** à l'unanimité :

Article 1er : D'arrêter, comme suit, les modifications budgétaires ordinaire et extraordinaire n° 2 de l'exercice 2017 :

**- Service ordinaire :**

	<b>Recettes</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Boni/Mali</b>
<b>Exercice propre :</b>	19 105 012,77	19 102 738,13	+ 2 274,64
<b>Exercices antérieurs :</b>	1 624 745,44	1 047 105,01	+ 577 640,43
<b>Prélèvement :</b>	0,00	0,00	0,00
<b>Résultat global :</b>	<b>20 729 758,21</b>	<b>20 149 843,14</b>	<b>+ 579 915,07</b>

**- Service extraordinaire :**

	<b>Recettes</b>	<b>Dépenses</b>	<b>Boni/Mali</b>
<b>Exercice propre :</b>	6 437 489,81	6 934 172,96	- 496 683,15
<b>Exercices antérieurs :</b>	6 805 894,82	5 191 028,79	+ 1 614 866,03
<b>Prélèvement :</b>	3 378 464,58	3 212 677,71	+ 165 786,87
<b>Résultat global :</b>	<b>16 621 849,21</b>	<b>15 337 879,46</b>	<b>+ 1 283 969,75</b>

Article 2 : De publier les modifications budgétaires sous forme d'un avis indiquant la date de délibération ainsi que l'endroit où ce document est déposé à l'inspection du public.

Article 3 : de transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle via l'application eTutelle et au directeur financier.

#### 14. **APPROBATION DE LA DOTATION 2018 À LA ZONE DE SECOURS HAINAUT EST - DÉCISION**

Intervention de M. LANNOO.

La délibération suivante est prise :

**Le Conseil communal, réuni en séance publique,**

Vu la loi du 3 août 2012 modifiant la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile et la loi du 31 décembre 1963 sur la protection civile ;

Vu l'article 5, de la loi du 3 août 2012, qui insère un article 221/1 dans la loi du 15 mai 2007 ;

Vu la Circulaire ministérielle du 14 août 2014 concernant les dotations communales aux zones de secours ;

Vu l'article 68 §2 de la loi du 15 mai 2007 ;

Vu l'article 68 §3 qui précise qu'à défaut d'un accord, la dotation de chaque commune est fixée par le gouverneur de province en tenant compte de critères prévus par la circulaire de référence et ce au plus tard le 15 décembre 2016 ;

Sachant qu'une pondération d'au moins 70% est attribuée au critère « population résidentielle et active » ;

Considérant qu'à défaut de décision du Conseil de la zone de secours Hainaut-Est au 01<sup>er</sup> novembre de l'année précédant l'année pour laquelle la dotation est due, le Gouverneur appliquera sa propre clé de répartition, sur base des critères énoncés ci-avant, qui risque d'être défavorable à certaines communes de la Zone ;

Vu la délibération du Conseil zonal, en date du 22 septembre 2017 fixant les modalités de calcul de la clé de répartition des dotations communales 2018 et en suivi le montant des dotations des 22 communes de la Zone ;

Considérant la volonté affichée par les 22 communes composant la zone de secours Hainaut-Est de tendre vers une clé de répartition la plus objective possible entre ses différents membres ;

Considérant le choix de privilégier le coût par habitant du fonctionnement de la Zone comme critère de répartition des dotations communales ;

Attendu que le Conseil zonal en sa séance du 28 octobre 2017 a retenu les propositions suivantes pour les exercices 2017 et 2018 ;

- Le coût/habitant minimum sera de 50€ ;
- Le coût/habitant maximum sera de 60€ (sauf pour Charleroi) ;
- Le coût/habitant pour Charleroi sera de maximum 90€ ;
- Les communes impactées par l'augmentation de leur coût par habitant (min. 50€) le feront sur deux ans (50% en 2017, 100% en 2018) ;
- Les communes bénéficiant d'une diminution de leur coût par habitant (max. 60€) seront impactées en une fois en 2017 ;
- La Ville de Charleroi bénéficiera de la diminution de son coût par habitant (max. 90€) en deux ans (50% en 2017, 100% en 2018) ;
- Les communes ayant dans le modèle en vigueur en 2016 un coût par habitant se situant entre 50 et 60€, conservent en 2017 et 2018 le même niveau de dotation communale.

**DECIDE**, à l'unanimité

Article 1<sup>er</sup> : d'approuver le tableau de répartition des dotations communales 2018 à la Zone de Secours Hainaut Est arrêté par le Conseil de Zone le 22 septembre 2017 et dès lors, la dotation 2018 de la Ville de Thuin, au montant de 871.800,00 €.

Article 2 : de transmettre sans délai la présente décision à Monsieur le Président du Conseil de la Zone de secours Hainaut Est.

15. **COMPTE DE FIN DE GESTION ENTRE MME RENAUX, DIRECTRICE FINANCIÈRE F.F. SORTANTE ET MR VAN BRITSOM, DIRECTEUR FINANCIER ENTRANT**

La délibération suivante est prise :

Le **CONSEIL COMMUNAL**, réuni en séance publique,

Vu la désignation de Monsieur Luc Van Britsom en tant que Directeur financier à dater du 01/10/2017 ;

Vu sa délibération du 18 mai 2017 désignant Madame Christine Renaux, directrice financière f.f, à dater du 26/04/2017 et ce suite au décès de Monsieur Jean-Pol Collart ;

Attendu qu'il n'y a pas eu de compte de fin de gestion arrêté suite au décès de Mr Collart ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et particulièrement l'article L1124-22 dernier alinéa ;

Vu les articles 85 à 90 du Règlement général sur la comptabilité communale précisant les documents à arrêter à la fin de fonction ;

Vu l'Arrêté du Régent du 18 juin 1946 relatif à la gestion financière des régies communales ordinaires ;

**DECIDE**, à l'unanimité :

Article 1<sup>er</sup> : d'arrêter le compte de fin de gestion dressé le 02 octobre 2017 entre Madame Christine Renaux, Directrice financière f.f, sortante, et Monsieur Luc Van Britsom, Directeur financier entrant, aux résultats repris aux documents annexes , à savoir :

- la balance des articles budgétaires (droits constatés = 10.876.080,21 € & imputations = 12.765.935,04 €),
- la balance des comptes généraux présentant un solde de 18.774.010,25 €,
- la balance des comptes particuliers présentant un solde de 10.140.253,57 €,
- la situation de caisse justifiée par les soldes des extraits de compte ou des délibérations pour provisions valant espèces en caisse.

Article 2 : d'arrêter le compte de fin de gestion de la régie communale ordinaire établi le 02 octobre 2017 avec un solde de 72.556,03 € justifié par la trésorerie.

Article 3 : de transmettre la présente délibération aux Directeurs financiers sortant et entrant.

16. **OCTROID'UN SUBSIDE AU COMITÉ DES FÊTES DE L'ÉCOLE COMMUNALE DE BIESME-SOUS-THUIN POUR LA POSE D'UN PRÉAU**

La délibération suivante est prise :

Le **CONSEIL COMMUNAL**, réuni en séance publique,

Vu la loi du 14.11.1983 et la circulaire budgétaire du 14.02.2008 relatives au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

Vu sa délibération du 29 juin 1995 arrêtant le règlement relatif à l'octroi de subsides à diverses associations ;

Vu le courrier inscrit le 28/09/2017 par lequel Monsieur MONNOM, pour le comité des fêtes de l'école de Biesme-sous-Thuin, sollicite l'octroi d'un subside pour la pose d'un préau ;

Considérant qu'outre sa fonction de préau, la structure servira également de couverture à la scène pour le spectacle de fin d'année ;

Attendu que des crédits sont inscrits à la première modification budgétaire 2017 arrêtée en séance du 13.06.2017 à l'article 720/522-51/20170013 au titre de subside ;

Vu les articles L1122-30, L1122-37, L3121-1 et L3331-1 à L3331-9 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation

Sur proposition du Collège communal ;

**DECIDE**, à l'unanimité

Article 1<sup>er</sup> : d'octroyer un subside de 15.412,20 euros au comité des fêtes de l'école communale de Biesme-Sous-Thuin pour la pose d'un préau.

Article 2 : de transmettre la présente décision au comité des fêtes de l'école communale de Biesme-Sous-Thuin et à Monsieur le Directeur financier.

17. **TRAVAUX D'EGOUTTAGE AU QUARTIER DU BOIS DU PRINCE – PRISE DE PART E DANS LE CAPITAL DE L'INTERCOMMUNALE IGRETEC**

La délibération suivante est prise :

**Le Conseil communal, réuni en séance publique,**

Vu le contrat d'agglomération n° 56078/01-56078 (Gozée Cité Verte) relatif à la réalisation de l'égouttage prioritaire Cité Verte à Gozée, approuvé par le Conseil communal en date du 17/02/2005 ;

Vu l'article 7 b dudit contrat d'agglomération, lequel stipule : « La Commune s'engage au moment de la conclusion de l'avenant au contrat d'agglomération à participer à l'investissement en souscrivant des parts bénéficiaires sans droit de vote (E) dans le capital de l'organisme d'épuration agréé, pour une valeur égale à :

- 42% du montant HTVA des travaux d'égouttage lorsque l'investissement concerne des travaux de construction de nouveaux égouts
- 21% du montant HTVA des travaux d'égouttage lorsque l'investissement concerne des travaux de réhabilitation d'égouts existants
- 20% du montant des études diagnostiques lorsqu'elles doivent être réalisées

Cette souscription est réalisée à concurrence d'au minimum 5% par an, à partir de la réception provisoire de l'ouvrage.» ;

Vu la délégation de l'ouvrage accordée par la SPGE à l'intercommunale IGRETEC ;

Vu la décision du Collège communal du 18/04/2016 d'approuver le décompte final des travaux susvisés au montant de 848.132,43 € TVAC ;

Vu le courrier du 06/07/2017 par lequel l'intercommunale IGRETEC sollicite la prise de parts en capital, pour un montant de 149.514,00 € (soit 42% du montant des travaux), dont 7.475,70 € libérables pour la première fois en 2018 ;

Attendu que les crédits seront inscrits aux budgets 2018 à 2037 ;

Vu les articles L1122-30 et L3131-1-§4-1° du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du Collège communal ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L1124-40, § 1<sup>er</sup>, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 12/10/2017 ;

Vu l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 18/10/2017,  
Sous réserve de bonne inscription budgétaire au budget 2018 et suivants.

**DECIDE**, à l'unanimité

Article 1er : de souscrire des parts bénéficiaires E de l'organisme d'assainissement agréé IGRETEC à concurrence de 149.514 €, correspondant à sa quote-part financière dans les travaux d'égouttage du Quartier du Bois du Prince.

Article 2 : de charger le Collège communal de libérer annuellement le montant souscrit à concurrence d'au minimum un vingtième de cette souscription jusqu'à libération totale des fonds, soit pour la première fois en 2018 à concurrence de 7.475,70 €.

Article 3 : de transmettre la présente décision à l'intercommunale IGRETEC, au Ministre wallon des Affaires intérieures dans le cadre de la Tutelle spéciale d'approbation et à Monsieur le Directeur financier.

18. **CHOIX DU MODE DE PASSATION ET DES CONDITIONS DE MARCHE POUR :**

**a) la remise en état de la voirie au droit des bordures au Bel Horizon**

La délibération suivante est prise

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 92 (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 30.000,00 €) ;

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

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

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

Vu le descriptif technique N° 2017230 pour le marché "Bel Horizon - Remise en état voirie au droit des bordures" au montant estimé de 24.710,00 € hors TVA ou 29.899,10 €, 21% TVA comprise ;

Attendu qu'il est proposé de passer le marché par facture acceptée ;

Attendu que les crédits sont inscrits à l'article 421/735-60-/20170030 du budget 2017 et majorés via sa deuxième modification arrêtée en séance de ce jour ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L 1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 13/10/2017 ;

Vu l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 18/10/2017 ;

**DECIDE, à l'unanimité,**

Article 1er : D'approuver le descriptif technique N° 2017230 du marché "Bel Horizon - Remise en état voirie au droit des bordures", au montant de 24.710,00 € hors TVA ou 29.899,10 €, 21% TVA comprise et de retenir la facture acceptée comme mode de passation du marché.

Article 2 : De financer cette dépense par prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire (article 060/995-51-/20170030).

o o o

Cahier spécial des Charges non reproduit, consultable au Secrétariat.

**b) le remplacement d'avaloirs sur l'entité**

La délibération suivante est prise :

**CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 135.000,00 €) ;

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

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

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

24 octobre 2017

Vu le cahier des charges N° 2017229 relatif au marché "Travaux de remplacement d'avaloirs sur l'entité de Thuin" au montant estimé de 82.620,00 € hors TVA ou 99.970,20 €, 21% TVA C;

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

Attendu que les crédits sont prévus au budget 2017 à l'article 421/735-60/20170048 via sa deuxième modification budgétaire arrêtée en séance de ce jour ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L 1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 13/10/2017,

Vu l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 18/10/2017,

**DECIDE, à l'unanimité,**

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2017229 "Travaux de remplacement d'avaloirs sur l'entité de Thuin" au montant estimé de 82.620,00 € hors TVA ou 99.970,20 €, 21% TVA comprise et de retenir la procédure négociée sans publication préalable comme mode de passation du marché.

Article 2 : De financer cette dépense par emprunt (article 421/961-51-/20170048).

o o o

Cahier spécial des Charges non reproduit, consultable au Secrétariat.

### **c) les travaux de voirie contres allées de la Drève des Alliés à Thuin**

Intervention de MM. DUPONT et M. MORCIAUX à la suite desquelles le Collège s'engage à consulter 2 entreprises supplémentaires.

La délibération suivante est prise :

#### **LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 135.000,00 €) ;

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

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

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

Vu le cahier des charges N° 2017228 relatif au marché "Travaux de réfection des contres allées Drève des Alliés à Thuin" au montant estimé à 94.830,00 € hors TVA ou 114.744,30 €, 21% TVA comprise ;

Attendu qu'il est proposé de passer la marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Attendu que les crédits inscrits à l'article 421/735-60-/20170031 sont majorés via sa deuxième modification budgétaire arrêtée en séance de ce jour ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L 1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 13/10/2017 ;

Vu l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 18/10/2017 ;

**DECIDE, à l'unanimité :**

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2017228 "Travaux de réfection des contres allées Drève des Alliés à Thuin", au montant estimé de 94.830,00 € hors TVA ou 114.744,30 €, 21% TVA comprise, et de retenir la procédure négociée sans publication préalable comme mode de passation du marché.

Article 2 : De financer cette dépense par prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire (article 060/995-51/-/20170031)

o o o

Cahier spécial des Charges non reproduit, consultable au Secrétariat.

**d) l'acquisition de matériel informatique**

La délibération suivante est prise :

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 135.000,00 €) ;

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

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

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

Vu le cahier des charges N° 2017214 Std/Inl relatif au marché "Acquisition de matériel informatique 2017" ;

Attendu que ce marché est divisé en lots :

- \* Lot 1 (PC de bureau),
- \* Lot 2 (PC Portables),
- \* Lot 3 (Imprimantes) ;

Attendu que le montant global estimé de ce marché s'élève à 27.685,94 € hors TVA ou 33.500,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Attendu que les crédits permettant cette dépense sont inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2017, articles 104/742-53//20170002, 520/742-53//20170034 et 92101/742-53//20170020) ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L 1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 29/09/2017,

Vu l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 05/10/2017,

**DECIDE, à l'unanimité,**

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2017214 Std/Inl et le montant estimé du marché "Acquisition de matériel informatique 2017" au montant estimé à 27.685,94 € hors TVA ou 33.500,00 €, 21% TVA comprise et de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 2 : De financer cette dépense par prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire (articles 060/995-51/-/20170002, 060/995-51/-/20170020 et 060/995-51/-/20170034).

o o o

Cahier spécial des Charges non reproduit, consultable au Secrétariat.

**e) la rénovation énergétique du local des Archers du Berceau**

La délibération suivante est prise :

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

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



Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 92 (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 30.000,00 €) ;

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

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

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

Vu le descriptif technique relatif au marché "Rénovation énergétique au local des Archers du Berceau" ;

Attendu que ce marché est divisé en lots :

\* Lot 1 (Remplacement de la chaudière et des 6 radiateurs-neutralisation et évacuation de la cuve à mazout), estimé à 14.700,00 € hors TVA ou 17.787,00 €, 21% TVA comprise;

\* Lot 2 (Travaux divers), estimé à 11.112,30 € hors TVA ou 13.445,88 €, 21% TVA comprise ;

Attendu que le montant global estimé de ce marché s'élève à 25.812,30 € hors TVA ou 31.232,88 €, 21% TVA comprise et qu'il est proposé de passer le marché par facture acceptée ;

Attendu que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2017, à l'article 764/724-60/-/20170017 et est majoré via sa deuxième modification budgétaire arrêtée en séance de jour ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L 1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 13/10/2017,

Vu l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 18/10/2017,

**DECIDE, à l'unanimité,**

Article 1er : D'approuver le descriptif technique n° 2017231 du marché "Rénovation énergétique au local des Archers du Berceau" au montant estimé à 25.812,30 € hors TVA ou 31.232,88 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De passer le marché par la facture acceptée.

Article 3 : De financer cette dépense par prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire (060/995-51/-/20170017) et par subsides (764/663-51/-/20170017).

o o o

Descriptif technique non reproduit, consultable au Secrétariat.

**f) la fourniture de contenants, acquisition, entretien et plantations pour le fleurissement de la Ville Basse à Thuin et acquisition de mobilier urbain**

Intervention de M. LANNOO faisant part de la demande d'un citoyen quant à récupérer des bacs et des bancs pour l'aménagement de quartiers. Le Bourgmestre dit prendre bonne note.

La délibération suivante est prise :

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 135.000,00 €) ;

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

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

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

24 octobre 2017

Vu le cahier des charges N° 2017215 Std/Meb relatif au marché "Fourniture de contenants, acquisition, entretien de fleurs et plantations pour le fleurissement de la Ville Basse à Thuin et acquisition de mobilier urbain" ;

Attendu que ce marché est divisé en lots :

- \* Lot 1 (Fourniture des contenants)
- \* Lot 2 (Mise en culture, livraison, installation et entretien du fleurissement)
- \* Lot 3 (Fourniture de mobilier urbain) ;

Attendu que le montant global estimé de ce marché s'élève à 66.115,70 € hors TVA ou 80.000,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Attendu que les crédits permettant ces dépenses sont inscrits à l'article 421/741-98//20170009 du budget extraordinaire 2017 pour le lot 1 et 3, à l'article 425/14001-02 du budget ordinaire 2017 pour le lot 2 ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L 1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 20/10/2017,

Vu l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 10/10/2017 : Les crédits prévus aux articles ad hoc tant en dépense qu'en recette (financement par prélèvement sur fond de réserve extraordinaire pour les achats à l'extraordinaire) devront cependant être majorés à la MB2/2017 afin de pouvoir attribuer le marché ;

A la lecture des documents qui lui ont été communiqués et à ce stade du dossier, le Directeur financier émet l'avis suivant ;

Avis favorable sous réserve d'adaptation des crédits en MB ;

**DECIDE, à l'unanimité,**

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2017215 Std/Meb et le montant estimé du marché "Fourniture de contenants, acquisition, entretien de fleurs et plantations pour le fleurissement de la Ville Basse à Thuin et acquisition de mobilier urbain" au montant estimé à 66.115,70 € hors TVA ou 80.000,00 €, 21% TVA comprise et de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 2 : De financer cette dépense par prélèvement sur le fonds de réserve pour les montants repris aux articles extraordinaires.

o o o

Cahier spécial des Charges non reproduit, consultable au Secrétariat.

**g) les travaux de traversée de voirie route de Biesme**

M CAFFONETTE s'inquiète du niveau de la voirie à l'issue des travaux,; il faut éviter des écoulements d'eau vers les garages.

La délibération suivante est prise :

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 135.000,00 €) ;

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

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

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

Vu le cahier des charges N° 2017223 relatif au marché "Traversée de voirie" et le devis au montant estimé à 80.018,00 € hors TVA ou 96.821,78 €, 21% TVA comprise ;

Attendu que les crédits inscrits à l'article 421/735-60/-/20170040 (100.000 €) sont suffisants ;

Attendu que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L 1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 22/10/2017 et que le Directeur financier n'a pas à ce jour rendu son avis de légalité,

**DECIDE,**

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2017223, le devis au montant estimé à 80.018,00 € hors TVA ou 96.821,78 €, 21% TVA comprise en retenant la procédure négociée sans publication préalable comme mode de passation du marché.

Article 2 : De financer cette dépense par emprunt (article 421/961-51/-/20170040).

o o o

Cahier spécial des Charges non reproduit, consultable au Secrétariat.

19. **PLAN D'ACTION EN FAVEUR DE L'ENERGIE DURABLE – APPROBATION D'UN AVENANT**

La délibération suivante est prise :

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

Vu sa résolution du 26 avril 2016 déléguant ses compétences de choix du mode de passation et fixation des conditions des marchés publics et des concessions de travaux et de services, visées à l'article L1222-3 § 1er du CDLD, au Collège communal pour les dépenses relevant du budget extraordinaire, lorsque la valeur du marché ou de la concession est inférieure à celle fixée par l'article L1222-3 § 3 du CDLD ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1° a (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 85.000,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 3 ;

Attendu qu'en date du 12/05/2016, le collège communal a attribué le marché d'un service de soutien à la mise en place d'une politique énergie climat à la Sprl Wattelse d'Yvoir pour un montant de 17.908,00 € TVAC ;

Vu la décision du collège du 30/01/2017 de prendre en compte de nouvelles données concernant l'éclairage public;

Vu la nécessité de revoir l'étude réalisée par Wattelse suite à ce changement ;

Vu l'avenant d'un montant de 1.210 € TVAC proposé par Wattelse sprl sollicitant l'allocation de 2 journées de travail supplémentaires pour la mise à jour de l'ensemble du rapport ;

Vu l'avenant d'un montant de 605€TVAC sollicité par Wattelse sprl lors de la présentation de l'étude au conseil communal du 21/02/21017 ;

Attendu que ces 2 prestations représentent un montant de 1.815 € TVAC, soit une augmentation actuelle de plus de 10% par rapport au montant du marché, à savoir 10,14% ;

Attendu que les crédits sont prévus à l'article 879/733-60/2016/20160004 ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L 1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 13/10/2017 ;

24 octobre 2017

Vu l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 18/10/2017,

**DECIDE**, à l'unanimité,

Article 1er : D'admettre la dépense supplémentaire au montant de 1.815 € TVAC à l'article 879/733-60/2016/20160004.

Article 2 : De financer la dépense par fonds de réserve (article 060/995-51/-/20160004).

Article 3 : De charger le Collège de l'exécution de la présente décision.

20. **APPROBATION D'UNE CONVENTION A CONCLURE AVEC LA PROVINCE DE HAINAUT POUR LA REALISATION D'ESSAIS DE SOL - DECISION**

La délibération suivante est prise :

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

Attendu qu'il arrive que la Ville doit réaliser des essais de sol, comme par exemple en tant que pouvoir adjudicateur dans le cadre des travaux d'amélioration et d'égouttage de la rue Couturelle à Thuillies;

Attendu que la Province de Hainaut a attribué au Laboratoire A.M. INISMA-LABOMOSAN un marché en vue de réaliser les essais de sol ;

Vu le courrier daté du 11 août 2017 par lequel Monsieur Popijn, Ingénieur civil délégué, communique la procédure à suivre pour bénéficier des conditions du marché d'essais dans le cadre de travaux subsidiés par le Service Public de Wallonie ;

**DECIDE**, à l'unanimité :

Article 1er : D'avaliser le cahier spécial des charges n° DGO 1.42 relatif au prélèvement d'échantillons et essais en laboratoires pour revêtements hydrocarbonés, en béton de ciment et les matériaux s'y rapportant ainsi que l'offre retenue du Laboratoire A.M. INISMA-LABOMOSAN – RP 20130124/SPW.

Article 2 : De transmettre la présente résolution au Service Public de Wallonie au Département du réseau du Hainaut et du Brabant Wallon – Direction des Routes de Charleroi à Charleroi.

**20-1 ADHÉSION À LA CENTRALE DE MARCHÉS DE LA PROVINCE DU HAINAUT**

La délibération suivante est prise :

**Le Conseil communal, réuni en séance publique,**

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

Vu la Loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, en ses articles 2, 4° et 15 ;

Attendu que cette loi permet ainsi aux Pouvoirs adjudicateurs en charge de marchés publics de confier leur passation à une centrale de marchés, celle-ci étant par définition "un pouvoir adjudicateur qui passe des marchés publics de travaux, de fournitures et de services destinés à d'autres pouvoirs adjudicateurs » ;

Vu sa délibération en date du 27.05.2014 décidant d'adhérer à la centrale de marchés « Hainaut Centrale de Marchés » et d'approuver la convention d'adhésion à Hainaut Centrale de Marchés et les conditions générales qui en font partie intégrante ;

Vu le courrier recommandé du 12.10.2017 par lequel la Province de Hainaut fait part de son souhait de recentrer l'activité de la centrale au regard de son champ territorial et réorganiser son fonctionnement, cela l'obligeant juridiquement, à résilier la convention susvisée pour la remplacer par une convention détaillant les droits et obligations de chacune des parties dans le cadre du nouveau fonctionnement ;

Considérant l'intérêt que représente pour la Ville cette collaboration, n'était ce qu'en gain de temps ;

Sur proposition du Collège ;

**DECIDE** à l'unanimité

Article 1 : d'adhérer à la centrale de marchés de la Province de Hainaut.

Article 2 : d'approuver la convention d'adhésion à la centrale de marchés de la Province de Hainaut et le règlement général de la centrale d'achat de la Province du Hainaut qui en font partie intégrante.

o o o

Convention d'adhésion et règlement général non reproduits, consultable au Secrétariat.

21. **RATIFICATION DE DECISIONS PRISES PAR LE COLLEGE COMMUNAL SUR PIED DE L'ARTICLE L1311-5 DU CODE DE LA DEMOCRATIE ET DE LA DECENTRALISATION**

Les délibérations suivantes sont prises :

**21-1 Travaux de réfection de l'escalier de la rue Liégeois**

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

Vu la délibération en date du 22 septembre 2017 par laquelle le Collège communal a décidé :

- de pourvoir à la dépense supplémentaire, sur pied de l'article L 1311-5 du CDLD ;
- d'inscrire les crédits supplémentaires au Budget 2017 via sa deuxième modification budgétaire;

Vu l'article L 1311-5 du CDLC ;

**DECIDE, à l'unanimité :**

Article 1 : De ratifier la décision susvisée du Collège communal en date du 22 septembre 2017.

Article 2 : De financer la dépense par emprunt (article 124/961-51/2016/20090062).

**21-2 Travaux de réparation de la cheminée de l'école de Gozée Là-Haut**

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

Vu la délibération en date du 13 octobre 2017 par laquelle le Collège communal a décidé :

- de retenir comme mode de passation de marché relatif aux travaux de réparation de la cheminée de l'école communale de Gozée Là Haut à Gozée, la facture acceptée,
- d'approuver le descriptif technique au montant estimé à 19.758,4 € TVAC ;
- de consulter les firmes suivantes :
  - \*\*MES BATI – rue de Boustaine, 14 à 6567 Merbes le Château
  - \*\* Prodale – rue de la Barette, 40 à 7110 Houdeng Goegnies
  - \*\* LB Toiture – rue d'Haine, 58 à 7134 Leval Trahegnies
- de pourvoir à cette dépense, sur pied de l'article L 1311-5 du CDLD ;

Vu les articles L 1222-3 et L 1311-5 du CDLC ;

PREND ACTE des modalités d'exécution du marché susvisé.

**DECIDE, à l'unanimité :**

D'admettre la dépense nécessaire au montant de 19.758,4 € TVAC, engagée sur pied de l'article L 1311-5 du CDLC en la finançant par emprunt.

**21-3 Travaux du mur de la Chapelle d'Ossogne à Thuillies**

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

Vu la délibération en date du 13 octobre 2017 par laquelle le Collège communal a décidé :

- de retenir comme mode de passation de marché relatif aux travaux de restauration du mur de la Chapelle d'Ossogne à Thuillies, la facture acceptée;
- d'approuver le descriptif technique au montant estimé à 19.647,98 € TVAC ;
- de consulter les firmes suivantes :
  - \*\*MES BATI – rue de Boustaine, 14 à 6567 Merbes le Château
  - \*\* Prodale – rue de la Barette, 40 à 7110 Houdeng Goegnies
  - \*\* Entra - zi - Heppignies est, rue du Tilloi à 6220 Heppignies.

\*\* Ets Orbant David, rue Grignard, 114 à 6533 Biercée.

\*\* Cawoy SPRL - rue les Prés, 3a à 6536 Thuillies.

- de pourvoir à cette dépense, sur pied de l'article L 1311-5 du CDLD ;

Vu les articles L 1222-3 et L 1311-5 du CDLC ;

**PREND ACTE** des modalités d'exécution du marché susvisé.

**DECIDE, à l'unanimité :**

D'admettre la dépense nécessaire au montant de 19.647,98 € TVAC, engagée sur pied de l'article L 1311-5 du CDLC en la finançant par emprunt.

**22. RATIFICATION D'UNE DECISION PRISE PAR LE COLLEGE COMMUNAL SUR PIED DE L'ARTICLE 60§2 DU RGCC**

La délibération suivante est prise :

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon en date du 11 juillet 2013 modifiant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du CDLD ;

Vu la délibération en date du 15 septembre 2017 par laquelle le Collège communal a décidé d'imputer et d'ordonnancer la dépense relative à la facture n°1 - référence 45369352-00001 de la SA ETHIAS d'un montant total de 2.893,81 € du 13/02/2017 relative à l'"Assurance tous risque chantiers" - risque travaux d'aménagement du SAR TC116 dit Chapelle des Sœurs Grises, et ce sous sa responsabilité conformément à l'article 60 § 2 du RGCC ;

**DECIDE** d'approuver la décision susvisée.

o o o

**Questions d'actualité (article n° 76 du R.O.I. du Conseil communal), comme annoncées en début de séance :**

1. M LANNOO a lu dans Sud Presse ce matin une intervention de M. FURLAN concernant la chasse aux « marchands de sommeil » via une collaboration entre la police, le CPAS et la Ville. Charleroi a fait la même démarche et adapte ses permis d'urbanisme, son règlement de police prévoit la numérotation des paliers. M. LANNOO ajoute que Mme DUJARDIN lui a dit qu'à Thuin, il n'y avait pas de normes de superficie fixées.  
« Y a-t-il une convention concernant cette collaboration entre la police, la Ville et le CPAS ? »

Le Bourgmestre répond qu'en Commission de Rénovation de Quartier, une question a été posée sur le vide législatif d'où son intervention indiquant la démarche suivie. Les textes régissant les actions possibles ne sont pas toujours à l'avantage de l'autorité concernant les critères de décision à respecter et la difficulté aussi de respecter l'obligation de relogement. Mais le Collège a la volonté d'assainir.

Au niveau des domiciliations fictives, elles sont recherchées, le Collège procède aux radiations avec raison et bon sens. Quand il estime que des cas sont justifiés, il maintient la domiciliation mais avertit le Parquet.

Le Collège veille à respecter le côté humain des décisions ; selon lui les règles d'urbanisme de la Ville de Charleroi sont trop ambitieuses mais s'il y a de bons exemples dans son règlement, on peut voir si elles sont adaptables à Thuin.

2. Question de M. MORCIAUX. Les habitants de la rue Cromboully sont dans la boue et ils la subiront jusqu'à la fin des travaux, soit fin de l'année prochaine. Il demande au Collège d'inviter l'entreprise à mettre des panneaux prévoyant l'inaccessibilité à certains tronçons pour éviter aux automobilistes et autres de devoir faire demi-tour.

M. CRAMPONT répond que les travaux pour compte de la SWDE seront bientôt terminés.

3. Question de Mme THOMAS dans le cadre de l'incendie qui s'est déclaré dans l'église de la Ville Haute. Elle fait part de l'inquiétude des habitants du quartier, inquiets concernant les risques d'extension d'incendie dans cet habitat groupé et la difficulté d'accès du service d'incendie compte tenu des rues étroites.

Le Bourgmestre répond que les services de police et de secours sont intervenus en un temps record. Il est vrai que les caractéristiques du centre historique sont telles qu'elles sont. Dans le cadre de la prévention des incendies, des exercices d'évacuation seront programmés sur base du Plan d'Urgence et d'Intervention adopté par le Conseil.

Il est clair qu'on ne peut pas adapter la Ville, ce sont les habitants qui doivent s'adapter !

Le Président invite le public à se retirer et prononce le huis clos.

**L'ORDRE DU JOUR EST AINSI EPUISE, LE PRESIDENT LEVE LA SEANCE A 22h30.**

---

La Directrice générale,  
Michelle DUTRIEUX.

Le Bourgmestre,  
Paul FURLAN.

---