



Commune de Rixensart

SEANCE DU CONSEIL DU JEUDI 19 DÉCEMBRE 2019

PRESENTS

M^{me} Patricia LEBON, Bourgmestre-Présidente;
M^{me} Sylvie VAN den EYNDE-CAYPHAS, MM. Grégory VERTE, Vincent GARNY, Bernard REMUE et Christophe HANIN, Echevins;
M. Gaëtan PIRART, Président du CPAS ;
M. Etienne DUBUISSON, M^{me} Catherine DE TROYER, M. Sylvain THIEBAUT, M^{me} Anne-Françoise JANS-JARDON, MM. Olivier CARDON de LICHTBUER, Michel DESCHUTTER, Thierry BENNERT, Julien GHOBERT, Bernard BUNTINX, M^{mes} Fabienne PETIBERGHEIN, Amandine HONHON, MM. Michel COENRAETS, Philippe de CARTIER d'YVES, Andrea ZANAGLIO, M^{mes} Aurélie LAURENT, Anne LAMBELIN, Charlotte RIGO, M. Philippe LAUWERS, M^{me} Barbara LEFEVRE et M. Christian CHATELLE, Conseillers communaux;
M. Pierre VENDY, Directeur général.

La séance est ouverte à 20h30

en séance publique

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

1. Secrétariat - Procès-verbal de la séance publique de la séance du Conseil du 27 novembre 2019 - Approbation - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Entendu l'intervention de Monsieur VERTE concernant le point 16 du procès-verbal de la séance du 27 novembre 2019;

Entendu l'intervention de Madame PETIBERGHEIN qui revient sur le point 11 du procès-verbal de la séance du 27 novembre et plus particulièrement sur le fait que la motivation de son abstention ne soit pas parvenue au Secrétariat et par conséquent ne figure pas dans la délibération;

Entendu le fait que Madame PETIBERGHEIN souhaite qu'il soit mentionné dans l'approbation du procès-verbal de cette séance le texte suivant : " Le SPW a invalidé la décision prise dernièrement lors de la séance publique du conseil communal du 22 mai dernier, je me suis abstenue lors du vote sur ce point pour les motifs suivants:

- Manque de cohérence par rapport aux prescriptions du schéma de développement communal (SDC);
- Manque de vision globale de la mobilité;
- Absence de concertation avec les riverains.

Si la décision du SPW apparaît cohérente puisqu'elle rectifie la situation afin de mieux protéger les piétons, il faut rappeler une fois encore que le schéma de développement communal (SDC) prescrit que les voiries en question soient considérées comme voies de circulation locale, ce quartier pourrait dès lors passer en zone résidentielle.

Le groupe Ecolo Rixensart regrette une nouvelle fois que cette option ne soit pas préconisée et que le SDC ne soit pas suivi.

Pour rappel, notre groupe plaide pour le développement d'une réflexion globale et durable de la mobilité à mener en concertation avec les riverains, qui plus est lorsque d'importants travaux ayant un impact sur les voiries sont planifiés.";

À l'unanimité; DECIDE:

Article unique : d'approuver la partie publique du procès-verbal de sa séance du 27 novembre 2019, moyennant la mention, dans le procès-verbal de cette séance du 19 décembre 2019, du texte de motivation de l'abstention de Madame PETIBERGHEIN pour le point n°11 relatif à la mobilité dans le quartier Mahiermont.

2. Secrétariat - Rapport annuel 2019 - Approbation - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu l'article L1122-23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation prévoyant que le Collège communal doit joindre, au projet de budget, un rapport sur la situation de l'administration et des affaires de la Commune ;

Vu le document préparé par Monsieur le Directeur général et les services communaux, approuvé par le Collège communal en date du 5 décembre 2019 ;

Entendu Madame la Bourgmestre qui tient à remercier, au nom du Conseil, l'ensemble du personnel pour ce rapport annuel ;

Entendu l'exposé du Directeur général ainsi que les remarques ou questions de Messieurs DUBUISSON, LAUWERS, BUNTINX, de Mesdames DE TROYER ET JANS;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er} : d'approuver le rapport annuel 2019 sur la situation de l'administration et des affaires de la commune, couvrant la période du 1^{er} novembre 2018 au 31 octobre 2019.

Article 2 : de charger le Collège communal de le diffuser sur le site internet communal.

3. Conseil de l'Action sociale - Désignation d'un membre - Prestation de serment - Prise d'acte.

Le Conseil, en séance publique,

Vu l'article L1122-30 du CWADEL,

Vu le décret du 8 décembre 2005 modifiant la loi organique du 8 juillet 1976 des CPAS ;

Vu sa délibération du 25 septembre 2019 prenant acte de la désignation de Madame Mélusine LOUS BARONIAN en tant que Conseillère du CPAS;

Vu le mail du 13 novembre 2019 du secrétariat général;

Considérant qu'il n'y a plus de délai de tutelle pour la désignation des membres du Conseil du CPAS ;

Vu la prestation de serment du 26 novembre 2019 de Madame Mélusine LOUS BARONIAN ;

Considérant qu'il y a lieu de prendre acte de cette prestation de serment ;

Entendu l'exposé de Madame la Bourgmestre ;

PREND ACTE:

Article unique : de la prestation de serment de Madame Mélusine LOUS BARONIAN du 26 novembre 2019 en tant que Conseillère du CPAS.

4. Secrétariat - asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart - Démission d'un membre et désignation de son remplaçant - Prise d'acte.

Le Conseil, en séance publique,

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation;

Vu sa délibération du 27 février 2019 désignant les 5 représentants de la Commune au Conseil d'administration de l'asbl Maison des jeunes et de la Culture de Rixensart :

- Madame Laetitia RONDAO (NAP-MR)
- Madame Amina LAANAN (SOLIDARIX)
- Madame Jenna CALONGER (ECOLO)
- Monsieur Claude ROMAL (PROXIMITE)
- Monsieur Quentin GERVAISE (DEFI);

Vu sa délibération du 22 mai 2019 désignant Monsieur Christian CHATELLE pour achever le mandat de Monsieur Quentin GERVAISE comme administrateur au sein du CA de ladite asbl ;

Vu le mail du 21 novembre 2019 de Monsieur CHATELLE informant le Conseil de son souhait de démissionner du Conseil d'administration et proposant Madame Nayeli ROUVROY pour le remplacer;

Entendu l'exposé de Madame la Bourgmestre ;

PREND ACTE:

- Article 1^{er} : de la désignation de Madame Nayeli ROUVROY pour achever le mandat de Monsieur Christian CHATELLE (pour la minorité/groupe DEFI) comme administratrice au sein du Conseil d'administration de l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart.
- Article 2 : de transmettre un exemplaire de cette délibération à l'asbl MJC de Rixensart et à l'intéressée.

5. Secrétariat - Val des Coccinelles asbl - Démission d'un administrateur (observateur) et désignation de son remplaçant - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu sa délibération du 24 avril 2019 désignant les personnes suivantes en tant qu'administrateurs et observateurs au sein de l'asbl Val des Coccinelles :

NAP-MR Madame Bénédicte WINTQUIN, Messieurs Roland PIETERMANS, Michel WAESMANS et Gaëtan PIRART (administrateurs).

ECOLO Madame Céline BERNARD (administratrice).

SOLIDARIX Madame Catherine DE TROYER (observatrice).

PROXIMITE Monsieur Renaud HERMAL (observateur).

DEFI Monsieur Christian CHATELLE (observateur).

Vu le mail du 21 novembre 2019 de Monsieur CHATELLE informant le Conseil de sa démission en tant qu'observateur au sein de l'asbl Val des Coccinelles et proposant Madame Doïna BELECCIU pour le remplacer ;

Entendu l'exposé de Madame la Bourgmestre ;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er} : de désigner Madame Doïna BELECCIU en tant qu'observatrice au sein de l'asbl Val des Coccinelles pour remplacer Monsieur Christian CHATELLE, démissionnaire.

Article 2 : de transmettre un exemplaire de la présente délibération au service juridique, à l'asbl Val des Coccinelles ainsi qu'à l'intéressée.

URBANISME - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

6. Création et la modification de voiries communales - Proposition de refus

PU 2016/0342 - s.a PROPIMO

Avenue Englebert- 1331 Rixensart

construire 5 habitations unifamiliales, abattre des arbres, créer et modifier des voiries communales

Le Conseil, en séance publique,

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30, L1131-1 et L1131-2 ;

Vu le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 ;

Vu le schéma de développement communal, adopté définitivement en séance du Conseil communal en date du 23 juin 2010 ;

Vu le plan particulier d'aménagement (PPA) n° 1 de Rosières, approuvé par l'arrêté ministériel du 26 janvier 1986 ;

Vu le Code de l'environnement, spécialement les articles D. 49, D. 62 à 78 et R. 52 ainsi que ses annexes;

Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement élaborée par le demandeur ;

Vu la demande du 19 décembre 2016, complétée le 22 février 2018, modifiée le 08 mars 2019, introduite par la **spri PROPIMO**, représentée par Monsieur Pierre MOORKENS, dont les bureaux sont établis à 1040 Bruxelles, avenue de Tervueren 81, en vue d'obtenir un permis d'urbanisme tendant à **construire 5 habitations unifamiliales, à abattre des arbres, à créer et modifier des voiries communales** pour le bien paraissant cadastré 3^{ème} division section B parcelles 482 Y 8, 484 Y, 485 N, 486 A, situé avenue Englebert à 1331 Rixensart;

Considérant que ce projet prévoit, outre les constructions :

1. la modification de voiries communales existantes
2. la réalisation d'une nouvelle voirie communale

Vu le décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale entré en vigueur le 1^{er} avril 2014, d'application en vertu de l'article D.IV.41 du Code du développement territorial ;

Considérant les éléments du dossier relatifs à la modification de la voirie, conformes à l'article 11 du décret précité :

- un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ;
- une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ;
- un plan de délimitation ;

Considérant que le dossier a fait l'objet d'une publication dans deux journaux francophones (La Dernière Heure du mardi 07 mai 2019 et La Libre Belgique du mardi 07 mai 2019) ;

Considérant qu'une enquête publique a eu lieu du 10 mai 2019 au 11 juin 2019 en vertu de l'article 129 quater du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et de l'article 12 du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale.

Considérant qu'une séance verbale de clôture d'enquête s'est tenue le 12 juin 2019 de 09h00 à 09h30 que personne ne s'est présenté;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique du 03 juillet 2019;

Considérant que le décret du 6 février 2014 et la présente délibération à sa suite ont pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage;

Considérant que le Conseil communal estime qu'il n'est pas utile d'imposer une étude d'incidences au motif que :

- lors de l'analyse relative au caractère complet et recevable de la demande de permis, il a également été procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre Ier du Code de l'environnement ;

- les incidences du projet apparaissent correspondre aux normes et standards pour ce type de projet ;

Considérant qu'il revient aux autorités publiques à travers la délivrance des permis de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable et que le présent projet ne peut être considéré comme allant dans ce sens, car bien que la création de nouvelles habitations est à encourager, leur accessibilité telle qu'envisagée ne peut être considérée comme optimale et n'assure pas le confort et l'usage de la voirie en toute sécurité;

Considérant que 113 courriers de réclamation ont été introduits dans le cadre de l'enquête publique; que les éléments de réclamation et les observations avancées dans lesdits courriers portant spécifiquement sur la voirie communale peuvent être synthétisés comme suit:

- *non-conformité avec les prescriptions et l'esprit du plan particulier d'aménagement (PPA) en matière d'aménagement de voirie;*
- *manque d'intégration du projet dans son environnement et contraire au bon aménagement des lieux (non-conformité au schéma de structure communal (SDC) →lots de fonds; type d'habitation, esthétique, positionnement par rapport à la voirie);*
- *impact sur l'environnement (nuisances dues à la circulation et la construction en «zone de cours et jardin»);*
- *impact négatif sur la mobilité, le stationnement et la sécurité (interrogation quant à l'accès des véhicules pour la collecte des déchets et véhicules de secours, pas de croisement possible, absence de trottoir, mise en danger des piétons, aggravation de la problématique de stationnement);*
- *impact négatif sur les sentiers (accès condamné par des emplacements de stationnement, bétonnage de sentier, réaménagement partiel seulement, atteinte à la mobilité douce, atteinte à l'intérêt d'un sentier repris aux cartes des circuits GR 127);*

Considérant qu'une réunion de concertation a eu lieu en date du 09 septembre 2019;

Considérant que les éléments suivants concernant la création et la modification de voiries ont été émis ;

- *problématique d'accessibilité et de manœuvre des poids lourds (camions poubelles, pompiers) ;*
- *cette problématique est récurrente dans le quartier et la difficulté d'accessibilité des pompiers;*

- le virage à l'entrée de la placette vers la rue de la Chapelle est étroit tout comme son accès depuis la rue Englebert, qui ne permet pas à 2 véhicules de se croiser, ce qui augmente les risques d'accident ;
- les pompiers ont remis un avis favorable sur le projet et confirment la présence sur la placette d'une zone de retournement (reprise sur les plans) qui conviendrait également pour un camion poubelle ;
- à la demande des pompiers, des bollards devront être prévus pour empêcher le stationnement sauvage de véhicules empiétant sur la zone de manœuvre reprise au plan ;
- l'accessibilité non sécurisée et compliquée au sentier menant vers l'avenue Nouvelle par l'implantation des espaces de stationnement sur le domaine public (placette);
- la traversée de la placette ne peut être considérée comme « dangereuse » au vu du nombre d'habitations qu'elle desservirait ;
- inquiétude de la part des riverains sur le peu de places de stationnement prévues dans le projet alors que la problématique de stationnement est déjà importante aujourd'hui et qu'elle ne serait qu'aggravée par le présent projet;
- le projet est conforme à ce qui est prescrit en matière d'emplacements de stationnement pour des habitations avec du stationnement privatif et public destiné aux invités;
- le Plan particulier d'aménagement prévoit que la rue de la Chapelle aux Prés puisse devenir une voirie communale et le sentier actuel y serait dès lors intégré; la placette ne sera alors plus une impasse ;
- regret des habitants du quartier du « bétonnage » des sentiers qui perdraient tout leur charme ;
- l'asphaltage des sentiers améliorerait très clairement leur praticabilité en tout temps, de plus, leur rétrocession à la Commune induirait un entretien de ceux-ci par cette dernière ;

Considérant le courrier adressé au Collège communal par la demandeuse et son architecte ; que celui-ci, daté du 20 septembre 2019 est destiné à répondre aux différentes réclamations relevées lors de la réunion de concertation;

Considérant que les éléments suivants repris dans ce dernier peuvent être pris en compte;

- le projet qui ne peut être assimilé à un lot de fond puisqu'il comprend la réalisation d'une voirie amenée à devenir communale ;
- le projet de voirie est parfaitement compatible avec la mise en œuvre du plan particulier d'aménagement à l'intérieur des limites parcellaires du projet ;
- la Zone de Secours a émis un avis favorable sur le projet de voirie dans son rapport du 25 avril 2019 (moyennant le respect de certaines conditions) ;
- le nombre d'emplacements de stationnement correspond au nombre requis par la Commune en matière de stationnement pour des habitations ;
- le projet ne présente pas de suppression du sentier n° 29, ni de modification de son tracé ;
- le sentier débutant de la placette et allant vers l'avenue Nouvelle est réalisé conformément au plan particulier d'aménagement;

Considérant que le dossier comprend tout un volet technique relatif à la nouvelle rue à créer (plan terrier voirie et égouttage, profil type, profil en long voirie et égouttage, coupes transversale et longitudinale) ;

Considérant l'avis de la Zone de Secours du Brabant Wallon qui a été sollicité en date du 24 avril 2019; que son avis reçu en date du 17 mai 2019 est **FAVORABLE CONDITIONNEL** et libellé comme suit;

"

Zone de Secours  Brabant wallon	Rapport de prévention incendie : RI3011c482y8/002/1SBS/RP Concerne : construction de 5 habitations unifamiliales Avenue Englebert, 1331 Rixensart N° cadastre : 3e div. section B2, n°482y8, 484y, 485m & 486a Mesures de sécurité et de protection contre les risques d'incendie et d'explosion
--	---

1. INTRODUCTION :

1.1. Donneur d'ordre :

Demande formulée par Madame la Bourgmestre de Rixensart en date du 24/04/2019.
Références commune : PU/2016/0342 CV
N° dossier ZSBW : RI3011c482y8
Entré le 25/04/2019

1.2. Formulation de la mission et description du bâtiment :

Le présent rapport est établi dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme relative à la construction de 5 habitations mitoyennes (R+2)

L'étude est réalisée sur base de 2 plans, réf. 1/2 à 2/2 datés du 1/04/2019 dessinés par : Atelier d'architecture Debray - Rue du Pont, 5 à 1390 Grez-Doiceau

1.3. Rapport rédigé le 06/05/2019

1.4. Agent traitant :

Madame Soizic BILMANS – Technicienne en prévention de la zone de secours du Brabant wallon

1.5. Transmis à :

- Madame la Bourgmestre de Rixensart
- Promimo sprl - Pierre Moorkens – Maître d'ouvrage : Avenue de Tervueren, 81 à 1040 Bruxelles (Etterbeek)

1.6. Réglementation :

Les remarques reprises au point 2 - relatives aux mesures de sécurité, de prévention, de protection et de lutte contre les risques d'incendie, d'explosion et de panique à réaliser, ont été établies sur base des normes belges, règlements, codes de bonnes pratiques et/ou expérience personnelle en la matière. Dans le cadre du présent rapport les textes suivants sont d'application :

- ❑ Interprétation du Ministère de l'Intérieur relative à la définition d'une maison unifamiliale datée du 15/12/2014
- ❑ Arrêté Royal du 8/11/1967 portant, en temps de paix, sur l'organisation générale des services d'incendie et la coordination des secours en cas d'incendie.

- Circulaires ministérielles du 14/10/1975 et du 06/03/1978 relatives aux ressources en eau pour l'extinction des incendies.
- Décret du 15/05/2003 modifiant le Code wallon du Logement.
- Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements
- Règlement Général de Police (dénommé R.G.P. dans la suite du rapport) relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion de la commune de Rixensart adopté en séance du Conseil communal du 29/04/2015
 Chapitre 1 : dispositions générales
 Chapitre 4 : nouveaux lotissements
 Chapitre 5 : immeubles de logements.

1.7. Remarque(s) préliminaire(s) :

1.7.1. Suite aux informations reçues par l'architecte, nous avons considéré :

- que chaque habitation sera chauffée par une chaudière gaz à chambre de combustion étanche d'une puissance inférieure à 30 kW.

Le Maître de l'ouvrage ou l'architecte sont tenus d'informer la zone de secours lors d'un éventuel changement d'une de ces données. En fonction des informations reçues la zone de secours pourrait imposer des mesures préventives complémentaires.

1.7.2. Les prescriptions établies ci-dessous sont fondées sur base des plans transmis.. Elles peuvent être éventuellement remises en cause ou complétées sur base d'éléments non portés à notre connaissance. Seuls les éléments qui sont renseignés dans les plans ont été contrôlés ; les éléments pour lesquels il existe des exigences dans la réglementation et dont il n'est pas fait mention dans les plans sont supposés y satisfaire.

1.7.3. Il a été supposé dans le présent rapport que les fonctions secondaires autres que l'habitation n'entraînent pas un accroissement du niveau de risque d'incendie tel que précisé dans le chapitre 2 de l'interprétation du Ministère de l'Intérieur.

2. Principales prescriptions à respecter (liste non exhaustive) :

Chemin d'accès

1. Le RGP stipule en son article **4.A.3** : « *Les voiries en impasse de plus de 30 mètres présentent une largeur de 8 mètres ou sont équipées d'une **aire de retournement à leurs extrémités**. Cette aire de retournement présentera les caractéristiques suivantes:*
 - *soit une forme carrée, libre de tout obstacle, d'au moins 20 mètres de côté,*
 - *soit une forme circulaire, libre de tout obstacle, d'au moins 11 mètres de rayon ;*
 - *soit un Y (ou un T) qui doit s'inscrire dans un cercle de 22 mètres de diamètre, avec des rayons intérieurs de 10 mètres ».*

Une aire de retournement est prévue sur la nouvelle voirie.

De plus, des dispositions doivent être prises pour que la voie prévue pour le passage des véhicules pompiers, **ses accès et l'aire de manœuvre** soient **maintenus libres à tout moment**; le parage et le stationnement (en dehors des emplacements prévus aux plans) y seront interdits. Si nécessaire des bornes amovibles seront placées pour éviter le stationnement sauvage. Le modèle de borne retenu devra être présenté au service incendie pour accord.

Implantation des bâtiments du type habitations unifamiliales

2. Le RGP stipule en son article 4.B.1 : « Les parois des constructions ou parties de constructions situées à moins de 3 mètres de la limite de propriété doivent présenter (R)EI 60 ou Rf 1h. Cette prescription ne concerne pas les portes et les fenêtres. Si le « lotissement » permet la construction de volumes en mitoyenneté, chaque habitation unifamiliale constituera au minimum un compartiment. Les parois des constructions ou parties de constructions qui constituent la limite d'un compartiment doivent présenter (R)EI 60 ou Rf 1h ».

Exigences à insérer dans les prescriptions urbanistiques du projet.

Prescriptions relatives à certains éléments de construction

3. Nous recommandons que les éléments structuraux assurant la stabilité de l'habitation unifamiliale présentent les résistances au feu suivantes:
- pour les bâtiments de plus d'un niveau : R 60 ou Rf 1h.
 - pour la structure de la toiture : R 30 ou Rf ½h (cette prescription n'est pas d'application pour la toiture si elle est séparée du reste du bâtiment par un élément de construction Rf ½ h ou EI 30).

Toiture (réaction au feu)

4. Nous recommandons vivement, pour le choix du matériau d'isolation, l'utilisation de laine de roche ou de verre cellulaire qui présentent des qualités de réaction au feu nettement supérieures aux autres matériaux isolants.

Pour autant qu'ils soient prévus, nous recommandons l'utilisation d'une sous-toiture incombustible et d'un pare-vapeur classé au moins B en matière de réaction au feu.

Chemins d'évacuation

5. Nous recommandons d'équiper chaque habitation d'une entrée principale constituée par une large baie d'au moins 80cm de large et 200cm de haut.

Nous recommandons d'équiper cette issue d'un bloc serrure du type anti-panique (déverrouillage du pêne lançant et du pêne dormant par rotation de la béquille) ou, au moins, d'un cylindre (barillet) du type « à bouton ».

Garage

6. Nous recommandons que le garage de chaque habitation soit séparé des autres locaux par des parois EI 60 ou Rf 1h et des portes EI 30 ou Rf ½h sollicitées à la fermeture.

Installations électriques

7. La conformité de l'installation électrique basse tension de chaque habitation doit être contrôlée par un organisme agréé par le SPF Economie avant sa mise en fonction ; le rapport de contrôle doit indiquer de manière très explicite l'installation ou partie de l'installation qui a fait l'objet du contrôle ; une copie du rapport doit être tenue à disposition de la zone de secours.

Annonce

8. Nous recommandons que chaque habitation soit équipée au minimum d'un poste téléphonique fixe raccordé au réseau public de téléphone. La communication doit pouvoir être établie même en l'absence d'alimentation électrique. Les numéros de secours doivent être affichés près de l'appareil téléphonique (Pompiers – Police – Ambulance – Centre Anti-Poison).

Détection

9. Le décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement stipule à l'article 12 :
« Tout logement individuel ou collectif est équipé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement. On entend par détecteur d'incendie l'appareil de surveillance de l'air qui, selon des critères fixés par le Gouvernement, avertit par un signal sonore strident de la présence d'un niveau précis de concentration dans l'air de fumée ou de gaz dégagés par la combustion. L'appareil doit être certifié par un organisme reconnu par le Gouvernement. Il incombe au propriétaire du logement de supporter le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs, à l'occupant de l'entretenir et de prévenir le propriétaire sans délai en cas de dysfonctionnement ».

Chaque habitation doit être équipée d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement par niveau comportant au moins une pièce d'habitation.

Chaque habitation doit être équipée d'au moins 2 détecteurs d'incendie pour chacun de ses niveaux dont la superficie est supérieure à 80 m² (et qui comporte au moins une pièce d'habitation).

Pour les logements qui doivent être équipés d'au moins 4 détecteurs et dont l'installation électrique sera réceptionnée après le 20 avril 2005, une des deux solutions suivantes devra être retenue :

- soit les détecteurs devront être reliés entre eux (interconnectés),
- soit le logement devra être équipé d'une installation centralisée de détection automatique d'incendie.

Pour le nombre et la localisation des détecteurs, nous recommandons que chaque pièce du chemin d'évacuation privatif (l'ensemble des pièces que l'on doit traverser pour relier la ou les chambres à coucher à la porte donnant vers l'extérieur du logement) soit pourvue d'un détecteur de fumées.

Les détecteurs seront conformes aux prescriptions de l'article 3 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 ; ils seront certifiés BOSEC et seront obligatoirement du type optique.

Les détecteurs ainsi que leurs composants devront être garantis au moins 5 ans (excepté les piles non rechargeables).

Ils doivent émettre un signal sonore (différent de l'alarme incendie) en cas de défaut de l'alimentation électrique (pile ou secteur).

Ils seront munis d'une batterie incorporée ou bien ils devront être reliés au circuit électrique (220V). Dans ce dernier cas, une batterie de secours doit être prévue afin de garantir le bon fonctionnement de l'appareil en cas de panne de courant.

L'installation des détecteurs sera conforme à l'article 4 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004.

Moyens d'extinction

10. Nous recommandons qu'un extincteur portant le label BENOR de 6 kg de poudre ABC ou de 6 litres à eau pulvérisée avec additif soit placé au rez-de-chaussée de chaque habitation.

Nous recommandons vivement les extincteurs du type à eau pulvérisée qui présentent beaucoup plus d'avantages par rapport aux autres types d'extincteurs (efficacité, temps d'utilisation, visibilité, etc.).

11. Nous recommandons qu'une couverture anti-feu soit disponible à portée de main dans la cuisine de chaque habitation. Ce moyen de lutte contre l'incendie est totalement différent de l'extincteur ; il sera réservé à l'extinction d'un feu sur des personnes ou d'un feu de

friteuse par exemple. La couverture anti-feu doit être fixée sur une paroi suffisamment éloignée des points de cuisson afin de permettre la prise de celle-ci en cas de problème majeur.

Ressources en eau d'extinction

12. Le RGP stipule en son article **4.C.1** : « *Les ressources en eau d'extinction seront installées de manière à ce que, de chaque lot, la distance à parcourir pour atteindre une borne d'incendie soit inférieure ou égale à 100 mètres. Ces ressources en eau d'extinction doivent être conformes aux prescriptions de l'article 1.15 du présent règlement* ».

A cet effet, la présence d'une borne aérienne d'incendie à moins de 100 mètres de l'entrée du nouveau lotissement est indispensable.

Si tel n'est pas le cas, il y a lieu de faire installer un réseau de bornes aériennes d'incendie conformes à la norme NBN S21-019 afin de respecter ce principe.

Pour rappel toutes les bornes d'incendies doivent être conformes à la norme NBN S21-019.

Compte tenu de la densité d'occupation, les bornes devront assurer un débit minimal de 60 m³ par heure pendant au moins deux heures.

Si le réseau public de distribution d'eau n'est pas en mesure de satisfaire à cette condition, il y a lieu de recourir à d'autres sources d'approvisionnement dont la capacité minimale est de 50 m³.

Dans ce cas, la zone de secours devra être consultée afin de préciser les prescriptions relatives à cette ressource en eau.

Le diamètre intérieur minimal de la conduite de distribution publique alimentant ces bornes sera d'au moins 80mm.

Les bornes seront clairement signalées par un panneau conforme aux prescriptions de l'article 4.2 de la Circulaire Ministérielle du 14/10/1975 et tout stationnement sera interdit devant celles-ci.

Divers

13. Pour rappel, le RGP stipule en son article **4.D.1** : « *Afin de faciliter le repérage en cas d'intervention des services de secours, chaque habitation ou bâtiment devra afficher de façon claire (couleur contrastée par rapport au support) et distincte son numéro de police à proximité du front de voirie (ce numéro doit être visible depuis la voirie publique)* ».

Le numéro officiel de police attribué à chaque bâtiment par l'administration communale doit être renseigné très clairement (couleur contrastée par rapport au support) au niveau de la rue afin de permettre la localisation aisée de chaque bâtiment aux services de secours.

14. Pour rappel, le RGP stipule en son article **4.D.2** : « *La liste des noms des nouvelles voiries, leur numéro INS ainsi qu'un plan de la commune mis à jour devront être remis à la zone de secours dans un délai maximal de trente jours calendrier* ».

Si un nouveau nom de rue est attribué à la nouvelle voirie, il y aura lieu de fournir le nom, son numéro INS ainsi qu'un plan de la commune mis à jour à la zone de secours.

15. Pour rappel, le RGP stipule en son article **4.D.3** : « *Chaque accès de chaque nouvelle voirie prévue dans le projet de « lotissement » sera équipé d'un panneau reprenant le*

nom qui lui a été attribué par l'autorité compétente. Les voies privatives seront mentionnées par un panneau à l'entrée de ces voies ».

3. CONCLUSIONS :

3.1. Avis global :

La zone de secours remet un rapport de prévention **FAVORABLE** à l'octroi du permis d'urbanisme pour autant que les conditions reprises au point 2 soient respectées.

”;

Considérant l'avis de la Société Wallonne des Eaux qui a été sollicité en date du 24 avril 2019; que son avis reçu en date du 7 mai 2019 est **FAVORABLE CONDITIONNEL** et libellé comme suit;

”



225214 *07.05.19

A voir par Visa
Copies à
.....

Administration communale
Service Urbanisme
Colline du Glain, 33
1330 / RIXENSART

**PÔLE PRODUCTION
GESTION DES RESSOURCES EN EAU**

Votre correspondant :
Michel LAOUREUX
Tél : 087 / 34 21 38 - Fax : 087 / 34 20 09
michel.laoureux@swde.be

Verviers, le 06 MAI 2019

Nos références : Prod/232/ML/19-0102
Vos références : PU/2016/0342 CV
(A rappeler dans toute correspondance)
Annexe : 00

Madame la Bourgmestre, Monsieur le Directeur général,

Concerne : Dossier introduit par la SPRL PROPIMO.
Demande de permis d'urbanisme en vue de la construction de 5 habitations unifamiliales –
abattage d'arbres – modification et création de voiries communales, avenue Englebert à 1331
Rixensart.
Parcelles cadastrées sous RIXENSART, 3^{ème} Division, Section B, 482Y8, 484Y, 485N, 486A.

Votre lettre du 24/04/2019 dont objet sous rubrique a retenu toute notre attention.

Le bien renseigné est situé à environ 750 mètres de notre prise d'eau de Rixensart - "Rosière P2" -, actuellement à l'arrêt, à l'intérieur de l'avant-projet de zone de prévention éloignée IIB déterminée de manière théorique (utilisation des distances fixes prévues dans le Code de l'Eau aux articles 153 et suivants). Le projet pourrait représenter un risque direct pour celle-ci.

En conséquence, la SWDE recommande que les mesures prévues dans les articles R 153 et suivants de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 12 février 2009 (publié au MB du 27 avril 2009) modifiant le Livre II du Code de l'Environnement contenant le code de l'eau soient appliquées.

En particulier :

- si le bâtiment est équipé d'une citerne à mazout, celle-ci doit être placée dans un encuvement étanche et visitable ;
- le rejet des eaux usées doit se faire de préférence dans l'égout public (étanchéité des conduites vérifiée) ;
- les puits perdants, en ce compris ceux évacuant exclusivement des eaux pluviales sont interdits ;



Société wallonne des eaux - Société civile ayant emprunté la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée RPM Verviers
Siège social : rue de la Concorde 41, 4800 Verviers, Tél : 087 / 87 87 87 - www.swde.be
Belfius Banque : 091-0113962-16 – IBAN BE72 0910 1139 6216 – BIC GKCCBEBB – TVA BE 0230.132.005

- en zone IIB, lorsque les puits, forages, excavations ou travaux de terrassement dépassant une profondeur de 3 mètres sous la surface du sol font l'objet d'une demande de permis d'urbanisme ou de permis unique soumise à l'avis de la direction générale opérationnelle aménagement du territoire, logement, patrimoine et énergie, celle-ci recueille l'avis de l'exploitant de la prise d'eau et de l'Administration au cours de l'instruction de la demande ;

- en zone IIB, la manipulation d'hydrocarbures ou de produits contenant des substances des listes I ou II, ainsi que les opérations d'entretien et de ravitaillement d'engins à moteur sont réalisées sur des surfaces étanches, avec système de récupération des liquides ;

- les liquides contenant des substances de la liste I ou II, les hydrocarbures liquides, les huiles et lubrifiants sont contenus dans des récipients étanches, installés sur des surfaces imperméables équipées d'un système de collecte garantissant l'absence de tout rejet liquide.

Compte tenu de la situation du projet en zone de prévention, les dispositions suivantes seront impérativement respectées sur le chantier et lors de l'exécution des travaux :

- les engins de chantier ne peuvent présenter de fuite d'hydrocarbures. Ils sont en bon état, régulièrement vérifiés et, en cas de problème, immédiatement transférés en dehors des zones de prévention pour être réparés ;

- les opérations d'entretien ou de ravitaillement des engins à moteur sont réalisées de manière à éviter tout épandage accidentel de liquide et son infiltration dans le sol ;

- seuls les produits nécessaires à l'exécution du chantier peuvent s'y trouver. Les produits présentant des risques pour la qualité de la nappe (carburants, lubrifiants,...) sont soit stockés dans des réservoirs placés dans des cuvettes de rétention étanches, de capacité au moins égale à la capacité totale des réservoirs contenus dans chaque cuvette, soit contenus dans des fûts ou récipients entreposés sur une aire étanche et équipée de manière à garantir l'absence de tout rejet liquide en cas de fuite ;

- en cas d'incident, des mesures sont prises immédiatement pour éviter l'extension de la pollution et évacuer les terres qui auraient été contaminées. A cet effet, des kits antipollution comprenant notamment des matériaux adsorbant les hydrocarbures et des bâches sont disponibles en quantité appropriée. L'entrepreneur avertit le service compétent de l'administration : SOS ENVIRONNEMENT NATURE (1718).

Veillez agréer, Madame la Bourgmestre, Monsieur le Directeur général, l'assurance de ma considération distinguée.

..

Considérant l'avis de la C.C.A.T.M. remis en date du 13 juin 2019 ; que son avis est **DEFAVORABLE** et libellé comme suit ;

"

COMMUNE DE RIXENSART

COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE MOBILITE

AVIS n°221
Séance du 13 juin 2019

2.3 PU/2016/0342
CONSTRUIRE 5 HABITATIONS UNIFAMILIALES, ABATTRE DES ARBRES, CREER
ET MODIFIER DES VOIRIES COMMUNALES
Rue Englebert à 1331 Rixensart

La demande de permis d'urbanisme est soumise à enquête publique pour les raisons suivantes :

1° le projet déroge aux prescriptions en vigueur du plan particulier d'aménagement n°1 de Rosières, en ce qui concerne :

- **l'implantation de l'habitation n°1 qui ne se conforme pas au front de bâtisse obligatoire;**
- **le faîtage des volumes secondaires à usage de garage qui n'est pas parallèle à la façade principale à rue ;**
- **les joues des lucarnes en ardoises non conformes.**

2° en application de l'article 12 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Considérant que:

- il s'agit d'un dossier relevant du CWATUP ;
- le bien se localise dans le périmètre du PPA n°1 de Rosières ;
- le projet tend à créer 5 logements constitués de trois niveaux habitables dont un sous combles;
- le projet nécessite la modification et la création de voiries ;
- au niveau de la densité, la parcelle présente une surface en zone urbanisable qui permet de construire 3 logements maximum ; que cette densité doit être respectée ;
- au niveau de la mobilité/circulation : la voirie, vu son étroitesse, crée des difficultés pour les manœuvres des camions pompiers, poubelles et remet en cause la sécurité des piétons (pas de trottoir);
- au niveau du stationnement, le projet aggrave la problématique de stationnement déjà fort présente dans le quartier ;
- au niveau de la typologie et du gabarit: le projet propose une implantation et une densification incohérente avec la zone où se localise le projet ; que la zone où se localise le projet présente un tissu urbain en ordre ouvert et peu densifié ; que celui-ci se voit substitué par un bloc compact accueillant 5 habitations qui se succèdent les unes après les autres ; que de ce fait, le projet se dessine sur le paysage comme un immeuble compact et non comme des logements individuels ;
- la densification de cette zone n'est pas sensée ; qu'il ne s'agit pas d'un bon aménagement du lieu;
- le PPA s'est développé différemment que prévu ; que les zones de bâtisse telles qu'établies sur les plans créent de blocs qui ne sont pas compatibles avec la forme d'urbanisation ouverte qui a été développée dans le quartier ;
- la CCATM s'est déjà prononcé défavorablement à l'unanimité sur un projet similaire en séance du 17 mai 2018; que la différence dans le nouveau projet réside dans la suppression de 2 habitations (5 au lieu de 7), que les remarques émises lors de cette séance restent d'actualité pour le présent projet;

Avis de la CCATM défavorable à l'unanimité par 11 voix,

”;

Considérant que le virage à l'entrée de la placette vers la rue de la Chapelle est étroit et ne respecte pas le plan de destination du plan particulier d'aménagement n°1 de Rosières car une partie de zone de voirie reprise audit plan ne sera pas mise en œuvre;

Considérant que l'accessibilité au sentier menant vers l'avenue Nouvelle n'apparaît pas lisible de par l'implantation des espaces de stationnement sur le domaine public (placette);

Considérant que le sentier n° 29 repris à l'Atlas des Communications vicinales est intégré à la nouvelle voirie sur une partie; qu'une identification de celui-ci au niveau des matériaux de sol devrait être prévue afin de lui assurer une meilleure visibilité ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, la modification et la création de voiries communales telles qu'envisagées ne peuvent pas être considérées comme un bon aménagement des lieux ;

Considérant que pour l'établissement d'une voirie publique comme imposé par le plan particulier d'aménagement, il faudrait avoir recours à des cessions de parties de propriétés le long du tracé prévu afin de respecter un aménagement normal de voirie;

Considérant que le tracé de la voirie tel que prévu implique la cession d'une portion de terrain, parcelle 482 A6; qu'aucun élément du dossier ne vient conforter la possibilité de cette cession, au contraire, les propriétaires manifestent clairement leur opposition quant à cette cession;

Considérant que sans cette cession, le projet de voirie présente au départ de l'avenue Englebert une largeur de 6,14 mètres, que cette largeur est réduite à l'angle à une largeur de 4,43 mètres ;

Considérant que malgré le respect d'une largeur de voirie minimum de 4 mètres imposée par la Zone de Secours, les virages tant au niveau de la jonction de la voirie à créer avec la rue Englebert que celui avec la placette projetée présentent des points d'inconfort et de danger ;

Considérant que le projet tel que présenté ne peut pas être considéré comme répondant à la notion de bon aménagement des lieux;

Entendu l'exposé de Monsieur HANIN, Echevin de l'urbanisme ainsi que les questions ou remarques de Messieurs LAUWERS et COENRAETS ;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er} : **de ne pas marquer son accord sur le projet de modification et de création de voiries communales** tel que proposé par la demandeuse conformément au dossier annexé à la présente.

Article 2 : de transmettre un exemplaire de la présente délibération, accompagnée de ses annexes, à la demandeuse et au Gouvernement wallon représenté par le Service Public de Wallonie/DGO4.

Article 3 : de notifier intégralement la présente décision aux propriétaires riverains.

Article 4 : de publier la présente décision conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 5 : de transmettre un exemplaire de la présente délibération au service communal des travaux.

ECOPASSEUR

7. Règlement communal relatif à l'octroi d'une prime communale à l'isolation thermique des habitations - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Considérant que la Belgique a signé le Protocole de Kyoto s'engageant ainsi à réduire les émissions des gaz à effet de serre sur son territoire ;

Considérant le dispositif européen « paquet climat-énergie » qui a pour objectif de permettre la réalisation de l'objectif « 20-20-20 » ou « 3x20 » visant à :

- faire passer la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique européen à 20 % ;
- réduire les émissions de CO₂ des pays de l'Union de 20 % ;
- accroître l'efficacité énergétique de 20 % d'ici à 2020 ;

Considérant la Convention des maires pour le Climat et l'Energie ;

Considérant que l'isolation thermique des bâtiments permet de réduire les consommations d'énergie primaire et les pollutions atmosphériques qu'elles entraînent dont la production de gaz à effet de serre ;

Considérant les primes incitatives de la Région wallonne et de la Province du Brabant wallon ;

Considérant que les services communaux proposent l'octroi d'une prime communale, à l'isolation thermique, subordonnée à l'octroi des primes régionales, plafonnée à 250,00 € par dossier et limitée à un seul élément;

Considérant qu'une somme de 4.000,00 € est inscrite, à l'article budgétaire 879/33104-01 ENVI « prime à l'isolation thermique des bâtiments résidentiels » du budget ordinaire 2019 ;

Considérant que le budget 2020 intègre la reconduction de ladite prime en dépenses à l'ordinaire ;

Entendu l'exposé de Madame VAN den EYNDE, Echevine de l'énergie ;

À l'unanimité; DECIDE:

D'adopter le règlement suivant pour l'obtention de la « prime communale à l'isolation thermique des bâtiments résidentiels » :

Article 1^{er} : pour l'application du présent règlement, il faut entendre par :
demandeur : toute personne physique régulièrement inscrite au registre de population de la commune ;
isolation thermique : tout travail d'amélioration de la performance énergétique au niveau de la toiture, des murs ou du sol pour lequel une prime "Habitation" est accordée par la Région wallonne.

Article 2 : dans la limite des crédits budgétaires rendus exécutoires, le Collège communal peut octroyer un subside unique d'un montant de 250 €, limité à un seul élément, à la personne qui en fait la demande et qui a obtenu une prime à l'isolation de son habitation.

Article 3 : le cumul avec toute autre subvention est autorisé dans la mesure où le montant total perçu par le demandeur n'excède pas 100% du montant total de l'investissement.

Article 4 : la prime est subordonnée à l'octroi de la prime régionale "Habitation" et est octroyée sur base d'une demande écrite adressée au Collège communal qui statue sur l'attribution ou non de cette prime. La demande doit être introduite dans un délai de un mois après liquidation de la prime octroyée par la Région wallonne.

Article 5 : pour être recevable, la demande doit comporter les documents suivants : le formulaire émanant des services communaux, une copie du formulaire de demande de prime "Habitation" de la Région wallonne, une copie de la lettre d'acceptation de la Région wallonne, la preuve de la date de liquidation de la prime régionale.

Article 6 : de charger les services communaux d'instruire les dossiers.

Article 7 : le présent règlement est adopté pour les années 2019 à 2024 inclus et prend cours au 1^{er} janvier 2019.

Article 8 : de transmettre un exemplaire de la présente au Directeur financier et à l'écopasseur.

TRAVAUX

8. Eclairage public - Proposition de convention avec Ores pour le remplacement du parc d'éclairage public communal en vue de sa modernisation - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1124-4 et L1122-30 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 14 septembre 2017 relatif aux Obligations de Service Public en éclairage public ;

Considérant que l'intercommunale ORES Assets propose à la Commune un programme de renouvellement du parc d'éclairage public communal afin de remplacer celui-ci d'ici le 31 décembre 2029 au plus tard ;

Considérant la convention présentée par ORES Assets ayant pour objet de fixer le cadre dans lequel la réalisation du programme interviendra, plus précisément les modalités de financement et de remboursement par la commune du remplacement des luminaires d'éclairage public communal, par des luminaires équipés de sources LED ou toute autre technologie équivalente ;

Considérant que préalablement à toute opération de remplacement (projet), ORES Assets établira une offre à la commune ;

Considérant que le Conseil communal est dès lors invité à marquer un accord sur la convention cadre entre l'intercommunale ORES Assets SCRL et la Commune et sur la modalité de financement de l'opération par la Commune ;

Considérant que le montant - qui pourra être déduit du coût du remplacement des luminaires et être imputé dans les tarifs d'ORES Assets au titre d'OSP (obligation service public) - correspondra à l'économie des frais d'entretien générée par les nouveaux luminaires pendant la durée du remboursement, à savoir 15 ans ;

Considérant que l'intervention financière de la Commune variera en fonction des paramètres suivants :

- Le coût total du remplacement du luminaire (prix du luminaire, nécessité de remplacer la crosse,...) ;
- Le montant pris en charge au titre d'OSP ;

Considérant que la commune aura la possibilité d'opter pour des luminaires autres que ceux repris dans le catalogue d'ORES ;

Considérant que les coûts supplémentaires et prolongation de délais liés au choix d'un luminaire hors catalogue ORES seront entièrement à charge et sous la responsabilité de la commune ;

Considérant que les modalités de financement proposées par ORES Assets sont les suivantes :

- 1) La Commune opte pour un financement par ORES Assets, cette dernière finance le solde c'est-à-dire toute somme dépassant le montant qui peut être effectivement déduit du coût du remplacement et être imputé dans les tarifs d'ORES Assets au titre d'OSP, lequel sera remboursé par la commune annuellement sur 15 ans, selon les modalités fixées dans l'offre ;
- 1) La Commune renonce au mécanisme de financement et toute somme dépassant le montant qui peut être effectivement déduit du coût du remplacement et être imputée dans les tarifs d'ORES Assets au titre d'OSP, sera payée par la Commune à la fin des travaux de remplacement du projet concerné ;

Considérant qu'ORES Assets détaillera dans son offre la manière dont la répartition des coûts sera organisée entre l'imputation dans les tarifs d'ORES Assets au titre d'OSP, le financement par ORES ou le paiement immédiat par la Commune et ce, en fonction de l'option arrêtée par la Commune selon les hypothèses susvisées aux points 1 et 2 ;

Considérant que la première facture sera envoyée dans l'année qui suit la réalisation des travaux afin de permettre à la commune d'engranger des économies d'énergie avant le règlement de la facture ;

Considérant que les factures suivantes seront envoyées chaque année au cours du premier trimestre.

Considérant que les crédits appropriés sont inscrits au budget extraordinaire de l'année 2020 ;

Entendu les exposés de Madame VAN den EYNDE, Echevine de l'énergie et du Directeur général ainsi que les remarques ou questions de Monsieur LAUWERS ;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er} : De signer la convention établie par ORES Assets pour le remplacement du parc d'éclairage public communal en vue de sa modernisation, et qui prendra fin en décembre 2029.

Article 2 : de ne pas opter pour un financement par ORES Assets, les sommes dues, dépassant le montant qui peut être effectivement déduit du cout de remplacement et être imputé ans les tarifs d'ORES Assets au titre d'OSP, seront payées par la Commune à la fin des travaux de remplacement du projet concerné.

Article 3 : D'inscrire au budget extraordinaire de l'exercice 2020 en dépense un montant estimé à 196.165,2 € et en recette un montant estimé de 58.382,5 € correspondant à l'intervention OSP dans le projet.

Article 4 : De transmettre un exemplaire de la présente au service des travaux, au Directeur financier et à ORES.

9. Eclairage public - Proposition d'adhésion à la « Charte Eclairage public » avec Ores pour le Service Lumière - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-4, L1222-3, L1222-4 et L3122-2, 4^o,f ;

Vu l'article 135, §2 de la nouvelle loi communale ;

Vu l'article 29 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu le décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, plus spécialement ses articles 11,§2,6^o et 34, 7^o ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 06 novembre 2008 relatif à l'obligation de service public imposée aux gestionnaires de réseau de distribution en termes d'entretien et d'amélioration de l'efficacité énergétique des installations d'éclairage public, notamment son article 2 ;

Vu la désignation de l'intercommunale ORES Assets en qualité de gestionnaire de réseau de distribution sur le territoire de la commune, cette dernière étant associée en ORES Assets ;

Vu les statuts de l'intercommunale ORES Assets, spécialement ses articles 3 et 47 et son annexe 3 ;

Considérant l'article 29 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics disposant que ne sont pas soumis à l'application de ladite loi, les marchés publics de services passés entre un pouvoir adjudicateur et un autre pouvoir adjudicateur ou une association de pouvoirs adjudicateurs sur la base d'un droit exclusif dont ceux-ci bénéficient en vertu de dispositions législatives, réglementaires ou de dispositions administratives publiées ;

Considérant que tel est le cas du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, plus spécialement de ses articles 11,6^o et 34, 7^o qui consacrent l'obligation pour ORES ASSETS de proposer un service d'entretien de l'éclairage et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 novembre 2008 relatif à l'obligation de service public imposée aux gestionnaires de réseau de distribution en termes d'entretien et d'amélioration de l'efficacité énergétique des installations d'éclairage public, notamment son article 3 ;

Vu la Charte « éclairage public » adoptée par le Conseil d'administration d'ORES ASSETS en sa séance du 12 juin 2019 qui a pour objet de préciser les nouvelles modalités relatives aux missions d'ORES ASSETS en matière d'entretien et réparations de l'éclairage public communal ;

Vu les besoins de la commune en matière d'entretien et de réparations des dégradations, destructions ou pannes constatées sur les luminaires, le câble d'éclairage public, les supports, crosses ou fixations,

Vu que les interventions d'ORES ASSETS en la matière s'inscrivent dans la mission d'entretien de l'Eclairage public au sens de l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 novembre 2008 relatif à l'obligation de service public imposée aux gestionnaires de réseau de distribution en termes d'entretien et d'amélioration de l'efficacité énergétique des installations d'éclairage public, mais restent à charge des communes associées car non considérées comme des coûts relevant des obligations de service public du gestionnaire de réseau au sens de l'article 4 dudit Arrêté du Gouvernement Wallon.

Vu l'intérêt pour la commune d'adhérer à cette Charte « Eclairage public » en vue de pouvoir bénéficier des conditions y décrites des services d'ORES ;

Considérant le forfait proposé par ORES ASSETS pour la première année (2020) d'un montant de 18.320,63 € HTVA, soit 22.167,96 € TVAC correspondant à la moyenne des coûts imputés à la commune par ORES pour les interventions d'entretien et réparations, lors des 3 années révolues précédentes , étant précisé que pour les années suivantes, conformément à la Charte « Eclairage public » susvisée , le forfait sera adapté en fonction de l'évolution des coûts réels d'entretien et réparations ;

Considérant que contre le paiement d'un forfait annuel unique, ORES se propose d'assurer, comme par le passé, l'ensemble des entretiens et réparations du parc d'éclairage public communal mais de manière plus dynamique, plus rapide et plus souple, tout en y incluant des prestations qui étaient, par le passé, erratiques et facturées séparément ;

Considérant que ce modèle, qui facilite la prévisibilité budgétaire et diminue les délais d'intervention, ne modifie en rien les relations, ni les obligations, ni la répartition des coûts ;

Considérant que le Service Lumière est activable au 1^{er} janvier 2020 pour une durée de trois ans ;

Considérant que dans le forfait, Ores exécute les interventions liées à :

- L'entretien curatif spécial « non repris dans l'Obligation de Service Public » ;
- Les dégâts aux installations ;
- La vétusté ;
- Les mises en sécurité en suite d'un incident ;

- Les prestations diverses (coupures en cabine, placement de guirlandes lumineuses,...) ;
 Considérant que seules les dépenses liées à de nouvelles installations et les interventions sur le matériel qui ne sont pas gérées par ORES sont exclues du forfait ;
 Considérant qu'un seul forfait annuel couvre toutes les interventions de l'année sur le parc d'éclairage public ;
 Considérant que le montant du forfait sera communiqué au plus tard le 30 septembre de l'année précédant l'exercice budgétaire ;
 Considérant que ce forfait sera facturé en 4 échéances trimestrielles, un détail des interventions effectuées étant communiqué à la fin de chaque trimestre ;
 Considérant que la commune garde la maîtrise sur les interventions d'ORES par les biais de notifications requérant son autorisation avant de lancer l'exécution de travaux conséquents ;
 Considérant que les notifications se feront par courriel à adresser aux responsables qui auront été désignés par la commune ;
 Considérant que les annulations ou autorisations à donner par la commune devront être communiquées à ORES par courriel ;
 Considérant que pour des devis inférieurs à 2.000 €, la Commune a 14 jours pour annuler l'exécution des travaux ;
 Vu le rapport du service technique compétent proposant au Conseil communal :

- D'adhérer à la « Charte Eclairage public » proposée par l'intercommunale ORES Assets pour ses besoins en matière d'entretien et de réparations des dégradations, destructions ou pannes constatées sur les luminaires, le câble d'éclairage public, les supports, crosses ou fixations, et ce à partir du 1^{er} janvier 2020 ;
- De charger le Collège de l'exécution de la présente délibération ;

Considérant que les crédits appropriés seront inscrit au budget ordinaire de l'année 2020 ;
 Entendu les exposés de Monsieur REMUE, Echevin des travaux et de Madame VAN den EYNDE, Echevine de l'énergie ainsi que les remarques ou questions de Madame LAURENT et de Monsieur CHATELLE ;

À l'unanimité; DECIDE:

- Article 1^{er} : D'adhérer à la « Charte Eclairage public » proposée par l'intercommunale ORES Assets pour les besoins de la Commune en matière d'entretien et de réparations des dégradations, destructions ou pannes constatées sur les luminaires, le câble d'éclairage public, les supports, crosses ou fixations, et ce à partir du 1^{er} janvier 2020.
- Article 2 : De charger le Collège de l'exécution de la présente délibération.
- Article 3 : D'inscrire au budget ordinaire de l'exercice 2020 la somme de 22.167,96 €.
- Article 4 : De transmettre un exemplaire de la présente au service des travaux, au Directeur financier, à l'Autorité de tutelle et à ORES.

JURIDIQUE

10. Immeuble sis 33, Avenue de Merode - Concession domaniale accordée à l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1222-1 et l'article L1123-23, 2° ;

Vu la décision du Conseil communal du 24 mars 2010 de marquer son accord sur la concession domaniale à accorder à l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart ;

Considérant que ladite concession a été signée le 1^{er} avril 2010 ;

Vu la décision du Conseil communal du 27 mars 2019 marquant son accord sur l'avenant n°1 à la concession domaniale à accorder à l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart ;

Considérant que l'avenant n°1, prolongeant la concession signée le 1^{er} avril 2010 jusqu'au 31 décembre 2019, a été signé le 19 avril 2019 ;

Considérant que la concession domaniale conclue avec l'asbl Maison des Jeunes et de la culture de Rixensart prendra donc fin le 31 décembre 2019 ;

Considérant que depuis 2010 les lieux accueillent le service communal D'clic, en ses branches SIS (égalité des chances), Plan de cohésion sociale (PCS) et D'clic Junior (EDD - école des devoirs) ainsi que l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart ;

Considérant qu'à moments fixes également, l'asbl Resto-Rencontre occupe certains locaux ;

Considérant que des discussions ont eu lieu entre l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart, l'asbl Resto-Rencontre, le service communal D'clic et le service juridique concernant l'occupation de ces locaux afin de parvenir à un accord en conformité avec la législation relative aux maisons des jeunes et en tenant compte de l'occupation de ces neuf dernières années ;

Considérant la convention de concession domaniale établie par le service juridique ;

Considérant que la concession est octroyée pour une durée de 4 ans et 3 mois ; que l'échéance du 31 mars 2024 correspond à l'échéance du plan d'action quadriennal 2020-2024 de l'asbl maison des jeunes et de la culture de Rixensart, établi conformément au décret de la Communauté française du 20 juillet 2000 déterminant les conditions d'agrément et de subventionnement des maisons de jeunes, centres de rencontres et d'hébergement et centres d'information des jeunes et de leurs fédérations ;

Considérant que l'octroi de la concession domaniale est consenti moyennant paiement à la Commune par l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart, d'une redevance forfaitaire et symbolique de 1 € ;

Considérant que les charges d'occupation (électricité, eau, gaz) sont assumées par la Commune mais que les frais de consommation, d'installation, d'abonnement, d'entretien ou de réparation du téléphone, de la télédistribution et de l'accès internet relèvent de l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart ;

Considérant que le projet de concession domaniale tient compte du partage des locaux avec les services de D'clic et l'asbl Resto-Rencontre ;

Considérant que l'asbl Resto-Rencontre est autorisée à occuper certains locaux deux plages horaires par semaine parmi les lundi, mardi, jeudi ou vendredi de 11h30 à 14h30 convenues au préalable avec l'asbl ;

Considérant que la décision d'octroyer une occupation de deux plages horaires par semaines à l'asbl Resto-Rencontre reflète les besoins actuels de l'asbl mais que ceux-ci pourraient évoluer à plus ou moins de plages horaires ;

Considérant qu'il y a lieu de déléguer au Collège communal la compétence d'approuver un éventuel avenant modifiant l'article 8b de la concession pour modifier le nombre de plages horaires durant lesquelles l'asbl resto-rencontre est autorisée à occuper certains locaux ;

Considérant le projet de Règlement d'ordre intérieur de l'immeuble adapté et qui sera annexé à la concession ;

Vu la décision du Conseil communal de ce jour d'autoriser l'asbl Resto-Rencontre à occuper, dès le 1^{er} janvier 2020, les locaux de l'immeuble sis Avenue de Merode, 33 à Rixensart, par ailleurs concédés à l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart, aux conditions suivantes énoncées dans ladite décision ;

Entendu l'exposé de Monsieur VERTE, Echevin de la jeunesse et de D'clic ;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er}: de marquer son accord sur la concession domaniale à accorder à l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart ci-après reproduite :

PROVINCE DU BRABANT WALLON



Commune de RIXENSART

Concession

Entre

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE RIXENSART

ayant ses bureaux Avenue de Merode, 75 à 1330 Rixensart
représentée par son Collège communal pour lequel agissent la Bourgmestre, Madame Patricia LEBON, et le Directeur général, Monsieur Pierre VENDY, en exécution d'une délibération du Conseil communal du 19 décembre 2019 ;

ci-après dénommée le **CONCEDANT**

et

L'ASBL MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE DE RIXENSART

(n° d'entreprise 410 576 947)

dont le siège social est établi Avenue de Merode, 33 à 1330 Rixensart
valablement représentée conformément à ses statuts par Messieurs Jean-Pierre MOUSSAID, Président et Sacha KORTLEVEN Vice-Président, en exécution d'une délibération de son Conseil d'administration du 8 juin 2019;

ci-après dénommée le **CONCESSIONNAIRE**

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONCESSION

1a. Descriptif des locaux concédés

Le CONCEDANT octroie au CONCESSIONNAIRE, qui accepte, une concession domaniale portant sur une partie du bâtiment, mieux décrite ci-après, situé Avenue de Merode, 33 à Rixensart, dont les plans sont ci-annexés et font partie intégrante de la présente concession.

A jouissance exclusive

- bureau n° 03
- atelier n° 15
- atelier n° 16
- salle polyvalente n° 14
- atelier 3/répétitions n° 21
- entrée de service n° 22
- sorties de secours n° 17 et 20
- salle de rangement n° 19
- régies n° 18

A jouissance partagée (voir détails à l'article 8)

- le hall d'entrée n° 01
- la salle accueil/rencontre n° 04
- le bar/cuisine n° 05
- la réserve n° 06
- le couloir des sanitaires n° 07
- le WC destiné aux personnes à mobilité réduite n° 08
- les sanitaires hommes n° 09
- les sanitaires dames n° 10

- l'allée latérale droite jusqu'à hauteur de l'entrée de service n° 22 mais uniquement pour y circuler ou y assurer des déchargements par des fournisseurs. Il est interdit d'utiliser cette allée pour garer des véhicules.

1b. Etat des lieux

Les lieux susvisés sont concédés sans mobilier à l'exception du mobilier déjà immobilisé à la date d'entrée en vigueur de la présente concession (bar, cuisine, radiateurs, sanitaires...) ;

1c. Usage des lieux

L'occupation des locaux y est consentie aux fins de permettre au CONCESSIONNAIRE d'y poursuivre son but social, déterminé dans ses statuts.

Pour ce faire, il agira dans le respect :

- de ses statuts ;
- du décret du parlement de la Communauté française du 20 juillet 2000 déterminant les conditions d'agrément et de subventionnement des maisons de jeunes, centres de rencontres et d'hébergement et centres d'information des jeunes et de leurs fédérations ;
- des dispositions de la présente concession domaniale ;
- du R.O.I. de l'immeuble.

Article 2 : DUREE DE LA CONCESSION

L'octroi de la concession domaniale, par essence précaire et révocable, est consenti au CONCESSIONNAIRE pour une durée de 4 années et 3 mois prenant cours le 1^{er} janvier 2020 et prenant fin le 31 mars 2024, sans qu'une tacite reconduction ne puisse être invoquée par le CONCESSIONNAIRE.

L'échéance du 31 mars 2024 correspond à l'échéance du plan d'action quadriennal 2020-2024 du CONCESSIONNAIRE, établi conformément au décret de la Communauté française du 20 juillet 2000 déterminant les conditions d'agrément et de subventionnement des maisons de jeunes, centres de rencontres et d'hébergement et centres d'information des jeunes et de leurs fédérations.

La prolongation éventuelle de l'occupation doit faire l'objet d'une nouvelle demande introduite par le CONCESSIONNAIRE.

Article 3 : REDEVANCE

3a. Redevance annuelle

L'octroi de la concession domaniale est consenti moyennant paiement au CONCEDANT, par le CONCESSIONNAIRE, d'une redevance forfaitaire et symbolique de 1 €.

3b. Modalités de paiement

Cette redevance est payable annuellement sur le compte communal n° 091-0001756-39 avec la communication *redevance MJC* à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente concession et pour la première fois avant le 15 du mois de janvier 2020.

Article 4 : CHARGES

Les charges d'occupation (électricité, eau, gaz) sont assumées par le CONCEDANT.

A ce propos, le CONCEDANT attire l'attention du CONCESSIONNAIRE sur la nécessité d'utiliser parcimonieusement les sources d'énergie dont il dispose, notamment en veillant à :

- maintenir portes et fenêtres fermées si le local est chauffé,

- éteindre le chauffage au moment de quitter les lieux,
- vérifier que les robinets sont fermés au moment de quitter les lieux,
- éteindre les lampes au moment de quitter les lieux,
- signaler toute défectuosité des installations, susceptible d'engendrer une surconsommation d'eau, de gaz ou d'électricité.

Les frais de consommation, d'installation, d'abonnement, d'entretien ou de réparation du téléphone, de la télédistribution et de l'accès internet relèvent du CONCESSIONNAIRE.

Article 5 : DEVOIRS DU CONCESSIONNAIRE

5a. Entretien et réparations

Le CONCESSIONNAIRE occupe les lieux en bon père de famille. Il doit entretenir les locaux et espaces qui lui sont concédés (à l'exception des locaux n° 01, 07, 08, 09 et 10) comme indiqué ci-après.

Il en a la garde, au sens de l'article 1384 alinéa 1 du Code civil.

Le CONCESSIONNAIRE doit répondre des réparations de type locatif ou de menu entretien telles qu'elles résultent de l'article 15 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, sauf si la détérioration est due à la vétusté, à un vice propre ou à une panne qui n'est pas imputable au CONCESSIONNAIRE.

Les parties établissent la liste non exhaustive suivante des tâches d'entretien et des réparations à charge du CONCESSIONNAIRE :

- remplacement des prises de courant et interrupteurs cassés,
- remplacement des ampoules et néons défectueux
- renouvellement des fusibles brûlés,
- remplacement des vitres et carrelages brisés,
- entretien des revêtements des murs et des sols ainsi que des portes, fenêtres et serrures,
- entretien des installations sanitaires, de leurs décharges et égouts, des tuyauteries intérieures
- entretien de la cuisine équipée et de ses électroménagers
- préservation de la plomberie contre le gel,
- entretien des robinetteries,
- réparation aux poignées de portes et fenêtres,
- ...

5b. Nettoyage / poubelles

Le CONCESSIONNAIRE assure le nettoyage des lieux qui lui sont concédés (sols, murs, vitres), en ce compris ceux qu'il est tenu de partager conformément aux dispositions de l'article 8 ainsi que les abords extérieurs immédiats de l'immeuble.

Néanmoins, le nettoyage du hall d'entrée n° 01, le hall des sanitaires n° 07 et les sanitaires n° 08, 09 et 10 est assuré par le CONCEDANT sauf dans le cas suivant : ces locaux et les abords seront nettoyés le soir même des concerts et soirées par le CONCESSIONNAIRE afin que les lieux soient en état d'être utilisés dès le lendemain matin par les autres occupants des lieux.

Il en est de même des locaux n° 04, 05 et 06 dont le nettoyage est confié au CONCESSIONNAIRE mais qui se devra d'être opéré le soir même des concerts et soirées.

Le CONCESSIONNAIRE veille de même à évacuer à temps ses poubelles en utilisant les sacs ou conteneurs appropriés aux déchets qu'ils contiennent et dans le respect des règles de collecte des déchets établies par la Commune.

5c. Transformations au bien concédé

Le CONCESSIONNAIRE ne peut apporter aucune transformation au bien concédé sans le consentement préalable et écrit du CONCEDANT.

Tous travaux, embellissements ou améliorations qui auraient été préalablement autorisés par le CONCEDANT, resteront acquis de plein droit au CONCEDANT sans qu'il soit fait application de la théorie de l'enrichissement sans cause (sauf s'il en a été convenu autrement avant les travaux, par écrit et expressément).

Il n'est pas permis de peindre ou graffer les murs intérieurs et extérieurs de l'immeuble concédé ainsi que leurs abords immédiats sans autorisation.

Tout mur intérieur ou extérieur qui aura été peint, graffé, cloué ou foré devra être remis en état à l'échéance de la concession.

5d. Accès et information au concédant

Le CONCESSIONNAIRE signale immédiatement tous dégâts aux locaux concédés dont la réparation incombe au CONCEDANT. A défaut de le faire, le CONCESSIONNAIRE sera tenu responsable de toute aggravation du dommage ou des dégâts qui résulteraient d'une information tardive ou du défaut d'information.

De même, en toutes hypothèses, le CONCESSIONNAIRE permet l'accès aux biens concédés au CONCEDANT, à ses préposés et mandataires après avoir convenu des dates et heures de visite.

Article 6 : DEVOIRS DU CONCEDANT

Les réparations d'entretien et les grosses réparations, au sens de l'article 8 du décret du 15 mars 2019 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, incombent au CONCEDANT, sauf si elles ont été provoquées par le fait du CONCESSIONNAIRE.

Les parties établissent la liste non exhaustive suivante des tâches d'entretien et des réparations à charge du CONCEDANT :

- entretien des gouttières,
- réparation de la toiture,
- entretien des façades extérieures
- entretien des appareils de chauffage et d'eau,
- renouvellement des revêtements des murs et des sols suite à la vétusté
- contrôle des installations électriques
- contrôle du matériel de lutte contre l'incendie
- ...

Article 7 : CESSION, SOUS-CONCESSION

Le CONCESSIONNAIRE n'est pas autorisé à céder à des tiers ses droits découlant de la présente concession ou à sous-concéder tout ou partie des biens concédés, sauf ce qui est prévu à l'article 8b.

Article 8 : CAS PARTICULIER DES LOCAUX NUMEROTES 01, 04, 05, 06, 07 , 08, 09, 10

8a. occupation des lieux par les services communaux

L'attention du CONCESSIONNAIRE est attirée sur le fait qu'un service communal du CONCEDANT (plusieurs antennes du service D'clie) occupe d'autres parties de l'immeuble non visées par la présente concession mais également les locaux numérotés 01, 07, 08, 09, 10.

Les parties s'accordent pour que des poubelles de tri sélectif, dans le respect des règles de collecte des déchets établies par la Commune, et une armoire fermée contenant des produits d'entretien destinés au personnel de nettoyage du CONCEDANT demeurent dans la réserve (local n° 06) et soient accessibles à ce même personnel.

8b. occupation des lieux par l'asbl Resto-rencontre

De commun accord et sans perturber les heures d'ouverture du CONCESSIONNAIRE, l'asbl Resto-rencontre à l'autorisation d'être présente dans les locaux comme suit :

Le CONCESSIONNAIRE permet à l'asbl Resto-rencontre d'occuper les locaux numérotés 04 (salle), 05 (bar/cuisine), 06 (réserve), 08, 09 et 10 (sanitaires) les jours et heures suivants, tant que dure l'autorisation unilatérale d'occupation régulière qui lui est accordée :

Deux plages horaires par semaine comprises dans les jours suivants et convenues au préalable avec le CONCESSIONNAIRE :

- lundi de 11h30 à 14h30
- mardi de 11h30 à 14h30
- jeudi de 11h30 à 14h30
- vendredi de 11h30 à 14h30

ainsi qu'à d'autres jours et heures éventuellement convenus avec le CONCESSIONNAIRE.

Pour ce faire, le CONCESSIONNAIRE accepte le passage à travers les locaux n° 01 et 07.

L'accès aux locaux des caves n° 29, 30 et 31 n'est pas autorisé.

Si besoin est, le CONCESSIONNAIRE fournit les clés utiles à l'asbl Resto-rencontre.

Le CONCESSIONNAIRE et l'asbl Resto-rencontre se concerteront sur l'usage, le dépôt et le rangement de leurs biens mobiliers propres dans les locaux 04, 05 et 06.

Le CONCESSIONNAIRE et l'asbl Resto-rencontre assument chacun le nettoyage des locaux n° 04, 05 et 06 qu'ils partagent.

Le CONCEDANT a conclu un contrat d'assurances « incendie et périls connexes » couvrant le bien concédé dont il est propriétaire, prévoyant une clause d'abandon de recours en faveur du CONCESSIONNAIRE mais également en faveur de l'asbl Resto-rencontre, les dispensant tous deux d'assurer leur responsabilité de type « locatif » et ce, tant qu'ils ne poursuivent pas de but de lucre.

L'asbl Resto-rencontre veille à faire assurer le mobilier dont elle est propriétaire ou dépositaire, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile d'organisateur d'activités.

8c. Locaux communs partagés

Les parties conviennent de ne pas traverser, utiliser, emprunter les locaux qui ne leur sont pas attribués sauf les cas suivants :

- accès, par le personnel d'entretien du CONCEDANT à l'évier, aux poubelles de tri sélectif (dans le respect des règles de collecte des déchets établies par la Commune) et à l'armoire de rangement de la réserve (local n° 06) dont il est fait état à l'article 8a.
- occupation occasionnelle visée à l'article 12

Le hall d'entrée n° 01, le hall menant aux sanitaires n° 07 et les sanitaires n° 08, 09 et 10 doivent en permanence être libres d'accès.

Aucun stockage, dépôt ou installation de mobilier n'est permis dans ces lieux.

Aucun affichage n'y sera admis à l'exception de celui qui sera placé par les soins des services communaux du CONCEDANT dans le hall d'entrée n° 01.

Article 9 : DROITS REELS

Le bien ne peut être grevé d'aucun droit réel.

Article 10 : RESILIATION DE LA CONCESSION

10a. Résiliation anticipée

En tout état de cause, vu le caractère précaire et révocable en tout temps de la présente concession, le CONCEDANT peut mettre fin anticipativement à la présente concession pour des raisons d'utilité publique, moyennant un préavis de 9 mois, notifié par lettre recommandée.

Le CONCESSIONNAIRE est autorisé à résilier la présente concession moyennant un préavis de 3 mois, notifié par lettre recommandée.

Le préavis prend cours à l'expiration du mois calendrier au cours duquel il est notifié.

Il est dans ce cas procédé à la remise en état des lieux sauf transformations autorisées conformément à l'article 5c de la présente concession.

Les lieux seront propres, correctement entretenus sauf cas d'usure normale et en ordre de réparations diverses laissées à charge du CONCESSIONNAIRE.

10b. Résiliation de plein droit pour inexécution fautive

En cas de non-respect des clauses et conditions de la présente concession par le CONCESSIONNAIRE, le CONCEDANT lui envoie, par la voie recommandée, un avertissement étayant ses griefs.

L'avertissement non suivi d'effet dans un délai de 60 jours calendriers entraîne, de plein droit et sans délai, résiliation de la présente concession sans aucune indemnité en faveur du CONCESSIONNAIRE.

Dans ce cas, il est procédé à la remise en état des lieux sauf transformations autorisées conformément à l'article 5c de la présente concession.

Les lieux seront propres, correctement entretenus sauf cas d'usure normale et en ordre de réparations diverses laissées à charge du CONCESSIONNAIRE.

Article 11 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le CONCEDANT ne peut être tenu responsable que selon les règles applicables à la concession domaniale.

Il ne peut en aucun cas être tenu responsable de dégâts ou de vols survenus aux biens du CONCESSIONNAIRE, entreposés dans les locaux concédés. Le CONCESSIONNAIRE doit d'ailleurs assurer le mobilier dont il est propriétaire ou dépositaire et le recours des voisins.

Le CONCESSIONNAIRE doit conclure un contrat d'assurances couvrant sa responsabilité civile.

LE CONCESSIONNAIRE est responsable des dégradations survenues de par son fait, celui des personnes qu'il occupe ou de personnes tierces fréquentant les locaux du fait de l'activité qu'y exerce le CONCESSIONNAIRE.

Le CONCEDANT a conclu un contrat d'assurances « incendie et périls connexes » couvrant le bien concédé dont il est propriétaire, prévoyant une clause d'abandon de recours en faveur du CONCESSIONNAIRE, le dispensant d'assurer sa responsabilité de type « locatif ».

La surprime éventuelle résultant de cet abandon de recours est facturée par le CONCEDANT au CONCESSIONNAIRE.

De même, en cas de sinistre, le CONCEDANT, nonobstant cet abandon de recours, se réserve le droit de répercuter au CONCESSIONNAIRE le montant de la franchise dont il aura dû s'acquitter.

Le CONCESSIONNAIRE veille à prévenir toute effraction ou intrusion dans les lieux concédés en fermant soigneusement portes et fenêtres au moment de quitter les lieux ainsi qu'à enclencher le système d'alarme anti-intrusion.

Article 12 : MISE A DISPOSITION OCCASIONNELLE EN FAVEUR DU CONCEDANT

CONCESSIONNAIRE et CONCEDANT s'accordent pour que le CONCEDANT (les antennes du service D'clic) puisse occuper les lieux concédés 12 jours par an (soirée comprise).

Le choix des dates se fait en concertation entre les parties.

Article 13 : PERMIS UNIQUE DELIVRE LE 17 JUILLET 2006

13a. Cession d'une partie de l'exploitation

L'article 9 du permis unique délivré le 17 juillet 2006 à l'Administration communale pour la rénovation et l'extension de l'immeuble sis Avenue de Merode, 33 ainsi que pour l'exploitation d'une salle polyvalente principale avec isolation acoustique spécifique ainsi que de deux salles polyvalentes communicantes annexes dispose : *« l'exploitant est tenu de notifier à l'autorité compétente son intention de céder l'exploitation de son établissement, en tout ou en partie, à une tierce personne. Le cessionnaire est tenu de signer conjointement la notification, en confirmant par écrit avoir pris connaissance du permis, poursuivre la même activité et accepter les conditions fixées dans le présent permis ».*

Les parties conviennent, dans les 15 jours de la signature de la présente concession, de signer conjointement la notification à l'autorité compétente de la cession partielle de l'exploitation de l'immeuble au CONCESSIONNAIRE.

A cet égard, le CONCESSIONNAIRE s'engage à respecter et à faire respecter le contenu du permis unique délivré le 17 juillet 2006, ci-annexé et faisant partie intégrante de la présente concession.

13b. Sécurité contre l'incendie

CONCEDANT et CONCESSIONNAIRE reconnaissent que les lieux sont conformes aux normes prescrites par le service incendie de Wavre dans son rapport de prévention référencé 100223/EdC/058RV du 23 février 2010 lequel est ci-annexé et fait partie intégrante de la présente concession.

Dans le cadre de son occupation des lieux concédés, il appartient au CONCESSIONNAIRE de maintenir les lieux et équipements conformes et d'appliquer, sous sa responsabilité, au jour le jour, toutes les mesures préventives de lutte contre l'incendie notamment rappelées dans le rapport de prévention susvisé ainsi que dans le Règlement général de police de Rixensart, en sa partie relative à la lutte contre l'incendie et l'explosion :

- apposition de consignes de sécurité,
- exercices réguliers d'évacuation,
- maintien des sorties de secours libres,
- interdiction d'utiliser des allumettes, bougies,
- maintien de l'allée latérale droite libre en tout temps pour les services de secours
- ...

Par ailleurs, les visites de contrôle et les suivis des visites de contrôle des installations électriques, de gaz, des installations de détection de l'incendie, des alarmes et autres moyens de prévention et de lutte contre l'incendie sont assurées par le CONCEDANT.

En aucun cas, le CONCESSIONNAIRE ne peut entreposer de produits dangereux, inflammables et/ou toxiques dans les locaux concédés, tels que des bonbonnes de gaz.

Article 14 : MODALITES PARTICULIERES D'OCCUPATION DES LIEUX

14a. Toit, escalier de secours, cour arrière

L'attention du CONCESSIONNAIRE est attirée sur l'interdiction formelle qui lui est faite de grimper sur les plates-formes du toit ainsi que d'emprunter l'escalier de secours et l'allée latérale qui y conduit.

La grille qui y conduit restera en tout temps fermée.

De même, l'accès à la cour arrière n'est pas autorisé au CONCESSIONNAIRE (y compris pour garer des véhicules).

14b. Tranquillité publique

Le CONCESSIONNAIRE veille à éviter tous troubles généralement quelconques (tapage nocturne, ...) induits par son occupation des lieux et respecte le Règlement général de police de la Commune, notamment en son chapitre sur la tranquillité publique.

De même, il tient compte, dans l'organisation de ses activités, du travail mené par les services communaux dans d'autres pièces du bâtiment et en réduit au maximum les nuisances sonores en fermant les portes et en veillant à ne poser aucun acte qui détériore les matériaux d'isolation acoustique installés dans les lieux.

Il use en tout temps de l'atelier 3 (pièce n° 21) et de la salle polyvalente (pièce n°14) pour les répétitions de morceaux musicaux.

Le CONCESSIONNAIRE communique préalablement au CONCEDANT les dates de concerts/soirées programmés dans les lieux. En tout état de cause, ces concerts/soirées ne dépasseront jamais 2 heures du matin.

En cas de troubles répétés à la tranquillité publique, le CONCEDANT pourra en tout temps revoir les conditions auxquelles sont autorisés ces soirées/concerts.

14c. Tabac et alcool

Toute consommation d'alcool (boissons fermentantes et spiritueuses) est strictement réglementée par le R.O.I. de l'immeuble.

Il est de même strictement interdit de fumer dans les lieux concédés.

Ces principes seront rappelés, par le CONCESSIONNAIRE, sous sa responsabilité, à tous occupants des lieux concédés.

Le R.O.I. détermine la zone située à l'extérieur de l'immeuble où le CONCESSIONNAIRE est autorisé à fumer.

14d. Caves

Sauf cas de force majeure, le CONCESSIONNAIRE n'est pas autorisé à pénétrer dans les locaux numérotés 29, 30 et 31 composant la cave.

14 e. Règlement d'ordre intérieur

Les parties conviennent de se référer au R.O.I. ci-annexé pour régler leur occupation quotidienne de l'immeuble.

14f. Salle polyvalente

Le CONCESSIONNAIRE assure seul l'installation du podium et du matériel son et éclairage utiles.

14g. Puissance et matériel électrique

Le CONCESSIONNAIRE s'interdit de modifier les tableaux divisionnaires, le matériel HVAC (systèmes de ventilation) et anti-intrusion, le réseau électrique et tout matériel généralement quelconque équipant les lieux. Toute demande en ce sens doit être adressée au CONCEDANT qui avise quant à sa pertinence.

ARTICLE 15 : IMPOTS

Toutes taxes et tous impôts perçus par les autorités publiques pour des services rendus aux occupants de l'immeuble sont à charge du CONCESSIONNAIRE.

Les éventuels impôts et taxes relatifs à l'immeuble concédé sont à charge du CONCEDANT.

Article 16 : DROITS D'AUTEUR

Il revient exclusivement au CONCESSIONNAIRE de s'acquitter de toutes taxes, indemnités, allocations ou contributions financières quelconques découlant de la loi du 30 juin 1994 relative au droit d'auteur et aux droits voisins et de ses arrêtés d'exécution (SABAM, rémunération équitable, reprobel,...)

Article 17 : CLES

Le CONCESSIONNAIRE recevra en deux temps 5 clés et passes-partout par porte menant aux locaux concédés, réparties comme suit :

5 passes-partout

Pour portes extérieures (entrée de service n° B7, entrée à rue n° B3 et portail arrière) et portes intérieures n° 1, 4, 7, 9, 22, 23, 25, 27, 28, 29 : 5 passes.

Clés individuelles

Bureau n°3 (porte n°4) : 5 clés ;
Réserve n° 6 (porte n° 7) : 5 clés ;
Salle polyvalente n° 14 (porte n° 9) : 5 clés ;
Local répétitions n° 21 (porte n° 22) : 5 clés ;
Couloir de service (porte n° 23) : 5 clés ;
Atelier n° 16 (porte n° 27) : 5 clés ;
Atelier n° 15 (porte n° 28) : 5 clés ;
Local rangement/technique n°19 (porte n° 25) : 5 clés ;
Régie n° 18 (porte n° 29) : 5 clés.

Le CONCESSIONNAIRE n'est pas autorisé à faire reproduire ces clés sauf justification motivée soumise préalablement au CONCEDANT.

En cas de perte, les frais consécutifs à la perte de ces clés incombent au CONCESSIONNAIRE.

Article 18 : ETAT DES LIEUX

CONCEDANT et CONCESSIONNAIRE établissent un état des lieux amiable avant l'entrée en vigueur de la présente concession.

Par ailleurs, tous les ans, se tient une visite contradictoire de l'état des locaux concédés au terme de laquelle CONCEDANT et CONCESSIONNAIRE s'emploient à exécuter dans les meilleurs délais toutes les tâches leur incombant en vertu de la présente concession.

Article 19 : NATURE DE LA CONVENTION : CONTRAT ADMINISTRATIF

Le CONCESSIONNAIRE reconnaît expressément la précarité de la présente concession. Les dispositions du Code civil relatives au contrat de louage ne lui sont pas applicables bien que les parties aient contractuellement convenu de s'inspirer des dispositions reprises aux articles 5 et 6.

Article 20 : CONTENTIEUX

Toute contestation relative à la présente concession domaniale est de la compétence exclusive des juridictions du lieu de la situation du bien.

La présente convention lie les parties et leurs successeurs, représentants ou mandataires.

Fait à Rixensart, le, en quatre exemplaires.

Le CONCEDANT

Pour l'Administration communale de Rixensart

Le Directeur général La Bourgmestre

Pierre VENDY

Patricia LEBON

Le CONCESSIONNAIRE

Pour l'asbl Maison des jeunes et de la culture de Rixensart

Jean-Pierre MOUSSAID

Sacha KORTLEVEN

Président

Vice-Président

Annexe 1 : plans des lieux

Annexe 2 : rapport de prévention référencé 100223/EdC/058RV du 23 février 2010

Annexe 3 : permis unique délivré le 17 juillet 2006

Annexe 4 : R.O.I.

Article 2 : en fonction de l'évolution du dossier, des contraintes et/ou difficultés de fonctionnement au sein de l'immeuble, le Collège communal, sur le fondement de sa compétence d'exécution des décisions du Conseil communal, sera autorisé à revoir les conditions de collaboration avec l'asbl Resto-Rencontre et à approuver un éventuel avenant modifiant l'article 8b de la concession pour modifier les plages horaires durant lesquelles l'asbl Resto-Rencontre est autorisée à occuper certains locaux.

Article 3 : d'approuver le Règlement d'ordre intérieur tel que modifié.

Article 4 : de transmettre un exemplaire de la présente délibération au service juridique, au service D'clic, au service travaux et au Directeur financier.

11. Juridique - Immeuble sis 33, Avenue de Merode - Conditions auxquelles une autorisation unilatérale d'occupation régulière est accordée à l'asbl Resto-Rencontre - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu l'article L1222-1 CWADEL ;

Vu la décision du Conseil communal du 24 mars 2010 d'autoriser l'asbl Resto-Rencontre à occuper, dès le 1^{er} avril 2010, les locaux de l'immeuble sis Avenue de Merode, 33 à Rixensart, par ailleurs concédés à l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart, aux conditions énoncées dans la décision ;

Vu la décision du Conseil communal de ce jour de marquer son accord sur la concession domaniale à accorder à l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart sur une partie du bâtiment sis 33, Avenue de Merode à Rixensart du 1^{er} janvier 2020 au 31 mars 2024 et d'approuver le projet de Règlement d'ordre intérieur de l'immeuble ;

Considérant que depuis 2010, les lieux accueillent toute la semaine le service communal D'clic, en ses branches PCS, SIS et D'clic Junior ainsi que l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart ;

Considérant que deux jours par semaines également, l'asbl Resto-Rencontre occupe certains locaux ;

Considérant que les besoins de l'asbl Resto-Rencontre se limitent à quelques heures en journée, deux jours par semaine ;

Considérant que dans ces conditions, une autorisation unilatérale d'occupation des lieux lui garantit de pouvoir continuer à jouer son rôle social auprès des plus démunis ;

Considérant que le choix de la forme d'une autorisation unilatérale d'occupation a pour effet que l'Administration communale reste l'interlocuteur de l'asbl Resto-Rencontre, sans autre intervenant ;

Considérant néanmoins que cette occupation occasionnelle a été intégrée dans les clauses de la concession domaniale accordée en séance de ce jour à l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart, obligeant cette dernière à la respecter ;

Considérant que la décision d'octroyer une occupation de deux plages horaires par semaines à l'asbl Resto-Rencontre reflète les besoins actuels de l'asbl mais que ceux-ci pourraient évoluer à plus ou moins de plages horaires;

Considérant qu'il y a lieu de déléguer au Collège communal la compétence d'approuver une éventuelle modification du nombre de plages horaires durant lesquelles l'asbl Resto-Rencontre est autorisée à occuper certains locaux ;

Considérant le projet de Règlement d'ordre intérieur de l'immeuble adapté et qui sera annexé à la présente autorisation ;

Considérant la proposition d'autorisation unilatérale d'occupation occasionnelle de certains locaux de l'immeuble sis Avenue de Merode, 33 à Rixensart ;

Entendu l'exposé de Monsieur VERTE, Echevin de l'égalité des chances ;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er}: d'autoriser l'asbl Resto-Rencontre à occuper, dès le 1^{er} janvier 2020, les locaux de l'immeuble sis Avenue de Merode, 33 à Rixensart, par ailleurs concédés à l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart, aux conditions suivantes :

Article 1 : lieux visés

L'asbl Resto-rencontre est autorisée à occuper les lieux suivants, sis dans l'immeuble Avenue de Merode, 33, par ailleurs concédés à l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart :

- la salle accueil/rencontre n° 04
 - le bar/cuisine n° 05
 - la réserve n° 06
- le WC destiné aux personnes à mobilité réduite n° 08
 - les sanitaires hommes n° 09
- les sanitaires dames n° 10 (voir plan en annexe)

Article 2 : horaires d'occupation

L'asbl Resto-Rencontre est autorisée à occuper deux plages horaires par semaine comprises dans les jours suivants et convenues au préalable avec l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart :

- lundi de 11h30 à 14h30
- mardi de 11h30 à 14h30
- jeudi de 11h30 à 14h30
- vendredi de 11h30 à 14h30

ainsi qu'à d'autres jours et heures éventuellement convenus avec le concessionnaire des lieux.

Article 3 : conditions financières

L'occupation est accordée à titre gratuit.

Article 4 : consommations

L'asbl Resto-Rencontre doit utiliser parcimonieusement les sources d'énergie qui sont mises à sa disposition, notamment en veillant à :

- maintenir portes et fenêtres fermées si le local est chauffé,
- éteindre le chauffage au moment de quitter les lieux,
- vérifier que les robinets sont fermés au moment de quitter les lieux,
- éteindre les lampes au moment de quitter les lieux,
- signaler toute défectuosité des installations, susceptible d'engendrer une surconsommation d'eau, de gaz ou d'électricité.

Article 5 : conditions d'occupation

- a. L'asbl resto Rencontre adopte, dans les locaux, le comportement d'un bon père de famille. Elle remet les lieux en état de rangement et de propreté après chaque activité. Elle assure le remplacement ou la réparation de tout objet ou meuble qu'elle aurait abîmé. De même, elle répare tous dégâts causés à l'immeuble.
- a. L'asbl Resto-Rencontre est autorisée à emprunter les locaux n° 01 (hall d'entrée) et n° 07 (hall des sanitaires afin d'accéder aux locaux dont l'occupation occasionnelle lui est accordée.
- b. L'asbl Resto-Rencontre dispose de clés et passes-partout utiles à son occupation des lieux comme suit :
 - portail arrière : 4 clés
 - accès entrée principale (porte B3), grande salle (porte 1) et réserve (porte 7) : 4 passes
- c. L'asbl Resto-Rencontre et l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart se concertent sur l'usage, le dépôt et le rangement de leurs biens mobiliers propres dans les locaux 04, 05 et 06.
- d. L'administration communale, propriétaire des lieux, a conclu un contrat d'assurances « incendie et périls connexes » couvrant l'immeuble, prévoyant une clause d'abandon de recours en faveur de l'asbl Resto-Rencontre, la dispensant d'assurer sa responsabilité de type « locatif » et ce, tant qu'elle ne poursuit pas de but de lucre. L'asbl Resto-Rencontre veille néanmoins à faire assurer le mobilier dont elle est propriétaire ou dépositaire, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile d'organisateur d'activités. La surprime éventuelle résultant de cet abandon de recours est mise à charge de l'asbl Resto-Rencontre. De même, en cas de sinistre, l'Administration communale, nonobstant cet abandon de recours, se réserve le droit de répercuter à l'asbl Resto-Rencontre le montant de la franchise dont elle aura dû s'acquitter.
- e. L'asbl Resto-Rencontre veille à prévenir toute effraction ou intrusion en fermant soigneusement portes et fenêtres au moment de quitter les lieux et en activant le système d'alarme anti-intrusion.
- f. En aucun cas, l'asbl Resto-Rencontre ne peut entreposer de produits dangereux, inflammables et/ou toxiques dans les locaux, tels que des bonbonnes de gaz.
- g. L'asbl Resto-Rencontre tient compte, dans l'organisation de ses activités, du travail mené par les services communaux dans d'autres pièces du bâtiment et en réduit au maximum les nuisances sonores
- h. Il est interdit de consommer de l'alcool (boissons spiritueuses et fermentantes) sauf situation exceptionnelle et de fumer dans les lieux.
- i. L'asbl Resto-Rencontre respecte le Règlement d'ordre intérieur applicable à l'immeuble.
- j. La présente autorisation d'occupation occasionnelle a été portée à la connaissance de l'asbl Maison des Jeunes et de la Culture de Rixensart et intégrée dans les clauses de la concession domaniale qui l'unit à l'Administration communale pour son occupation des lieux.
- k. L'asbl Resto-Rencontre prend connaissance des prescriptions du rapport du service de prévention des pompiers de Wavre référencé 100223/EdC/058RV du 23 février 2010 et en applique au jour le jour les mesures de sécurité.

Article 2 : en fonction de l'évolution du dossier, des contraintes et/ou difficultés de fonctionnement au sein de l'immeuble, le Collège communal, sur le fondement de sa compétence d'exécution des décisions du Conseil communal, sera autorisé à revoir les conditions de collaboration susvisées avec l'asbl Resto-Rencontre.

Article 3 : de transmettre un exemplaire de la présente à l'asbl Resto-Rencontre, au service D'Clic et au service juridique.

12. Bibliothèque publique François DE TROYER et Bibliothèque de FROIDMONT ASBL - Concessions domaniales de biens immobiliers - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu l'article L1222-1 du CWADEL ;

Vu la décision du Conseil communal de ce jour d'approuver le plan quinquennal de développement de la lecture 2021-2025 remplaçant le plan 2018-2022 ;

Considérant, d'une part, que la concession domaniale liant l'Administration communale à l'asbl Bibliothèque publique François De Troyer concernant l'occupation d'une partie de la Maison des Académies située Rue Croy, 2, à 1330 Rixensart, prend fin le 31 décembre 2019 ;

Considérant, d'autre part, que la concession domaniale liant l'Administration communale à l'asbl Bibliothèque de Froidmont concernant l'occupation d'une partie de la Ferme de Froidmont située Chemin du Meunier 40 b, à 1330 Rixensart, prend fin le 31 décembre 2019 ;

Considérant que le Conseil communal, en séance du 25 janvier 2017, a consenti ces deux concessions dès le 1^{er} janvier 2018 et ce jusqu'au terme du plan quinquennal de développement de la lecture qui devait initialement prendre fin le 31 décembre 2022 ;

Considérant que le plan quinquennal 2018-2022 a cependant été écourté par la Fédération Wallonie-Bruxelles, et qu'il prend donc fin le 31 décembre 2020 ;

Considérant que, bien que le plan actuel puisse encore être appliqué jusqu'au 31 décembre 2020, la Commune souhaiterait mettre en place le nouveau plan plus rapidement, à savoir au 1^{er} janvier 2020 ;

Considérant que l'Administration communale se doit de préciser à quelles conditions elle consent la poursuite de l'occupation de ses biens à partir du 1^{er} janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2025 en tenant compte des contraintes de fonctionnement du réseau des bibliothèques de Rixensart ;

Considérant qu'il est apparu cohérent de calquer la durée des concessions sur le plan quinquennal de développement de la lecture 2021-2025 ;

Considérant que les charges de consommables seront forfaitairement assumées par les bibliothèques et que ces dernières reverseront leurs subsides provinciaux pour frais de fonctionnement à l'Administration communale;

Considérant que le montant de la redevance mensuelle d'occupation tient compte de la capacité financière des asbl Bibliothèque publique François De Troyer et Bibliothèque de Froidmont ;

Considérant le principe de solidarité qui lie la Commune aux deux bibliothèques de droit privé du réseau communal des bibliothèques publiques de Rixensart ;

Entendu l'exposé de Madame VAN den EYNDE, Echevine de la culture ainsi que les remarques ou questions de Monsieur BUNTINX et de Mesdames DE TROYER et LAURENT ;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er} : d'approuver la concession domaniale à accorder à l'asbl Bibliothèque publique François De Troyer sur une partie de la Maison des Académies située Rue Croy, 2 à 1330 Rixensart, ci-après reproduite:

PROVINCE DU BRABANT WALLON



Commune de RIXENSART

Concession domaniale d'un bien immobilier situé Rue Albert Croy, 2 (sur le site de la Maison des académies) à 1330 Rixensart

Entre

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE RIXENSART

ayant ses bureaux Avenue de Merode, 75 à 1330 Rixensart,

représentée par son Collège communal pour lequel agissent la Bourgmestre, Madame Patricia LEBON, et le Directeur général, Monsieur Pierre VENDY, en exécution d'une délibération du Conseil communal du 19 décembre 2019,

ci-après dénommée le **CONCEDANT** ;

et

L'ASBL BIBLIOTHEQUE PUBLIQUE FRANÇOIS DE TROYER

dont le siège social est situé Rue Albert Croy, 2 à 1330 Rixensart,

représentée par Madame Catherine DE TROYER, Présidente, et Monsieur François LEMAIRE, Administrateur-secrétaire,

ci-après dénommée le **CONCESSIONNAIRE** ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONCESSION

1a. Descriptif des locaux concédés

Le **CONCEDANT** octroie au **CONCESSIONNAIRE**, qui accepte, une concession domaniale portant sur le bien immeuble dit « bibliothèque De Troyer » : locaux numérotés 0.1, 0.2, 0.14, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.22, 0.23, 0.18, 1.1, 1.28, 1.26, 1.27, 1.27a, 1.27b (anciennement : 0.4, 0.5, 0.6, 0.14, 0.15, 0.16, 0.19, 1.10, 1.11), situé Rue Albert Croy, 2 à 1330 Rixensart (site de la Maison des académies) dont les plans sont ci-annexés et font partie intégrante de la présente concession.

1b. Etat des lieux

Les lieux susvisés sont concédés sans mobilier à l'exception du mobilier déjà immobilisé à la date d'entrée en vigueur de la présente concession (sanitaires, ...).

1c. Usage des lieux

Le **CONCESSIONNAIRE** s'engage à utiliser les lieux exclusivement à l'usage pour lequel ils lui sont attribués : l'organisation d'une bibliothèque intégrée au réseau des bibliothèques publiques de Rixensart, reconnu par la Communauté française et se conformant aux missions décrites par le décret du 30 avril 2009 relatif au réseau public de la lecture.

Dans ce cadre, il y poursuit son but social à savoir : « assurer le fonctionnement d'une bibliothèque publique en mettant à la disposition de la population des ouvrages, publications et périodiques de type littéraire, culturel, scientifique, social et éducatif, en procurant une aide aux recherches documentaires, en participant à des animations culturelles »

Article 2 : DUREE DE LA CONCESSION

L'octroi de la concession domaniale, par essence précaire et révocable, est consenti au **CONCESSIONNAIRE** à partir du 1^{er} janvier 2020 et jusqu'au terme du plan pluriannuel de développement de la lecture (en principe quinquennal), sans qu'une tacite reconduction ne puisse être invoquée par le **CONCESSIONNAIRE**.

La prolongation de l'occupation devra faire l'objet d'une nouvelle demande introduite par le **CONCESSIONNAIRE**.

Article 3 : REDEVANCE

3a. Redevance mensuelle

L'octroi de la concession domaniale est consenti moyennant paiement au **CONCEDANT**, par le **CONCESSIONNAIRE**, d'une redevance mensuelle de 351,45 €.

La redevance est adaptée au coût de la vie sur base des fluctuations de l'indice santé. Cette adaptation sera appliquée une fois l'an et pour la première fois au jour anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente convention.

La redevance adaptée est déterminée par la formule suivante :

redevance de base x nouvel indice

Redevance adaptée =

indice de départ

Redevance de base = redevance telle qu'elle est prévue dans la convention à l'exclusion de tous frais et charges laissés à charge du **CONCESSIONNAIRE** par la convention.

Indice de départ = l'indice santé du mois précédant le mois au cours duquel la convention est entrée en vigueur

Nouvel indice = l'indice santé du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention.

3b. Modalités de paiement

Le paiement sera effectué scrupuleusement à la réception de la facture chaque mois, au plus tard, par virement sur le compte communal IBAN BE13 0910 0017 5639 (BIC : GKCC BE BB).

La première redevance est due par le **CONCESSIONNAIRE** le premier mois entier suivant la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

Article 4 : CHARGES

Conformément à l'article 9 de la Convention entre la Commune de Rixensart, la Bibliothèque publique François De Troyer et la Bibliothèque de Froidmont, le CONCESSIONNAIRE n'est pas tenu au paiement des charges de chauffage et d'électricité.

Le CONCESSIONNAIRE n'est pas non plus tenu au paiement des charges en eau ni des communications internet.

Le CONCESSIONNAIRE est par contre tenu au paiement des charges de téléphone.

En contrepartie le CONCEDANT garde la totalité des subsides reçus de la Province du Brabant wallon pour les frais de fonctionnement des bibliothèques du réseau de Rixensart.

Article 5 : DEVOIRS DU CONCESSIONNAIRE

5a. Consommations

Le CONCESSIONNAIRE gère ses consommations de chauffage, d'électricité et d'eau en bon père de famille.

5b. Entretien

Le CONCESSIONNAIRE occupe les lieux en bon père de famille. Il doit entretenir les locaux et espaces qui lui sont concédés (nettoyages des sols, des vitres, ...). Il en a la garde, au sens de l'article 1384 alinéa 1 du Code civil.

Les réparations de type locatif ou de menu entretien telles qu'elles résultent de l'article 15 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation demeurent à charge du CONCEDANT sauf si la détérioration est due au CONCESSIONNAIRE.

5c. Transformations au bien concédé

Le CONCESSIONNAIRE ne peut apporter aucune transformation au bien concédé sans le consentement préalable et écrit du CONCEDANT.

Tous travaux, embellissements ou améliorations qui auraient été autorisés, restent acquis de plein droit au CONCEDANT sans qu'il soit fait application de la théorie de l'enrichissement sans cause (sauf s'il en a été convenu autrement avant les travaux, par écrit et expressément).

5d. Accès et information au concédant

Le CONCESSIONNAIRE signale immédiatement tous dégâts aux locaux concédés dont la réparation incombe au CONCEDANT. A défaut de le faire, le CONCESSIONNAIRE sera tenu responsable de toute aggravation du dommage ou des dégâts qui résulteraient d'une information tardive ou du défaut d'information.

De même, en toutes hypothèses, le CONCESSIONNAIRE permet l'accès aux biens concédés au CONCEDANT, à ses préposés et mandataires après avoir convenu des dates et heures de visite.

Article 6 : DEVOIRS DU CONCEDANT

Les réparations d'entretien et les grosses réparations, au sens de l'article 8 du décret du 15 mars 2019 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, incombent au CONCEDANT, sauf si elles ont été provoquées par le fait du CONCESSIONNAIRE.

Article 7 : CESSION, SOUS-CONCESSION

Il est interdit au CONCESSIONNAIRE de céder ses droits découlant de la présente concession à des tiers ou de sous-concéder tout ou partie des biens concédés, sans l'autorisation écrite et préalable du CONCEDANT.

Le bien ne peut être grevé d'aucun droit réel.

Article 8 : RESILIATION DE LA CONCESSION

8a. Résiliation anticipée

En tout état de cause, vu le caractère précaire et révoquant en tous temps de la présente concession, le CONCEDANT pourra mettre fin anticipativement à la présente concession pour des raisons d'utilité publique, moyennant un préavis de 24 mois, notifié par lettre recommandée.

Le CONCESSIONNAIRE est autorisé à résilier la présente concession moyennant un préavis de 12 mois, notifié par lettre recommandée.

Le préavis prend cours à l'expiration du mois calendrier au cours duquel le congé est notifié.

Il est dans ce cas procédé à la remise en état des lieux sauf transformations autorisées conformément à l'article 5c de la présente concession.

Les lieux seront propres, correctement entretenus sauf cas d'usure normale

8b. Résiliation de plein droit pour inexécution fautive

En cas de non-respect des clauses et conditions de la présente concession par le CONCESSIONNAIRE, le CONCEDANT lui enverra, par la voie recommandée, un avertissement énonçant ses griefs.

L'avertissement non suivi d'effet dans un délai de 60 jours calendriers entraînera de plein droit et sans délai résiliation de la présente concession sans aucune indemnité en faveur du CONCESSIONNAIRE.

Dans ce cas, il est procédé à la remise en état des lieux sauf transformations autorisées conformément à l'article 5c de la présente concession.

Les lieux seront propres, correctement entretenus sauf cas d'usure normale.

Article 9 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le CONCEDANT ne peut en aucun cas être tenu responsable de dégâts ou de vols survenus aux biens du CONCESSIONNAIRE, entreposés dans les locaux concédés. Le CONCESSIONNAIRE doit d'ailleurs assurer le mobilier dont il est propriétaire ou dépositaire en ce compris les dégradations immobilières du fait des voleurs et le recours des voisins.

Le CONCESSIONNAIRE doit conclure un contrat d'assurances couvrant sa responsabilité civile objective et sa responsabilité civile d'exploitation.

LE CONCESSIONNAIRE est responsable des dégradations survenues de par son fait, celui des personnes qu'il occupe ou de personnes tierces fréquentant les locaux du fait de l'activité qu'y exerce le CONCESSIONNAIRE.

Le CONCEDANT a conclu un contrat d'assurances « incendie et périls connexes » couvrant le bien concédé dont il est propriétaire, prévoyant une clause d'abandon de recours en faveur du CONCESSIONNAIRE, le dispensant d'assurer sa responsabilité de type « locatif ».

La surprime éventuelle résultant de cet abandon de recours est facturée par le CONCEDANT au CONCESSIONNAIRE.

De même, en cas de sinistre, le CONCEDANT, nonobstant cet abandon de recours, se réserve le droit de répercuter au CONCESSIONNAIRE le montant de la franchise dont il aura dû s'acquitter.

Le CONCESSIONNAIRE veille à prévenir toute effraction ou intrusion dans les lieux concédés en fermant soigneusement portes et fenêtres au moment de quitter les lieux.

Article 10 : NATURE DE LA CONVENTION : CONTRAT ADMINISTRATIF

Le CONCESSIONNAIRE reconnaît expressément la précarité de la présente concession. Les dispositions du Code civil relatives au contrat de louage ne lui sont pas applicables sauf les dispositions reprises aux articles 5 et 6 dont les parties ont convenu contractuellement de s'inspirer.

Article 11 : SECURITE CONTRE L'INCENDIE

Dans le cadre de son occupation des lieux concédés, il appartient au CONCESSIONNAIRE d'appliquer, sous sa responsabilité, au jour le jour, toutes les mesures préventives de lutte contre l'incendie telles que :

- apposition de consignes de sécurité,
 - exercices réguliers d'évacuation,
 - maintien des sorties de secours libres,
 - interdiction d'utiliser des allumettes, bougies,
 - ...

Le CONCESSIONNAIRE ne dispose pas actuellement de rapport de prévention.

Le CONCESSIONNAIRE veille également à ne pas endommager ou rendre inaccessibles ou inopérants les moyens de lutte contre l'incendie.

En aucun cas, le CONCESSIONNAIRE ne peut entreposer de produits dangereux, inflammables et/ou toxiques dans les locaux concédés, tels que des bonbonnes de gaz.

Article 12 : MODALITES PARTICULIERES D'OCCUPATION DES LIEUX

En tout état de cause, il est formellement interdit de fumer dans les locaux concédés.

Article 13 : IMPOTS

Toutes taxes et tous impôts perçus par les autorités publiques pour des services rendus aux occupants de l'immeuble sont à charge du CONCESSIONNAIRE.

Les éventuels impôts et taxes relatifs à l'immeuble concédé sont à charge du CONCEDANT.

Article 14 : CLES

Le CONCESSIONNAIRE dispose déjà des clés utiles à son occupation des lieux.

Si les serrures devaient ultérieurement être changées, le CONCESSIONNAIRE ne sera pas autorisé à faire reproduire les clés qui lui seront remises sauf justification motivée soumise préalablement au CONCEDANT.

En cas de perte, les frais consécutifs à la perte de ces clés incombent au CONCESSIONNAIRE.

Article 15 : ETAT DES LIEUX

CONCEDANT et CONCESSIONNAIRE établiront à l'amiable l'état des lieux d'entrée endéans le mois qui suit l'entrée en vigueur de la présente concession.

Par ailleurs, tous les ans, se tient une visite contradictoire de l'état des locaux concédés au terme de laquelle CONCEDANT et CONCESSIONNAIRE s'emploieront à exécuter dans les meilleurs délais toutes les tâches leur incombant en vertu de la présente concession.

Article 16 : CONTENTIEUX

**En cas de litige, les parties s'engagent à mettre tout en œuvre pour tenter de le résoudre par la voie amiable.
A défaut, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Nivelles sont seuls compétents.**

Fait à Rixensart, le, en trois exemplaires.

Le CONCEDANT,

Le Directeur général

La Bourgmestre

Pierre VENDY

Patricia LEBON

Le CONCESSIONNAIRE,

Pour l'asbl publique François De Troyer,

L'Administrateur-secrétaire

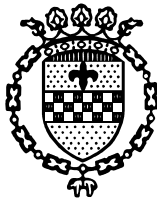
La Présidente

François LEMAIRE

Catherine DE TROYER

Article 2 : d'approuver la concession domaniale à accorder à l'asbl Bibliothèque de Froidmont située Chemin du Meunier, 40b (site de la Ferme de Froidmont) à 1330 Rixensart, ci-après reproduite :

PROVINCE DU BRABANT WALLON



Commune de RIXENSART

Concession domaniale d'un bien immobilier situé Chemin du Meunier, 40 b (site de la Ferme de Froidmont) à
1330 Rixensart

Entre

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE RIXENSART

ayant ses bureaux Avenue de Merode, 75 à 1330 Rixensart,

**représentée par son Collège communal pour lequel agissent le Bourgmestre, Madame Patricia LEBON, et le
Directeur général, Monsieur Pierre VENDY, en exécution d'une délibération du Conseil communal du 19
décembre 2019,**

ci-après dénommée le **CONCEDANT** ;

et

L'ASBL BIBLIOTHEQUE DE FROIDMONT

dont le siège social est situé Chemin du Meunier, 40 b à 1330 Rixensart :

représentée par Monsieur Guy DEBIER, Président et Madame Marie-Thérèse CHARLIER, Administrateur.

ci-après dénommée le **CONCESSIONNAIRE** ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONCESSION

1a. Descriptif des locaux concédés

**Le CONCEDANT octroie au CONCESSIONNAIRE, qui accepte, une concession domaniale portant sur le bien
immeuble dit « bibliothèque de Froidmont », situé Chemin du Meunier, 40 b à 1330 Rixensart (site de la Ferme de
Froidmont) dont les plans sont ci-annexés et font partie intégrante de la présente concession.**

1b. Etat des lieux

Les lieux susvisés sont concédés sans mobilier à l'exception du mobilier déjà immobilisé à la date d'entrée en vigueur de la présente concession (sanitaires, ...).

1c. Usage des lieux

**Le CONCESSIONNAIRE s'engage à utiliser les lieux exclusivement à l'usage pour lequel ils lui sont attribués :
l'organisation d'une bibliothèque intégrée au réseau des bibliothèques publiques de Rixensart, reconnu par la
Communauté française et se conformant aux missions décrites par le décret du 30 avril 2009 relatif au réseau
public de la lecture.**

**Dans ce cadre, il y poursuit son but social à savoir : « assurer le fonctionnement d'une bibliothèque publique en
mettant à la disposition de la population des ouvrages, publications et périodiques de type littéraire, culturel,
scientifique, social et éducatif, en procurant une aide aux recherches documentaires, en participant à des animations
culturelles »**

Article 2 : DUREE DE LA CONCESSION

L'octroi de la concession domaniale, par essence précaire et révocable, est consenti au CONCESSIONNAIRE à partir du 1^{er} janvier 2020 et jusqu'au terme du plan pluriannuel de développement de la lecture – en principe quinquennal, sans qu'une tacite reconduction ne puisse être invoquée par le CONCESSIONNAIRE.

La prolongation de l'occupation devra faire l'objet d'une nouvelle demande introduite par le CONCESSIONNAIRE.

Article 3 : REDEVANCE

3a. Redevance mensuelle

L'octroi de la concession domaniale est consenti moyennant paiement au CONCEDANT, par le CONCESSIONNAIRE, d'une redevance mensuelle de 351,45 €.

La redevance est adaptée au coût de la vie sur base des fluctuations de l'indice santé. Cette adaptation sera appliquée une fois l'an et pour la première fois au jour anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente convention.

La redevance adaptée est déterminée par la formule suivante :

$$\text{Redevance adaptée} = \frac{\text{redevance de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$$

Redevance de base = redevance telle qu'elle est prévue dans la convention à l'exclusion de tous frais et charges laissés à charge du CONCESSIONNAIRE par la convention.

Indice de départ = l'indice santé du mois précédant le mois au cours duquel la convention est entrée en vigueur

Nouvel indice = l'indice santé du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention.

3b. Modalités de paiement

Le paiement sera effectué scrupuleusement à la réception de la facture chaque mois, au plus tard, par virement sur le compte communal IBAN BE13 0910-00017-5639 (BIC : GKCC BE BB).

La première redevance est due par le CONCESSIONNAIRE le premier mois entier suivant la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

Article 4 : CHARGES

Conformément à l'article 9 de la Convention entre la Commune de Rixensart, la Bibliothèque publique François De Troyer et la Bibliothèque de Froidmont, le CONCESSIONNAIRE n'est pas tenu au paiement des charges de chauffage et d'électricité.

Le CONCESSIONNAIRE n'est pas non plus tenu au paiement des charges en eau ni des communications internet.

Le CONCESSIONNAIRE est par contre tenu au paiement des charges de téléphone.

En contrepartie le CONCEDANT garde la totalité des subsides reçus de la Province du Brabant wallon pour les frais de fonctionnement des bibliothèques du réseau de Rixensart.

Article 5 : DEVOIRS DU CONCESSIONNAIRE

5a. Consommations

Le CONCESSIONNAIRE gère ses consommations de chauffage, d'électricité et d'eau en bon père de famille.

5b. Entretien

Le CONCESSIONNAIRE occupe les lieux en bon père de famille. Il doit entretenir les locaux et espaces qui lui sont concédés (nettoyages des sols, des vitres, ...). Il en a la garde, au sens de l'article 1384 alinéa 1 du Code civil.

Les réparations de type locatif ou de menu entretien telles qu'elles résultent de 15 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux

d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation demeurent à charge du CONCESSIONNAIRE sauf si la détérioration est due au CONCESSIONNAIRE.

5c. Transformations au bien concédé

Le CONCESSIONNAIRE ne peut apporter aucune transformation au bien concédé sans le consentement préalable et écrit du CONCEDANT.

Tous travaux, embellissements ou améliorations qui auraient été autorisés, restent acquis de plein droit au CONCEDANT sans qu'il soit fait application de la théorie de l'enrichissement sans cause (sauf s'il en a été convenu autrement avant les travaux, par écrit et expressément).

5d. Accès et information au concédant

Le CONCESSIONNAIRE signale immédiatement tous dégâts aux locaux concédés dont la réparation incombe au CONCEDANT. A défaut de le faire, le CONCESSIONNAIRE sera tenu responsable de toute aggravation du dommage ou des dégâts qui résulteraient d'une information tardive ou du défaut d'information.

De même, en toutes hypothèses, le CONCESSIONNAIRE permet l'accès aux biens concédés au CONCEDANT, à ses préposés et mandataires après avoir convenu des dates et heures de visite.

Article 6 : DEVOIRS DU CONCEDANT

Les réparations d'entretien et les grosses réparations, au sens de l'article 8 du décret du 15 mars 2019 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, incombent au CONCEDANT, sauf si elles ont été provoquées par le fait du CONCESSIONNAIRE.

Article 7 : CESSION, SOUS-CONCESSION

Il est interdit au CONCESSIONNAIRE de céder ses droits découlant de la présente concession à des tiers ou de sous-concéder tout ou partie des biens concédés, sans l'autorisation écrite et préalable du CONCEDANT.
Le bien ne peut être grevé d'aucun droit réel.

Article 8 : RESILIATION DE LA CONCESSION

8a. Résiliation anticipée

En tout état de cause, vu le caractère précaire et révocable en tous temps de la présente concession, le CONCEDANT pourra mettre fin anticipativement à la présente concession pour des raisons d'utilité publique, moyennant un préavis de 24 mois, notifié par lettre recommandée.

Le CONCESSIONNAIRE est autorisé à résilier la présente concession moyennant un préavis de 12 mois, notifié par lettre recommandée.

Le préavis prend cours à l'expiration du mois calendrier au cours duquel le congé est notifié.

Il est dans ce cas procédé à la remise en état des lieux sauf transformations autorisées conformément à l'article 5c de la présente concession.

Les lieux seront propres, correctement entretenus sauf cas d'usure normale

8b. Résiliation de plein droit pour inexécution fautive

En cas de non-respect des clauses et conditions de la présente concession par le CONCESSIONNAIRE, le CONCEDANT lui enverra, par la voie recommandée, un avertissement énonçant ses griefs.

L'avertissement non suivi d'effet dans un délai de 60 jours calendriers entraînera de plein droit et sans délai résiliation de la présente concession sans aucune indemnité en faveur du CONCESSIONNAIRE.

Dans ce cas, il est procédé à la remise en état des lieux sauf transformations autorisées conformément à l'article 5c de la présente concession.

Les lieux seront propres, correctement entretenus sauf cas d'usure normale.

Article 9 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le CONCEDANT ne peut en aucun cas être tenu responsable de dégâts ou de vols survenus aux biens du CONCESSIONNAIRE, entreposés dans les locaux concédés. Le CONCESSIONNAIRE doit d'ailleurs assurer le mobilier dont il est propriétaire ou dépositaire en ce compris les dégradations immobilières du fait des voleurs et le recours des voisins.

Le CONCESSIONNAIRE doit conclure un contrat d'assurances couvrant sa responsabilité civile objective et sa responsabilité civile d'exploitation.

LE CONCESSIONNAIRE est responsable des dégradations survenues de par son fait, celui des personnes qu'il occupe ou de personnes tierces fréquentant les locaux du fait de l'activité qu'y exerce le CONCESSIONNAIRE.

Le CONCEDANT a conclu un contrat d'assurances « incendie et périls connexes » couvrant le bien concédé dont il est propriétaire, prévoyant une clause d'abandon de recours en faveur du CONCESSIONNAIRE, le dispensant d'assurer sa responsabilité de type « locatif ».

La surprime éventuelle résultant de cet abandon de recours est facturée par le CONCEDANT au CONCESSIONNAIRE. De même, en cas de sinistre, le CONCEDANT, nonobstant cet abandon de recours, se réserve le droit de répercuter au CONCESSIONNAIRE le montant de la franchise dont il aura dû s'acquitter.

Le CONCESSIONNAIRE veille à prévenir toute effraction ou intrusion dans les lieux concédés en fermant soigneusement portes et fenêtres au moment de quitter les lieux.

Article 10 : NATURE DE LA CONVENTION : CONTRAT ADMINISTRATIF

Le CONCESSIONNAIRE reconnaît expressément la précarité de la présente concession. Les dispositions du Code civil relatives au contrat de louage ne lui sont pas applicables sauf les dispositions reprises aux articles 5 et 6 dont les parties ont convenu contractuellement de s'inspirer.

Article 11 : SECURITE CONTRE L'INCENDIE

Dans le cadre de son occupation des lieux concédés, il appartient au CONCESSIONNAIRE d'appliquer, sous sa responsabilité, au jour le jour, toutes les mesures préventives de lutte contre l'incendie telles que :

- apposition de consignes de sécurité,
- exercices réguliers d'évacuation,
- maintien des sorties de secours libres,
- interdiction d'utiliser des allumettes, bougies,
- ...

Le CONCESSIONNAIRE dispose pour ce faire du rapport de prévention référencé 070615/JMN/110RV ci-annexé.

Le CONCESSIONNAIRE veille également à ne pas endommager ou rendre inaccessibles ou inopérants les moyens de lutte contre l'incendie.

En aucun cas, le CONCESSIONNAIRE ne peut entreposer de produits dangereux, inflammables et/ou toxiques dans les locaux concédés, tels que des bonbonnes de gaz.

Article 12 : MODALITES PARTICULIERES D'OCCUPATION DES LIEUX

En tout état de cause, il est formellement interdit de fumer dans les locaux concédés.

Article 13 : IMPOTS

Toutes taxes et tous impôts perçus par les autorités publiques pour des services rendus aux occupants de l'immeuble sont à charge du CONCESSIONNAIRE.

Les éventuels impôts et taxes relatifs à l'immeuble concédé sont à charge du CONCEDANT.

Article 14 : CLES

Le CONCESSIONNAIRE dispose déjà des clés utiles à son occupation des lieux.

Si les serrures devaient ultérieurement être changées, le CONCESSIONNAIRE ne sera pas autorisé à faire reproduire les clés qui lui seront remises sauf justification motivée soumise préalablement au CONCEDANT.

En cas de perte, les frais consécutifs à la perte de ces clés incombent au CONCESSIONNAIRE.

Article 15 : ETAT DES LIEUX

CONCEDANT et CONCESSIONNAIRE établiront à l'amiable l'état des lieux d'entrée endéans le mois qui suit l'entrée en vigueur de la présente concession.

Par ailleurs, tous les ans, se tient une visite contradictoire de l'état des locaux concédés au terme de laquelle CONCEDANT et CONCESSIONNAIRE s'emploieront à exécuter dans les meilleurs délais toutes les tâches leur incombant en vertu de la présente concession.

Article 16 : REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à respecter le règlement de copropriété du site de la Ferme de Froidmont auquel appartient l'immeuble concédé, qu'il obtiendra du CONCEDANT à première demande.

Article 17 : CONTENTIEUX

**En cas de litige, les parties s'engagent à mettre tout en œuvre pour tenter de le résoudre par la voie amiable.
A défaut, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Nivelles sont seuls compétents.**

Fait à Rixensart, le, en trois exemplaires.

Le CONCEDANT,

Le Directeur général

La Bourgmestre

Pierre VENDY

Patricia LEBON

Le CONCESSIONNAIRE,

Pour l'asbl Bibliothèque de Froidmont,

L'Administrateur

Le Président

Marie-Thérèse CHARLIER

Guy DEBIER

Article 3 : de charger le Collège communal de veiller à maintenir les lieux en conformité avec les normes de sécurité contre l'incendie ;

Article 4 : de transmettre un exemplaire de la présente délibération au Directeur financier, au service juridique, au service des travaux ainsi qu'aux trois bibliothèques du Réseau des bibliothèques publiques de Rixensart.

13. Règlement général de police - Collaboration avec les fonctionnaires sanctionneurs provinciaux - Désignation de trois fonctionnaires sanctionneurs supplémentaires - Désignation - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu l'article L1122-32 du CWADEL ;

Vu la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales ;
 Vu la Partie VIII du Code de l'environnement ;
 Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;
 Vu l'arrêté royal du 21 décembre 2013 fixant les conditions de qualification et d'indépendance du fonctionnaire chargé d'infliger l'amende administrative et la manière de percevoir les amendes en exécution de la loi relative aux sanctions administratives communales ;
 Vu la convention conclue avec la Province du Brabant wallon fixant les modalités de recours aux fonctionnaires sanctionneurs provinciaux pour la gestion du contentieux des sanctions administratives en application de la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives, du Code de l'environnement et du Décret relatif à la voirie communale ;
 Vu l'adoption, par le Conseil communal du 29 avril 2015, du Règlement général de police commun aux communes de Lasne, La Hulpe et Rixensart, modifié pour intégrer de nombreuses modifications législatives récentes ;
 Vu le courrier de la Province du Brabant wallon daté du 8 octobre 2019 proposant la désignation de trois agents provinciaux supplémentaires pour étoffer la cellule des fonctionnaires sanctionneurs en vue d'assurer la continuité de la gestion du contentieux ;
 Considérant que la commune recourt aux services des fonctionnaires sanctionneurs de la Province du Brabant wallon pour la gestion des sanctions administratives en matière de SAC, voiries, environnement et stationnement ;
 Considérant que par décision du 28 mai 2008, le Conseil communal a décidé de charger le Fonctionnaire sanctionneur provincial du soin de sanctionner tous manquements constatés au Règlement général de police par le biais d'amendes administratives ;
 Considérant que par décision du 24 novembre 2010, le Conseil communal a décidé d'étendre la mission du Fonctionnaire sanctionneur provincial à la sanction des atteintes à l'environnement intégrées dans le Règlement général de police ;
 Considérant que le 25 avril 2012, le Conseil communal a entériné les désignations de Mesdames Bénédicte DOCQUIER et Audrey PAQUE au sein du service des affaires générales en tant qu'agents sanctionneurs ;
 Considérant que le 31 août 2016, le Conseil communal a pris acte de ce que Monsieur Loïc FOSSION, juriste au sein du service des affaires générales, a été désigné en qualité de fonctionnaire sanctionneur par le Collège provincial, en séance du 02 juin 2016, aux côtés de Madame Bénédicte DOCQUIER et de Madame Audrey PAQUE ;
 Considérant que par une décision du 22 mai 2019, le Conseil communal a décidé d'approuver et de signer la convention de collaboration adaptée votée par le Conseil provincial en séance du 20 septembre 2018 fixant les modalités de recours aux fonctionnaires sanctionneurs provinciaux ;
 Considérant que le courrier de la Province du Brabant wallon daté du 8 octobre 2019 informe la Commune de Rixensart qu'en sa séance du 26 septembre 2019, le Conseil provincial a décidé de proposer Mesdames Florence DEVENYI et Aurore PERCY et Monsieur Julien VAN KERKHOVEN en qualité de Fonctionnaires sanctionneurs provinciaux aux côtés de Mesdames PAQUE et DOCQUIER et de Monsieur FOSSION déjà désignés pour la gestion des sanctions administratives ;
 Considérant que ces trois agents du service des affaires générales de l'administration provinciale ont été formés pour étoffer l'équipe suite à l'augmentation substantielle de dossiers ;
 Considérant que ces agents ont obtenu le certificat de formation aux SAC et ont recueilli l'avis favorable du Procureur du roi ;
 Considérant que les fonctionnaires provinciaux proposés remplissent l'ensemble des conditions légales prévues pour remplir les tâches de fonctionnaires sanctionneurs et dès lors, peuvent être désignés à cette fonction en matière de sanctions administratives classique (loi SAC), et de voirie (Décret voirie) ;
 Considérant qu'en matière environnementale, une condition supplémentaire, à savoir disposer d'un master en droit, est requise et que dès lors, cinq agents peuvent être proposés ;
 Considérant que les modalités de collaboration contractuellement convenues avec la Province du Brabant wallon demeurent inchangées ;
 Entendu l'exposé de Monsieur DESCHUTTER ainsi que les interventions de Madame PETIBERGHEIN ;

À l'unanimité; DECIDE:

- Article 1^{er} : de désigner Mesdames Audrey PAQUE, Bénédicte DOCQUIER, Aurore PERCY, et Florence DEVENYI ainsi que Messieurs Loïc FOSSION et Julien VAN KERKHOVEN en qualité de fonctionnaires sanctionneurs provinciaux en matière de sanctions administratives communales classiques ainsi qu'en matière de voiries.
- Article 2 : de désigner Mesdames Audrey PAQUE, Bénédicte DOCQUIER et Aurore PERCY ainsi que Messieurs Loïc FOSSION et Julien VAN KERKHOVEN en tant que fonctionnaires sanctionneurs provinciaux pour la gestion des sanctions administratives communales en matière d'environnement.
- Article 3 : un exemplaire de la présente décision sera transmis au Directeur financier, au service communal des délinquances environnementales, au Chef de corps de la Zone de Police « La Mazerine », au service juridique de la commune, à la Province du Brabant wallon et au parquet du Procureur du Roi.

14. Baux de la Régie foncière - Adaptation des modèles de baux - Place Ardelle, Rosier Bois et Rue de Rixensart - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu l'article L1122-30 du CWADEL ;

Vu le décret wallon du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ;

Vu la délibération du Conseil communal du 17 décembre 2018 approuvant les modèles de baux modifiés pour les logements sis rue de Rixensart, 65, 67 et 69 à Genval, Avenue Georges Marchal, 8/105 et 6/62 à Rixensart, rue de La Hulpe, 99 boîte 001, 101 et 201 à Rosières, Place Ardelle et rue Rosier Bois, Chemin du Meunier 38C et 38D, rue du Vallon, 10-12 à Genval et rue de la Hulpe 97A et 97B à Rosières ;

Considérant qu'entretemps, le logement sis rue de Rixensart 67 a été rénové et qu'il comporte désormais trois chambres, soit une chambre supplémentaire ;

Considérant que le loyer doit par conséquent être revu ;

Considérant que la Régie foncière ne demande plus aux locataires de faire réaliser l'entretien des chaudières eux-mêmes mais fait désormais appel à une société pour réaliser l'entretien des chaudières et le facturer aux locataires ;

Considérant que les modèles de baux de la rue de Rixensart et de la Place Ardelle/Rosier Bois prévoyaient que le locataire réalisait lui-même l'entretien de la chaudière ;

Considérant que les modèles de baux dont les immeubles disposent d'un Règlement d'ordre intérieur ne doivent pas être adaptés car le contrat renvoie au règlement d'ordre intérieur qui prévoit un entretien par la Régie à facturer au locataire ou un entretien par le locataire lui-même ;

Considérant que les modèles de baux doivent être adaptés en ce sens pour les immeubles ne disposant pas d'un règlement d'ordre intérieur, à savoir les maisons de la rue de Rixensart et de la Place Ardelle/Rosier Bois ;

Considérant le projet de bail et ses annexes proposés par le service juridique ;

Entendu l'exposé de Monsieur CARDON ;

À l'unanimité; DECIDE:

- Article 1^{er} : d'approuver les modèles de baux modifiés pour la rue de Rixensart la Place Ardelle/Rosier Bois tels que proposés par le service juridique et repris ci-après :

a) Bail type rue de Rixensart

CONTRAT DE BAIL

ENTRE : la COMMUNE DE RIXENSART (numéro d'entreprise 0207.277.617), pour laquelle agit sa Régie foncière, représentée par Monsieur Vincent GARNY, Échevin de la Régie foncière et le Directeur général, Monsieur Pierre VENDY, Avenue de Merode 75, 1330 Rixensart, ci-après dénommée « la Régie foncière », soussignée de première part,

ET :

...

ci-après dénommé(s) « **le locataire** », deux premiers prénom + NOM + date et lieu de naissance, état civil
soussigné(s) de seconde part.

IL EST CONVENU ET ACCEPTE CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1 : OBJET DU BAIL

La **Régie foncière** donne à bail, par les présentes, au locataire prédésigné qui accepte, le bien ci-dessous décrit :

une maison d'habitation avec jardin sise rue de Rixensart, 65 ou 69
et comprenant (Lister toutes les pièces) : ...

Lesdits lieux sont donnés en location dans l'état où ils se trouvent, tels que décrits dans l'état des lieux dont mention ci-dessous, avec toutes les servitudes dont ils pourraient être avantagés ou grevés. Le locataire déclare les bien connaître pour les avoir vus et soigneusement visités et dispense en conséquence la **Régie foncière** d'en donner plus ample description.

Le locataire reconnaît qu'ils répondent aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Le bien loué a fait l'objet d'un certificat énergétique réalisé en date du et ayant conclu à un indice de performance énergétique de (indiquer A+, A, B, C, D, E, F, G ou H).

Le locataire déclare avoir reçu le certificat de performance énergétique de la part de la Régie foncière.

La **Régie foncière** et le locataire feront dresser un état des lieux d'entrée détaillé et contradictoire par un expert désigné par la Régie foncière, qui est dès à présent également désigné pour dresser l'état des lieux de sortie et évaluer les éventuels dégâts locatifs. L'état des lieux d'entrée est annexé au présent bail et est également soumis à enregistrement.

Les frais de ces états des lieux seront à charge du locataire pour moitié.

ARTICLE 2 : DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une période de ... prenant cours le ...

Il peut être prorogé uniquement par écrit, deux fois et aux mêmes conditions, en ce compris le loyer sous réserve de l'indexation. La durée totale de location ne peut toutefois excéder 3 ans.

La **Régie foncière** informe le locataire de son accord sur cette prorogation au moins 3 mois avant l'expiration du 1^{er} ou du 2^{ème} contrat.

Le présent bail (et les deuxième et troisième baux s'il est prorogé) prend fin moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins 3 mois avant l'expiration de la durée convenue dans le 1^{er} contrat (ou les suivants).

Lorsque le bail a été conclu pour une durée inférieure ou égale à trois mois, le congé est réputé notifié par la signature du bail ou sa prorogation.

Il peut être mis fin au bail par le locataire à tout moment, moyennant un congé de trois mois. Dans ce cas, la **Régie foncière** a droit à une indemnité équivalente à un mois de loyer.

La **Régie foncière** peut mettre fin au bail, à tout moment, après la première année de location, si elle a décidé d'occuper personnellement le bien moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer.

À défaut d'un congé notifié dans les délais ou de l'accord sur la prolongation dans les délais, le bail est réputé conclu entre les mêmes parties pour une période de neuf années à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur.

Lorsque le bail vient à échéance ou prend fin par l'effet d'un congé, le locataire qui justifie de circonstances exceptionnelles peut demander une prorogation. À peine de nullité, cette prorogation est demandée à la Régie foncière par envoi recommandé, au plus tard un mois avant l'expiration du bail. Une seule demande de renouvellement de la prorogation peut être introduite, dans les mêmes conditions.

ARTICLE 3 : PRIX DE LOCATION

Le prix de location est fixé de commun accord à **565,00 Euros** hors charges par mois que le locataire est tenu de payer régulièrement, **par anticipation**, soit **pour le premier de chaque mois**.

Tous les paiements sont à effectuer jusqu'à nouvel ordre au **compte BE66 0910-0017-6043** de la **Régie foncière**.

ARTICLE 4 : INDEXATION ET REVISION DU PRIX DE LOCATION

Chacune des composantes du prix de location fixé ainsi qu'il est dit ci-dessus, sera adaptée chaque année à la date anniversaire de prise de cours du bail, et pour la première fois le ..., en fonction des variations de l'indice SANTE que publie le gouvernement pour déterminer le pourcentage de hausse subi par le coût de la vie tel que défini à l'article 2 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays .

Sans jamais pouvoir être inférieur à celui renseigné ci-dessus, le prix de la location sera adapté selon la formule suivante : loyer de base x nouvel indice

indice de base

conformément aux dispositions de l'article 26 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Le loyer de base est le loyer fixé par le présent bail.

Le nouvel indice est l'indice santé du mois qui précède celui de la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

L'indice de départ est l'indice santé du mois qui précède celui de la signature du bail.

Tout réajustement du prix de location résultant de l'application de la présente clause sera acquis de plein droit et sans mise en demeure, sans cependant qu'il puisse descendre en dessous du loyer de base. En outre, il est expressément convenu que toute renonciation dans le chef de la **Régie foncière** relativement aux augmentations résultant de la présente clause ne pourra être établie autrement que par une reconnaissance écrite et signée de sa main.

Si, ultérieurement à l'entrée en vigueur de la présente convention, la base de calcul de l'indice SANTE vient à être modifiée, les parties conviennent expressément pour l'application de la présente clause de se référer aux taux de conversion tel qu'ils seront publiés au Moniteur belge.

ARTICLE 5 : GARANTIE

A titre de garantie de ses obligations, le locataire placera une somme équivalente à deux mois de loyer sur un compte bloqué ouvert à son nom auprès d'une institution financière, au plus tard pour la date de prise de cours du présent bail. Les intérêts seront capitalisés et la **Régie foncière** acquerra privilège sur l'actif du compte pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du locataire.

Il ne peut être disposé du compte bancaire de garantie, tant en principal qu'en intérêts, qu'au profit de l'une ou l'autre des parties, moyennant production soit d'un accord écrit, établi au plus tôt à la fin du bail, soit d'une copie d'une décision judiciaire.

ARTICLE 6 : FRAIS ET CHARGES

a) Impôts et charges : toutes les taxes perçues par les autorités publiques pour des services rendus aux occupants de l'immeuble sont à charge du locataire.

Seul le précompte immobilier est à charge de la **Régie foncière**.

b) Charges individuelles : Les parties relèveront contradictoirement les compteurs individuels avant l'occupation des lieux par le preneur. Les compteurs portent les numéros et codes suivants : N° compteur d'eau N° compteur gaz : EAN : N° compteur électricité : EAN :

L'abonnement privé aux distributions d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de radio, de télévision ou autre, et les frais y relatifs tels que le placement, la location ou les frais de raccordement des compteurs, sont à charge du locataire.

Le locataire s'acquitte également, dans le mois et sur production des pièces justificatives par la **Régie foncière**, des frais relatifs aux couvertures d'assurance contractées par elle au bénéfice du locataire, visées par l'article 18.

ARTICLE 7 : INTERETS MORATOIRES

Sont productifs d'intérêts au taux légal, de plein droit, après mise en demeure par lettre recommandée restée sans suite, sans préjudice de tous autres droits de la **Régie foncière**, le loyer et les charges non payés dans les quinze jours de leur échéance.

ARTICLE 8 : RENONCIATION AUX RECOURS

Le locataire déclare renoncer sans réserve à tout recours contre la **Régie foncière** du chef des articles 1386 et 1721 du Code Civil.

Le locataire renonce en outre à tout recours qu'il pourrait exercer en cas de sinistre contre la **Régie foncière** pour dommages d'incendie, d'explosion ou de dégâts des eaux, cas de malveillance exceptés.

ARTICLE 9 : DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les parties conviennent que le présent bail est destiné à usage de résidence principale.

Les locaux décrits sont loués à usage exclusif d'habitation, à l'exclusion de tout usage professionnel.

Le bien loué ne pourra en aucun cas tomber sous l'application de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

En cas de modification de la destination des lieux loués en usage professionnel, à l'insu de la **Régie foncière**, toutes les conséquences fiscales découlant de cette modification pourront être portées à la charge du locataire.

La Régie foncière précise que le bien est destiné à accueillir ... personnes au maximum.

Le locataire déclare que son ménage se compose de ... personne(s). Sauf enfant(s) à naître, il ne pourra en aucun cas y laisser s'installer une ou plusieurs personnes supplémentaires sans l'accord exprès, préalable et écrit de la **Régie foncière**.

ARTICLE 10 : ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le locataire s'engage à tenir les lieux loués en bon état.

Les parties devront se conformer à la liste des réparations locatives et travaux d'entretien adoptée par le Gouvernement wallon en date du 28 juin 2018.

Le locataire se charge des réparations locatives ou de menu entretien, conformément aux articles 8 et 15 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, des usages des lieux, et des dispositions particulières du présent bail.

Les réparations réputées locatives occasionnées uniquement par la vétusté ou force majeure sont à charge du bailleur.

Le locataire déclare avoir reçu une copie de l'annexe 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, des usages des lieux, et des dispositions particulières du présent bail.

En ce qui concerne l'entretien de la chaudière individuelle au gaz, la Régie foncière se charge de faire entretenir une fois par an la chaudière par une entreprise agréée.

La Régie foncière se réserve le droit de répercuter au locataire le montant de l'entretien.

Le locataire signalera immédiatement par écrit à la **Régie foncière** ou à ses représentants ou préposés les dégâts dont la réparation incombe à cette dernière; à défaut de le faire, le locataire engagera sa responsabilité. Il sera tenu responsable de toute aggravation du dommage ou des dégâts qui résulteraient d'une information tardive ou du défaut d'information, empêchant ainsi la **Régie foncière** de faire procéder aux travaux en temps utile.

Le locataire tolérera l'exécution de tous travaux de grosses ou de menues réparations que la **Régie foncière** jugera convenable de faire effectuer en cours de bail, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer, alors même que ces travaux dureraient plus de quarante jours.

Le locataire entretiendra les tuyaux, robinets, appareils de water-closet et pompes. Il entretiendra les installations d'électricité, les réseaux de sonneries électriques ou autres installations, cette énumération n'étant pas limitative.

Le locataire fera remplacer, à ses frais, à l'intérieur comme à l'extérieur, les carreaux des vitres ou les glaces fendus ou brisés, quelle que soit la cause de cette fêlure ou de cette brisure ; il renouvellera les revêtements de sol endommagés par son fait ou celui de ses visiteurs, notamment par le déplacement des meubles ; il préservera les pompes, robinets, tuyaux d'eau ou de décharge contre les effets et les dégâts de la gelée et devra veiller, sous sa responsabilité, à ce que les latrines, égouts et tuyaux ne soient jamais obstrués ensuite de son fait ou de celui de ceux dont il répond.

ARTICLE 11 : RESTITUTION

A l'issue du bail, le locataire qui aura abîmé anormalement les peintures ou qui aura repeint les murs avec ou sans l'accord de la Régie foncière sera tenu de remettre murs et plafonds dans leur pristin état, à savoir en blanc pour les plafonds et dans des tons clairs et neutres de type blanc, blanc cassé pour les murs.

A l'expiration du bail, le locataire devra restituer les lieux en bon état, bien entretenus de toutes espèces de réparations locatives.

Les frais de l'établissement de l'état des lieux de sortie seront à charge du locataire pour moitié.

ARTICLE 12 : REMISE EN ETAT

Au cas où, lors de la sortie, il serait constaté que les lieux loués n'ont pas été bien entretenus de toutes espèces de réparations locatives, la **Régie foncière** aura le droit, après constat préalable, de faire exécuter d'urgence les travaux nécessaires et d'exiger, par voie judiciaire s'il le faut, le remboursement de ses débours de ce chef, y compris le chômage immobilier et sans préjudice de tous autres dommages et intérêts.

ARTICLE 13 : SOUS-LOCATION / CESSION DE BAIL

Le locataire ne peut, sans accord écrit et préalable de la **Régie foncière**, céder tout ou partie de ses droits à la location, ni sous-louer le bien loué en tout ou en partie. En cas d'accord, il devra toujours garantir solidairement et indivisiblement, au profit de la **Régie foncière**, toutes les obligations du cessionnaire ou sous-locataire.

ARTICLE 14 : MODIFICATIONS AU BIEN LOUE

Le locataire ne peut effectuer aucun changement au bien loué sans l'autorisation expresse, écrite et préalable de la **Régie foncière**.

Toute modification des peintures est soumise à l'accord de la Régie Foncière.

Dans tous les cas, les modifications quelles qu'elles soient ne pourront être effectuées que conformément au programme d'achèvement réalisé par la **Régie foncière** pour ce bâtiment, mêmes matériaux, type de cloisons, menuiseries, matériels d'éclairage et autres.

A moins que la **Régie foncière** n'exige que les lieux soient remis dans leur état initial aux frais du locataire, tous travaux, embellissements ou améliorations qui auront été faits, resteront acquis de plein droit à la **Régie foncière** et sans indemnité (sauf s'il en a été convenu autrement avant les travaux, par écrit et expressément) ; il en est de même pour les installations d'éclairage électrique, sonneries, tuyauteries de gaz, d'électricité, d'eau, placés par les soins du locataire.

ARTICLE 15 : DROIT DE VISITE

La **Régie foncière** a le droit de faire visiter les lieux loués par un de ses préposés chaque fois qu'elle le juge opportun, moyennant préavis de 48 heures et sans que cela n'entrave l'activité du locataire.

ARTICLE 16 : EXPROPRIATION

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le locataire s'abstient de réclamer à l'autorité expropriante une indemnité qui puisse diminuer en quelque proportion que ce soit l'indemnité revenant à la **Régie foncière**.

Il renonce également à tout recours contre celle-ci.

ARTICLE 17 : RESOLUTION DU CONTRAT

En cas de résolution du bail à ses torts, le locataire doit supporter tous les frais, débours et dépenses quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résiliation et payer le prix de location d'un trimestre à titre d'indemnité de relocation, et ce à partir du jour où il aura effectivement remis le bien loué à la libre et entière disposition de la **Régie Foncière**, outre les charges, y compris les impôts, à charge du locataire qui seraient enrôlés après son départ et afférents à la période de location, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts dus à la **Régie foncière** à quelque titre que ce soit, notamment pour les dégâts locatifs éventuels.

ARTICLE 18 : ASSURANCES

La **Régie foncière** assure en incendie et périls connexes les lieux mis à disposition avec un abandon de recours en faveur du locataire, le dispensant d'assurer sa propre responsabilité locative.

Le locataire bénéficie également de la couverture du recours des tiers en cas de sinistre.

Les coûts de cette assurance sont répercutés au preneur. Le locataire s'acquitte des frais relatifs à ces couvertures d'assurances, comme indiqué à l'article 6.

A sa demande écrite, le locataire pourra disposer d'une copie du contrat d'assurances conclu par la **Régie foncière**, de manière à apprécier s'il est opportun pour lui de souscrire une assurance en complément, cette démarche ne le dispensant cependant en aucun cas de s'acquitter des frais relatifs aux couvertures d'assurances visées à l'alinéa précédent.

Par exemple, le locataire est invité à assurer son mobilier et sa responsabilité.

En cas de sinistre imputable au locataire, la **Régie foncière**, nonobstant cet abandon de recours, se réserve le droit de lui répercuter le montant de la franchise due.

ARTICLE 19 : DETECTEURS DE FUMÉE

Le locataire reconnaît que des détecteurs de fumée sont installés conformément aux impositions de la législation wallonne. Il veille à ne pas déplacer ces détecteurs de fumée.

Le locataire remplacera les piles usagées.

ARTICLE 20 : RELOCATION

Pendant les trois derniers mois du bail, le locataire doit permettre la visite des lieux loués 2 jours par semaine, à fixer de commun accord; il doit, en outre, tolérer l'apposition d'affiches aux endroits les plus apparents, notamment à l'intérieur des fenêtres.

Il en est de même pendant toute la durée du bail en cas de mise en vente des biens loués.

ARTICLE 21 : CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ils sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard de la **Régie foncière** au paiement des loyers et charges généralement quelconques dus en application du présent bail. En outre, le congé délivré par l'un des locataires ne le libère pas de son obligation relative au paiement des loyers et des charges. Cette solidarité continuera de produire ses effets, vis-à-vis du locataire ayant quitté les lieux, jusqu'au terme du contrat de bail. Il restera donc solidairement responsable des dettes nées durant cette période ».

ARTICLE 22 : ELECTION DE DOMICILE ET ETAT CIVIL

Pour l'exécution des présentes, le locataire déclare expressément faire élection de domicile dans l'immeuble loué. Ceci n'est pas une clause de style, et l'attention du locataire a été spécialement attirée sur sa rigueur et sur l'obligation qu'il a, à la fin du bail, de communiquer immédiatement sa nouvelle adresse à la **Régie foncière**, à défaut de quoi toute notification ou signification généralement quelconque pourra être effectuée dans les lieux faisant l'objet du présent bail.

Le locataire sera également tenu d'aviser sans retard la **Régie foncière** de tout changement de son état civil, notamment par mariage, divorce, et de tout changement de domicile d'un des conjoints. S'il néglige de le faire, il assumera l'entière responsabilité des conséquences de l'ignorance des changements intervenus, dans laquelle il aura laissé la **Régie foncière**.

ARTICLE 23 : ENREGISTREMENT

Le présent bail, ainsi que son annexe, et l'état des lieux dont question à l'article 1, seront soumis à l'enregistrement par les soins de la **Régie foncière**, dans les deux mois de la signature du contrat.

ARTICLE 24 : ANNEXE

Le preneur déclare avoir reçu une copie de l'annexe obligatoire au bail de résidence principale tel que prévu par l'annexe 2 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 fixant les annexes pour chaque type de baux, la liste des travaux économiseurs d'énergie et la liste des personnes morales autorisées à pratiquer le bail glissant en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Ainsi fait à Rixensart, le ..., en autant d'exemplaires que de parties concernées, chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

Le Locataire,

Pour la Régie Foncière,

Vincent GARNY,
Echevin de la Régie Foncière

Pierre VENDY,
Directeur général

b) Bail type rue de Rixensart 67

CONTRAT DE BAIL

ENTRE : la COMMUNE DE RIXENSART (numéro d'entreprise 0207.277.617), pour laquelle agit sa **Régie foncière**, représentée par Monsieur Vincent GARNY, Echevin de la Régie foncière et le Directeur général, Monsieur Pierre VENDY, Avenue de Merode 75, 1330 Rixensart, ci-après dénommée « la **Régie foncière** », soussignée de première part,

ET : ..., ci-après dénommé(s) « le locataire », deux premiers prénom + NOM + date et lieu de naissance, état civil soussigné(s) de seconde part.

IL EST CONVENU ET ACCEPTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DU BAIL

La **Régie foncière** donne à bail, par les présentes, au locataire prédésigné qui accepte, le bien ci-dessous décrit :
une maison d'habitation avec jardin sise rue de Rixensart 67, à 1332 GENVAL
et comprenant (Lister toutes les pièces) : ...

Lesdits lieux sont donnés en location dans l'état où ils se trouvent, tels que décrits dans l'état des lieux dont mention ci-dessous, avec toutes les servitudes dont ils pourraient être avantagés ou grevés. Le locataire déclare les bien connaître pour les avoir vus et soigneusement visités et dispense en conséquence la **Régie foncière** d'en donner plus ample description.

Le locataire reconnaît qu'ils répondent aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Le bien loué a fait l'objet d'un certificat énergétique réalisé en date du et ayant conclu à un indice de performance énergétique de (indiquer A+, A, B, C, D, E, F, G ou H).

Le locataire déclare avoir reçu le certificat de performance énergétique de la part de la Régie foncière.

La **Régie foncière** et le locataire feront dresser un état des lieux d'entrée détaillé et contradictoire par un expert désigné par la Régie foncière, qui est dès à présent également désigné pour dresser l'état des lieux de sortie et évaluer les éventuels dégâts locatifs. L'état des lieux d'entrée est annexé au présent bail et est également soumis à enregistrement.

Les frais de ces états des lieux seront à charge du locataire pour moitié.

ARTICLE 2 : DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une période de ... prenant cours le ...

Il peut être prorogé uniquement par écrit, deux fois et aux mêmes conditions, en ce compris le loyer sous réserve de l'indexation. La durée totale de location ne peut toutefois excéder 3 ans.

La **Régie foncière** informe le locataire de son accord sur cette prorogation au moins 3 mois avant l'expiration du 1^{er} ou du 2^{ème} contrat.

Le présent bail (et les deuxième et troisième baux s'il est prorogé) prend fin moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins 3 mois avant l'expiration de la durée convenue dans le 1^{er} contrat (ou les suivants).

Lorsque le bail a été conclu pour une durée inférieure ou égale à trois mois, le congé est réputé notifié par la signature du bail ou sa prorogation.

Il peut être mis fin au bail par le locataire à tout moment, moyennant un congé de trois mois. Dans ce cas, la **Régie foncière** a droit à une indemnité équivalente à un mois de loyer.

La **Régie foncière** peut mettre fin au bail, à tout moment, après la première année de location, si elle a décidé d'occuper personnellement le bien moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer.

À défaut d'un congé notifié dans les délais ou de l'accord sur la prolongation dans les délais, le bail est réputé conclu entre les mêmes parties pour une période de neuf années à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur.

Lorsque le bail vient à échéance ou prend fin par l'effet d'un congé, le locataire qui justifie de circonstances exceptionnelles peut demander une prorogation. À peine de nullité, cette prorogation est demandée à la Régie foncière par envoi recommandé, au plus tard un mois avant l'expiration du bail. Une seule demande de renouvellement de la prorogation peut être introduite, dans les mêmes conditions.

ARTICLE 3 : PRIX DE LOCATION

Le prix de location est fixé de commun accord à **675,00 Euros** hors charges par mois que le locataire est tenu de payer régulièrement, **par anticipation**, soit **pour le premier de chaque mois**.

Tous les paiements sont à effectuer jusqu'à nouvel ordre au **compte BE66 0910-0017-6043** de la **Régie foncière**.

ARTICLE 4 : INDEXATION ET REVISION DU PRIX DE LOCATION

Chacune des composantes du prix de location fixé ainsi qu'il est dit ci-dessus, sera adaptée chaque année à la date anniversaire de prise de cours du bail, et pour la première fois le ..., en fonction des variations de l'indice SANTE que publie le gouvernement pour déterminer le pourcentage de hausse subi par le coût de la vie tel que défini à l'article 2 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays .

Sans jamais pouvoir être inférieur à celui renseigné ci-dessus, le prix de la location sera adapté selon la formule suivante : loyer de base x nouvel indice

indice de base

conformément aux dispositions de l'article 26 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Le loyer de base est le loyer fixé par le présent bail.

Le nouvel indice est l'indice santé du mois qui précède celui de la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

L'indice de départ est l'indice santé du mois qui précède celui de la signature du bail.

Tout réajustement du prix de location résultant de l'application de la présente clause sera acquis de plein droit et sans mise en demeure, sans cependant qu'il puisse descendre en dessous du loyer de base. En outre, il est expressément convenu que toute renonciation dans le chef de la **Régie foncière** relativement aux augmentations résultant de la présente clause ne pourra être établie autrement que par une reconnaissance écrite et signée de sa main.

Si, ultérieurement à l'entrée en vigueur de la présente convention, la base de calcul de l'indice SANTE vient à être modifiée, les parties conviennent expressément pour l'application de la présente clause de se référer aux taux de conversion tel qu'ils seront publiés au Moniteur belge.

ARTICLE 5 : GARANTIE

A titre de garantie de ses obligations, le locataire placera une somme équivalente à deux mois de loyer sur un compte bloqué ouvert à son nom auprès d'une institution financière, au plus tard pour la date de prise de cours du présent bail. Les intérêts seront capitalisés et la **Régie foncière** acquerra privilège sur l'actif du compte pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du locataire.

Il ne peut être disposé du compte bancaire de garantie, tant en principal qu'en intérêts, qu'au profit de l'une ou l'autre des parties, moyennant production soit d'un accord écrit, établi au plus tôt à la fin du bail, soit d'une copie d'une décision judiciaire.

ARTICLE 6 : FRAIS ET CHARGES

a) Impôts et charges : toutes les taxes perçues par les autorités publiques pour des services rendus aux occupants de l'immeuble sont à charge du locataire.

Seul le précompte immobilier est à charge de la **Régie foncière**.

b) Charges individuelles : Les parties relèveront contradictoirement les compteurs individuels avant l'occupation des lieux par le preneur. Les compteurs portent les numéros et codes suivants : N° compteur d'eau N° compteur gaz : EAN : N° compteur électricité : EAN :

L'abonnement privé aux distributions d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de radio, de télévision ou autre, et les frais y relatifs tels que le placement, la location ou les frais de raccordement des compteurs, sont à charge du locataire.

Le locataire s'acquitte également, dans le mois et sur production des pièces justificatives par la **Régie foncière**, des frais relatifs aux couvertures d'assurance contractées par elle au bénéfice du locataire, visées par l'article 18.

ARTICLE 7 : INTERETS MORATOIRES

Sont productifs d'intérêts au taux légal, de plein droit, après mise en demeure par lettre recommandée restée sans suite, sans préjudice de tous autres droits de la **Régie foncière**, le loyer et les charges non payés dans les quinze jours de leur échéance.

ARTICLE 8 : RENONCIATION AUX RECOURS

Le locataire déclare renoncer sans réserve à tout recours contre la **Régie foncière** du chef des articles 1386 et 1721 du Code Civil.

Le locataire renonce en outre à tout recours qu'il pourrait exercer en cas de sinistre contre la **Régie foncière** pour dommages d'incendie, d'explosion ou de dégâts des eaux, cas de malveillance exceptés.

ARTICLE 9 : DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les parties conviennent que le présent bail est destiné à usage de résidence principale.

Les locaux décrits sont loués à usage exclusif d'habitation, à l'exclusion de tout usage professionnel.

Le bien loué ne pourra en aucun cas tomber sous l'application de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

En cas de modification de la destination des lieux loués en usage professionnel, à l'insu de la **Régie foncière**, toutes les conséquences fiscales découlant de cette modification pourront être portées à la charge du locataire.

La Régie foncière précise que le bien est destiné à accueillir 5 personnes au maximum.

Le locataire déclare que son ménage se compose de ... personne(s). Sauf enfant(s) à naître, il ne pourra en aucun cas y laisser s'installer une ou plusieurs personnes supplémentaires sans l'accord exprès, préalable et écrit de la **Régie foncière**.

ARTICLE 10 : ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le locataire s'engage à tenir les lieux loués en bon état.

Les parties devront se conformer à la liste des réparations locatives et travaux d'entretien adoptée par le Gouvernement wallon en date du 28 juin 2018.

Le locataire se charge des réparations locatives ou de menu entretien, conformément aux articles 8 et 15 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, des usages des lieux, et des dispositions particulières du présent bail.

Les réparations réputées locatives occasionnées uniquement par la vétusté ou force majeure sont à charge du bailleur.

Le locataire déclare avoir reçu une copie de l'annexe 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, des usages des lieux, et des dispositions particulières du présent bail.

En ce qui concerne l'entretien de la chaudière individuelle au gaz, la Régie foncière se charge de faire entretenir une fois par an la chaudière par une entreprise agréée.

La Régie foncière se réserve le droit de répercuter au locataire le montant de l'entretien.

Le locataire signalera immédiatement par écrit à la **Régie foncière** ou à ses représentants ou préposés les dégâts dont la réparation incombe à cette dernière; à défaut de le faire, le locataire engagera sa responsabilité. Il sera tenu responsable de toute aggravation du dommage ou des dégâts qui résulteraient d'une information tardive ou du défaut d'information, empêchant ainsi la **Régie foncière** de faire procéder aux travaux en temps utile.

Le locataire tolérera l'exécution de tous travaux de grosses ou de menues réparations que la **Régie foncière** jugera convenable de faire effectuer en cours de bail, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer, alors même que ces travaux dureraient plus de quarante jours.

Le locataire entretiendra les tuyaux, robinets, appareils de water-closet et pompes. Il entretiendra les installations d'électricité, les réseaux de sonneries électriques ou autres installations, cette énumération n'étant pas limitative.

Le locataire fera remplacer, à ses frais, à l'intérieur comme à l'extérieur, les carreaux des vitres ou les glaces fendus ou brisés, quelle que soit la cause de cette fêlure ou de cette brisure ; il renouvellera les revêtements de sol endommagés par son fait ou celui de ses visiteurs, notamment par le déplacement des meubles ; il préservera les pompes, robinets, tuyaux d'eau ou de décharge contre les effets et les dégâts de la gelée et devra veiller, sous sa responsabilité, à ce que les latrines, égouts et tuyaux ne soient jamais obstrués ensuite de son fait ou de celui de ceux dont il répond.

ARTICLE 11 : RESTITUTION

A l'issue du bail, le locataire qui aura abîmé anormalement les peintures ou qui aura repeint les murs avec ou sans l'accord de la Régie foncière sera tenu de remettre murs et plafonds dans leur pristin état, à savoir en blanc pour les plafonds et dans des tons clairs et neutres de type blanc, blanc cassé pour les murs.

A l'expiration du bail, le locataire devra restituer les lieux en bon état, bien entretenus de toutes espèces de réparations locatives.

Les frais de l'établissement de l'état des lieux de sortie seront à charge du locataire pour moitié.

ARTICLE 12 : REMISE EN ETAT

Au cas où, lors de la sortie, il serait constaté que les lieux loués n'ont pas été bien entretenus de toutes espèces de réparations locatives, la **Régie foncière** aura le droit, après constat préalable, de faire exécuter d'urgence les travaux nécessaires et d'exiger, par voie judiciaire s'il le faut, le remboursement de ses débours de ce chef, y compris le chômage immobilier et sans préjudice de tous autres dommages et intérêts.

ARTICLE 13 : SOUS-LOCATION / CESSION DE BAIL

Le locataire ne peut, sans accord écrit et préalable de la **Régie foncière**, céder tout ou partie de ses droits à la location, ni sous-louer le bien loué en tout ou en partie. En cas d'accord, il devra toujours garantir solidairement et indivisiblement, au profit de la **Régie foncière**, toutes les obligations du cessionnaire ou sous-locataire.

ARTICLE 14 : MODIFICATIONS AU BIEN LOUE

Le locataire ne peut effectuer aucun changement au bien loué sans l'autorisation expresse, écrite et préalable de la **Régie foncière**.

Toute modification des peintures est soumise à l'accord de la Régie Foncière.

Dans tous les cas, les modifications quelles qu'elles soient ne pourront être effectuées que conformément au programme d'achèvement réalisé par la **Régie foncière** pour ce bâtiment, mêmes matériaux, type de cloisons, menuiseries, matériels d'éclairage et autres.

A moins que la **Régie foncière** n'exige que les lieux soient remis dans leur état initial aux frais du locataire, tous travaux, embellissements ou améliorations qui auront été faits, resteront acquis de plein droit à la **Régie foncière** et sans indemnité (sauf s'il en a été convenu autrement avant les travaux, par écrit et expressément) ; il en est de même pour les installations d'éclairage électrique, sonneries, tuyauteries de gaz, d'électricité, d'eau, placés par les soins du locataire.

ARTICLE 15 : DROIT DE VISITE

La **Régie foncière** a le droit de faire visiter les lieux loués par un de ses préposés chaque fois qu'elle le juge opportun, moyennant préavis de 48 heures et sans que cela n'entrave l'activité du locataire.

ARTICLE 16 : EXPROPRIATION

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le locataire s'abstient de réclamer à l'autorité expropriante une indemnité qui puisse diminuer en quelque proportion que ce soit l'indemnité revenant à la **Régie foncière**.

Il renonce également à tout recours contre celle-ci.

ARTICLE 17 : RESOLUTION DU CONTRAT

En cas de résolution du bail à ses torts, le locataire doit supporter tous les frais, débours et dépenses quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résiliation et payer le prix de location d'un trimestre à titre d'indemnité de relocation, et ce à partir du jour où il aura effectivement remis le bien loué à la libre et entière disposition de la **Régie Foncière**, outre les charges, y compris les impôts, à charge du locataire qui seraient enrôlés après son départ et afférents à la période de location, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts dus à la **Régie foncière** à quelque titre que ce soit, notamment pour les dégâts locatifs éventuels.

ARTICLE 18 : ASSURANCES

La **Régie foncière** assure en incendie et périls connexes les lieux mis à disposition avec un abandon de recours en faveur du locataire, le dispensant d'assurer sa propre responsabilité locative.

Le locataire bénéficie également de la couverture du recours des tiers en cas de sinistre.

Les coûts de cette assurance sont répercutés au preneur. Le locataire s'acquitte des frais relatifs à ces couvertures d'assurances, comme indique à l'article 6.

A sa demande écrite, le locataire pourra disposer d'une copie du contrat d'assurances conclu par la **Régie foncière**, de manière à apprécier s'il est opportun pour lui de souscrire une assurance en complément, cette démarche ne le dispensant cependant en aucun cas de s'acquitter des frais relatifs aux couvertures d'assurances visées à l'alinéa précédent.

Par exemple, le locataire est invité à assurer son mobilier et sa responsabilité.

En cas de sinistre imputable au locataire, la **Régie foncière**, nonobstant cet abandon de recours, se réserve le droit de lui répercuter le montant de la franchise due.

ARTICLE 19 : DETECTEURS DE FUMÉE

Le locataire reconnaît que des détecteurs de fumée sont installés conformément aux impositions de la législation wallonne. Il veille à ne pas déplacer ces détecteurs de fumée.

Le locataire remplacera les piles usagées.

ARTICLE 20 : RELOCATION

Pendant les trois derniers mois du bail, le locataire doit permettre la visite des lieux loués 2 jours par semaine, à fixer de commun accord; il doit, en outre, tolérer l'apposition d'affiches aux endroits les plus apparents, notamment à l'intérieur des fenêtres.

Il en est de même pendant toute la durée du bail en cas de mise en vente des biens loués.

ARTICLE 21 : CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ils sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard de la **Régie foncière** au paiement des loyers et charges généralement quelconques dus en application du présent bail. En outre, le congé délivré par l'un des locataires ne le libère pas de son obligation relative au paiement des loyers et des charges. Cette solidarité continuera de produire ses effets, vis-à-vis du locataire ayant quitté les lieux, jusqu'au terme du contrat de bail. Il restera donc solidairement responsable des dettes nées durant cette période ».

ARTICLE 22 : ELECTION DE DOMICILE ET ETAT CIVIL

Pour l'exécution des présentes, le locataire déclare expressément faire élection de domicile dans l'immeuble loué. Ceci n'est pas une clause de style, et l'attention du locataire a été spécialement attirée sur sa rigueur et sur l'obligation qu'il a, à la fin du bail, de communiquer immédiatement sa nouvelle adresse à la **Régie foncière**, à

défaut de quoi toute notification ou signification généralement quelconque pourra être effectuée dans les lieux faisant l'objet du présent bail.

Le locataire sera également tenu d'aviser sans retard la **Régie foncière** de tout changement de son état civil, notamment par mariage, divorce, et de tout changement de domicile d'un des conjoints.

S'il néglige de le faire, il assumera l'entière responsabilité des conséquences de l'ignorance des changements intervenus, dans laquelle il aura laissé la **Régie foncière**.

ARTICLE 23 : ENREGISTREMENT

Le présent bail, ainsi que son annexe, et l'état des lieux dont question à l'article 1, seront soumis à l'enregistrement par les soins de la **Régie foncière**, dans les deux mois de la signature du contrat.

ARTICLE 24 : ANNEXE

Le preneur déclare avoir reçu une copie de l'annexe obligatoire au bail de résidence principale tel que prévu par l'annexe 2 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 fixant les annexes pour chaque type de baux, la liste des travaux économiseurs d'énergie et la liste des personnes morales autorisées à pratiquer le bail glissant en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Ainsi fait à Rixensart, le ..., en autant d'exemplaires que de parties concernées, chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

Le Locataire,

Pour la Régie Foncière,

Vincent GARNY,
Echevin de la Régie Foncière

Pierre VENDY,
Directeur général

c) Bail type Rosier Bois et place Ardelle

CONTRAT DE BAIL

ENTRE : la COMMUNE DE RIXENSART(numéro d'entreprise 0207.277.617), pour laquelle agit sa **Régie foncière**, représentée par Monsieur Vincent GARNY, Echevin de la Régie foncière et le Directeur général, Monsieur Pierre VENDY, Avenue de Merode 75, 1330 Rixensart, ci-après dénommée « la **Régie foncière** », soussignée de première part,

ET : ..., ci-après dénommé(s) « le locataire », deux premiers prénom + NOM + date et lieu de naissance, état civil soussigné(s) de seconde part.

IL EST CONVENU ET ACCEPTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DU BAIL

La **Régie foncière** donne à bail, par les présentes, au locataire prédésigné qui accepte, le bien ci-dessous décrit (**Lister toutes les pièces**) :

une maison d'habitation avec jardin

ou

un appartement

ou

un appartement avec jardin

sis(e) rue Rosier Bois, ...
ou
sis(e)
Place Ardelle, ...
et comprenant : ...

Lesdits lieux sont donnés en location dans l'état où ils se trouvent, tels que décrits dans l'état des lieux dont mention ci-dessous, avec toutes les servitudes dont ils pourraient être avantagés ou grevés. Le locataire déclare les bien connaître pour les avoir vus et soigneusement visités et dispense en conséquence la **Régie foncière** d'en donner plus ample description.

Le locataire reconnaît qu'ils répondent aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Le bien loué a fait l'objet d'un certificat énergétique réalisé en date du et ayant conclu à un indice de performance énergétique de (indiquer A+, A, B, C, D, E, F, G ou H).

Le locataire déclare avoir reçu le certificat de performance énergétique de la part de la Régie foncière.

La **Régie foncière** et le locataire feront dresser un état des lieux d'entrée par un expert désigné par la Régie foncière, qui est dès à présent également désigné pour dresser l'état des lieux de sortie et évaluer les éventuels dégâts locatifs. L'état des lieux d'entrée est annexé au présent bail et est également soumis à enregistrement. Les frais de ces états des lieux seront à charge du locataire pour moitié.

ARTICLE 2 : DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une période de ... prenant cours le ...

Il peut être prorogé uniquement par écrit, deux fois et aux mêmes conditions, en ce compris le loyer sous réserve de l'indexation. La durée totale de location ne peut toutefois excéder 3 ans.

La **Régie foncière** informe le locataire de son accord sur cette prorogation au moins 3 mois avant l'expiration du 1^{er} ou du 2^{ème} contrat.

Le présent bail (et les deuxième et troisième baux s'il est prorogé) prend fin moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins 3 mois avant l'expiration de la durée convenue dans le 1^{er} contrat (ou les suivants).

Lorsque le bail a été conclu pour une durée inférieure ou égale à trois mois, le congé est réputé notifié par la signature du bail ou sa prorogation.

Il peut être mis fin au bail par le locataire à tout moment, moyennant un congé de trois mois. Dans ce cas, la **Régie foncière** a droit à une indemnité équivalente à un mois de loyer.

La **Régie foncière** peut mettre fin au bail, à tout moment, après la première année de location, si elle a décidé d'occuper personnellement le bien moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer.

À défaut d'un congé notifié dans les délais ou de l'accord sur la prolongation dans les délais, le bail est réputé conclu entre les mêmes parties pour une période de neuf années à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur.

Lorsque le bail vient à échéance ou prend fin par l'effet d'un congé, le locataire qui justifie de circonstances exceptionnelles peut demander une prorogation. À peine de nullité, cette prorogation est demandée à la Régie foncière par envoi recommandé, au plus tard un mois avant l'expiration du bail. Une seule demande de renouvellement de la prorogation peut être introduite, dans les mêmes conditions.

ARTICLE 3 : PRIX DE LOCATION

Le prix de location est fixé de commun accord à ...,00 Euros hors charges par mois que le locataire est tenu de payer régulièrement, **par anticipation**, soit **pour le premier de chaque mois**.

Tous les paiements sont à effectuer jusqu'à nouvel ordre au **compte BE66 0910-0017-6043** de la **Régie foncière**.

ARTICLE 4 : INDEXATION ET REVISION DU PRIX DE LOCATION

Chacune des composantes du prix de location fixé ainsi qu'il est dit ci-dessus, sera adaptée chaque année à la date anniversaire de prise de cours du bail, et pour la première fois le ... en fonction des variations de l'indice SANTE que publie le gouvernement pour déterminer le pourcentage de hausse subi par le coût de la vie tel que défini à l'article 2 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays.

Sans jamais pouvoir être inférieur à celui renseigné ci-dessus, le prix de la location sera adapté selon la formule suivante : loyer de base x nouvel indice

indice de base

conformément aux dispositions de l'article 26 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Le loyer de base est le loyer fixé par le présent bail.

Le nouvel indice est l'indice santé du mois qui précède celui de la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

L'indice de départ est l'indice santé du mois qui précède celui de la signature du bail.

Tout réajustement du prix de location résultant de l'application de la présente clause sera acquis de plein droit et sans mise en demeure, sans cependant qu'il puisse descendre en dessous du loyer de base. En outre, il est expressément convenu que toute renonciation dans le chef de la **Régie foncière** relativement aux augmentations résultant de la présente clause ne pourra être établie autrement que par une reconnaissance écrite et signée de sa main.

Si, ultérieurement à l'entrée en vigueur de la présente convention, la base de calcul de l'indice SANTE vient à être modifiée, les parties conviennent expressément pour l'application de la présente clause de se référer aux taux de conversion tel qu'ils seront publiés au Moniteur belge.

ARTICLE 5 : GARANTIE

A titre de garantie de ses obligations, le locataire placera une somme équivalente à deux mois de loyer sur un compte bloqué ouvert à son nom auprès d'une institution financière, au plus tard pour la date de prise de cours du présent bail. Les intérêts seront capitalisés et la **Régie foncière** acquerra privilège sur l'actif du compte pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du locataire.

Il ne peut être disposé du compte bancaire de garantie, tant en principal qu'en intérêts, qu'au profit de l'une ou l'autre des parties, moyennant production soit d'un accord écrit, établi au plus tôt à la fin du bail, soit d'une copie d'une décision judiciaire.

ARTICLE 6 : FRAIS ET CHARGES

a) Impôts et charges : toutes les taxes perçues par les autorités publiques pour des services rendus aux occupants de l'immeuble sont à charge du locataire.

Seul le précompte immobilier est à charge de la **Régie foncière**.

b) Charges individuelles : Les parties relèveront contradictoirement les compteurs individuels avant l'occupation des lieux par le preneur. Les compteurs portent les numéros et codes suivants : N° compteur d'eau N° compteur gaz : EAN : N° compteur électricité : EAN :

L'abonnement privé aux distributions d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de radio, de télévision ou autre, et les frais y relatifs tels que le placement, la location ou les frais de raccordement des compteurs, sont à charge du locataire.

Le locataire s'acquitte également, dans le mois et sur production des pièces justificatives par la **Régie foncière**, des frais relatifs aux couvertures d'assurance contractées par elle au bénéfice du locataire, visées par l'article 18.

ARTICLE 7 : INTERETS MORATOIRES

Sont productifs d'intérêts au taux légal, de plein droit, après mise en demeure par lettre recommandée restée sans suite, sans préjudice de tous autres droits de la **Régie foncière**, le loyer et les charges non payés dans les quinze jours de leur échéance.

ARTICLE 8 : RENONCIATION AUX RECOURS

Le locataire déclare renoncer sans réserve à tout recours contre la **Régie foncière** du chef des articles 1386 et 1721 du Code Civil.

Le locataire renonce en outre à tout recours qu'il pourrait exercer en cas de sinistre contre la **Régie foncière** pour dommages d'incendie, d'explosion ou de dégâts des eaux, cas de malveillance exceptés.

ARTICLE 9 : DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les parties conviennent que le présent bail est destiné à usage de résidence principale.

Les locaux décrits sont loués à usage exclusif d'habitation, à l'exclusion de tout usage professionnel.

Le bien loué ne pourra en aucun cas tomber sous l'application de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

En cas de modification de la destination des lieux loués en usage professionnel, à l'insu de la **Régie foncière**, toutes les conséquences fiscales découlant de cette modification pourront être portées à la charge du locataire.

La Régie foncière précise que le bien est destiné à accueillir ... personnes au maximum.

Le locataire déclare que son ménage se compose de ... personne(s). Sauf enfant(s) à naître, il ne pourra en aucun cas y laisser s'installer une ou plusieurs personnes supplémentaires sans l'accord exprès, préalable et écrit de la **Régie foncière**.

ARTICLE 10 : ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le locataire s'engage à tenir les lieux loués en bon état.

Les parties devront se conformer à la liste des réparations locatives et travaux d'entretien adoptée par le Gouvernement wallon en date du 28 juin 2018.

Le locataire se charge des réparations locatives ou de menu entretien, conformément aux articles 8 et 15 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, des usages des lieux, et des dispositions particulières du présent bail.

Les réparations réputées locatives occasionnées uniquement par la vétusté ou force majeure sont à charge du bailleur.

Le locataire déclare avoir reçu une copie de l'annexe 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, des usages des lieux, et des dispositions particulières du présent bail.

En ce qui concerne l'entretien de la chaudière individuelle au gaz, la Régie foncière se charge de faire entretenir une fois par an la chaudière par une entreprise agréée.

La Régie foncière se réserve le droit de répercuter au locataire le montant de l'entretien.

Le locataire signalera immédiatement par écrit à la **Régie foncière** ou à ses représentants ou préposés les dégâts dont la réparation incombe à cette dernière; à défaut de le faire, le locataire engagera sa responsabilité. Il sera tenu responsable de toute aggravation du dommage ou des dégâts qui résulteraient d'une information tardive ou du défaut d'information, empêchant ainsi la **Régie foncière** de faire procéder aux travaux en temps utile.

Le locataire tolérera l'exécution de tous travaux de grosses ou de menues réparations que la **Régie foncière** jugera convenable de faire effectuer en cours de bail, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer, alors même que ces travaux dureraient plus de quarante jours.

Le locataire entretiendra les tuyaux, robinets, appareils de water-closet et pompes. Il entretiendra les installations d'électricité, de chauffage, les réseaux de sonneries électriques ou autres installations, cette énumération n'étant pas limitative.

Le locataire fera remplacer, à ses frais, à l'intérieur comme à l'extérieur, les carreaux des vitres ou les glaces fendus ou brisés, quelle que soit la cause de cette fêlure ou de cette brisure ; il renouvellera les revêtements de sol endommagés par son fait ou celui de ses visiteurs, notamment par le déplacement des meubles ; il préservera les pompes, robinets, tuyaux d'eau ou de décharge contre les effets et les dégâts de la gelée et devra veiller, sous sa responsabilité, à ce que les latrines, égouts et tuyaux ne soient jamais obstrués ensuite de son fait ou de celui de ceux dont il répond.

ARTICLE 11 : RESTITUTION

A l'expiration du bail, le locataire devra restituer les lieux en bon état, bien entretenus de toutes espèces de réparations locatives.

A l'issue du bail, le locataire qui aura abîmé anormalement les peintures ou qui aura repeint les murs avec ou sans l'accord de la Régie foncière sera tenu de remettre murs et plafonds dans leur pristin état, à savoir en blanc pour les plafonds et dans des tons clairs et neutres de type blanc, blanc cassé pour les murs.

Dans l'hypothèse où il loue une maison, le locataire fera nettoyer le système d'égouttage avant son départ. Il réserve à la **Régie foncière** la preuve de la réalisation de ces deux tâches.

Les frais de l'établissement de l'état des lieux de sortie seront à charge du locataire pour moitié.

ARTICLE 12 : REMISE EN ETAT

Au cas où, lors de la sortie, il serait constaté que les lieux loués n'ont pas été bien entretenus de toutes espèces de réparations locatives, la **Régie foncière** aura le droit, après constat préalable, de faire exécuter d'urgence les travaux nécessaires et d'exiger, par voie judiciaire s'il le faut, le remboursement de ses débours de ce chef, y compris le chômage immobilier et sans préjudice de tous autres dommages et intérêts.

ARTICLE 13 : SOUS-LOCATION / CESSION DE BAIL

Le locataire ne peut, sans accord écrit et préalable de la **Régie foncière**, céder tout ou partie de ses droits à la location, ni sous-louer le bien loué en tout ou en partie. En cas d'accord, il devra toujours garantir solidairement et indivisiblement, au profit de la **Régie foncière**, toutes les obligations du cessionnaire ou sous-locataire.

ARTICLE 14 : MODIFICATIONS AU BIEN LOUE

Le locataire ne peut effectuer aucun changement au bien loué sans l'autorisation expresse, écrite et préalable de la **Régie foncière**.

Toute modification des peintures est soumise à l'accord de la Régie Foncière.

Dans tous les cas, les modifications quelles qu'elles soient ne pourront être effectuées que conformément au programme d'achèvement réalisé par la **Régie foncière** pour ce bâtiment, mêmes matériaux, type de cloisons, menuiseries, matériels d'éclairage et autres.

A moins que la **Régie foncière** n'exige que les lieux soient remis dans leur état initial aux frais du locataire, tous travaux, embellissements ou améliorations qui auront été faits, resteront acquis de plein droit à la **Régie foncière** et sans indemnité (sauf s'il en a été convenu autrement avant les travaux, par écrit et expressément) ; il en est de même pour les installations d'éclairage électrique, sonneries, tuyauteries de gaz, d'électricité, d'eau, placés par les soins du locataire.

ARTICLE 15 : DROIT DE VISITE

La **Régie foncière** a le droit de faire visiter les lieux loués par un de ses préposés chaque fois qu'elle le juge opportun, moyennant préavis de 48 heures et sans que cela n'entrave l'activité du locataire.

ARTICLE 16 : EXPROPRIATION

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le locataire s'abstient de réclamer à l'autorité expropriante une indemnité qui puisse diminuer en quelque proportion que ce soit l'indemnité revenant à la **Régie foncière**.

Il renonce également à tout recours contre celle-ci.

ARTICLE 17 : RESOLUTION DU CONTRAT

En cas de résolution du bail à ses torts, le locataire doit supporter tous les frais, débours et dépenses quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résiliation et payer le prix de location d'un trimestre à titre d'indemnité de relocation, et ce à partir du jour où il aura effectivement remis le bien loué à la libre et entière disposition de la **Régie Foncière**, outre les charges, y compris les impôts, à charge du locataire qui seraient enrôlés après son départ et afférents à la période de location, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts dus à la **Régie foncière** à quelque titre que ce soit, notamment pour les dégâts locatifs éventuels.

ARTICLE 18 : ASSURANCES

La **Régie foncière** assure en incendie et périls connexes les lieux mis à disposition avec un abandon de recours en faveur du locataire, le dispensant d'assurer sa propre responsabilité locative.

Le locataire bénéficie également de la couverture du recours des tiers en cas de sinistre.

Les coûts de cette assurance sont répercutés au preneur. Le locataire s'acquitte des frais relatifs à ces couvertures d'assurances, comme indique à l'article 6.

A sa demande écrite, le locataire pourra disposer d'une copie du contrat d'assurances conclu par la **Régie foncière**, de manière à apprécier s'il est opportun pour lui de souscrire une assurance en complément, cette démarche ne le dispensant cependant en aucun cas de s'acquitter des frais relatifs aux couvertures d'assurances visées à l'alinéa précédent.

Par exemple, le locataire est invité à assurer son mobilier et sa responsabilité.

En cas de sinistre imputable au locataire, la **Régie foncière**, nonobstant cet abandon de recours, se réserve le droit de lui répercuter le montant de la franchise due.

ARTICLE 19 : DETECTEURS DE FUMEE

Le locataire reconnaît que des détecteurs de fumée sont installés conformément aux impositions de la législation wallonne. Il veille à ne pas déplacer ces détecteurs de fumée.

Le locataire remplacera les piles usagées.

ARTICLE 20 : RELOCATION

Pendant les trois derniers mois du bail, le locataire doit permettre la visite des lieux loués 2 jours par semaine, à fixer de commun accord; il doit, en outre, tolérer l'apposition d'affiches aux endroits les plus apparents, notamment à l'intérieur des fenêtres.

Il en est de même pendant toute la durée du bail en cas de mise en vente des biens loués.

ARTICLE 21 : CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ils sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard de la **Régie foncière** au paiement des loyers et charges généralement quelconques dus en application du présent bail. En outre, le congé délivré par l'un des locataires ne le libère pas de son obligation relative au paiement des loyers et des charges. Cette solidarité continuera de produire ses effets, vis-à-vis du locataire ayant quitté les lieux, jusqu'au terme du contrat de bail. Il restera donc solidairement responsable des dettes nées durant cette période ».

ARTICLE 22 : ELECTION DE DOMICILE ET ETAT CIVIL

Pour l'exécution des présentes, le locataire déclare expressément faire élection de domicile dans l'immeuble loué. Ceci n'est pas une clause de style, et l'attention du locataire a été spécialement attirée sur sa rigueur et sur l'obligation qu'il a, à la fin du bail, de communiquer immédiatement sa nouvelle adresse à la **Régie foncière**, à défaut de quoi toute notification ou signification généralement quelconque pourra être effectuée dans les lieux faisant l'objet du présent bail.

Le locataire sera également tenu d'aviser sans retard la **Régie foncière** de tout changement de son état civil, notamment par mariage, divorce, et de tout changement de domicile d'un des conjoints. S'il néglige de le faire, il assumera l'entière responsabilité des conséquences de l'ignorance des changements intervenus, dans laquelle il aura laissé la **Régie foncière**.

ARTICLE 23 : ENREGISTREMENT

Le présent bail, ainsi que son annexe, et l'état des lieux dont question à l'article 1, seront soumis à l'enregistrement par les soins de la **Régie foncière**, dans les deux mois de la signature du contrat.

ARTICLE 24 : ANNEXE

Le preneur déclare avoir reçu une copie de l'annexe obligatoire au bail de résidence principale tel que prévu par l'annexe 2 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 fixant les annexes pour chaque type de baux, la liste des travaux économiseurs d'énergie et la liste des personnes morales autorisées à pratiquer le bail glissant en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Ainsi fait à Rixensart, le ..., en autant d'exemplaires que de parties concernées, chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

Le Locataire,

Pour la Régie Foncière,

Vincent GARNY,
Échevin de la Régie Foncière

Pierre VENDY,
Directeur général

Article 2 : de transmettre un exemplaire de la présente à la Régie foncière et au service juridique.

FINANCES

15. Finances - Ratification de dépenses urgentes 2019.

Le Conseil, en séance publique,

Vu le CWADEL et plus spécialement les articles L1222-3, L1311-3 et L1311-5;

Vu la délibération du Conseil communal du 03 décembre 2018 accordant délégation du Conseil communal au Collège communal en matière de choix de mode de passation des marchés de travaux, de fournitures et de services, dans la limite des crédits budgétaires disponibles pour les marchés du service ordinaire ainsi que pour les marchés inférieurs à 30.000,00 € HTVA du service extraordinaire ;

Considérant qu'en séance du 18 décembre 2018, le budget 2019 a été adopté par le Conseil communal et que cette décision a été approuvée par l'Autorité de tutelle le 28 janvier 2019;

Considérant qu'en séance du 26 juin 2019, la modification budgétaire n°1 a été adoptée par le Conseil communal et a été réformée par l'Autorité de tutelle le 19 août 2019 ;

Considérant qu'en séance du 23 octobre 2019, la modification budgétaire n°2 a été adoptée par le Conseil communal et est cours d'approbation par l'Autorité de tutelle.

Considérant qu'en séance du 27 novembre 2019, la modification budgétaire n°3 a été adoptée par le Conseil communal et est en cours d'approbation par l'Autorité de tutelle.

Vu les délibérations prises par le Collège communal (les collèges du 13/11, 20/11, et 27/11/2019) portant sur les dépenses reprises dans le tableau ci-après :

	Nature	Montant	Art. budgétaire	Collège
1	BC 1511 - Fernand Georges - Serrure inox,... - Travaux (Ec Centre)	35,44 €	72201/125-02	13-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
2	BC 1508 - Ecrepont - commande de vitesses - Travaux (1HFE 191)	1.650,86 €	400/127-06/ -58	13-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
3	Solde Facture 2019/884 - Renovation - panneaux photovoltaïques - Travaux	377,24 €	72201/724-60/- 2017AG21	13-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
4	Facture 117051111350 - Engie - Electricité 10/2019 - Marché	45,00 €	521//125-12	13-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
	Total	2.108,54 €		
	Nature	Montant	Art. budgétaire	Collège
	Report	2.108,54 €		
5	Facture 9426658 - Rexel - Alarme - Travaux	87,04 €	400/125-02/ -03	13-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
6	solde Facture 9530720 - Rexel - Coffret chantier portable - Travaux (Festivité)	27,72 €	763/74401-51/-03- 2019FE01	13-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
7	Facture 9487928 - Rexel - Coupleur protop - Travaux (Marché)	213,43 €	521/742-52/- 2019CO01	13-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
8	Facture 9548585 - Rexel - Plaq de Recouv - Travaux (Festivité)	34,26 €	763/74401-51/-03- 2019FE01	13-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
9	Solde facture 1917039320 - kluwer - la circulation routière - Travaux (Mobilité)	135,01 €	400/123-19/ -01	13-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
10	Facture 06.061.418/20a/001 - Ethias - Assurance du travail personnel ouvriers - Assurance	5.059,14 €	000/117-01/2018	20-11-19
	Pas de budget millésimé prévu MB3/2019			
11	Facture 06.061.418/30a/002 - Ethias - Assurance du travail personnel employés - Assurance	3.279,11 €	000/117-01/2018	20-11-19
	Pas de budget millésimé prévu MB3/2019			
12	Note de credit 06.061.418/41a/004 - Ethias - Assurance du travail Bourgmestre et les Echevins	-157,10 €	000117-01/2018	20-11-19
	Pas de budget millésimé prévu MB3/2019			

13	Note de credit 06.061.418/41a/003 - Ethias - Assurance du travail personnel enseignants	-5,55 €	000/117-01/2018	20-11-19
	Pas de budget millésimé prévu MB3/2019			
14	P facture 6932949 - CWS - Location vêtements de travail - Travaux	760,14 €	400/124-05/ -01	20-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
15	URG BC1527 - Viroux - Couchette - Ec de Maubroux	492,00 €	721/741-98/ -/ -2019EN01	20-11-19
	Dépassement budget MB3/2019			
	Total	12.033,74 €		
	Nature	Montant	Art. budgétaire	Collège
	Report	12.033,74 €		
16	Facture annuelle - 118110816241 - Engie -01/01/19->18/10/19 - Marchés	147,06 €	521/125-12	20-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
17	Facture annuelle - 118110816231 - Engie - 01/01/19->18/10/19 - Marchés	615,21 €	521/125-12	20-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
18	Facture - 6907212006 - Proximus - abo 10/2019 + comm 09/2019 - Complexe sportif	103,90 €	764/123-11	20-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
19	Facture 7072089147 - Luminus - 10/2019 - Ec de Rosières	287,00 €	72205/125-13	20-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
20	Facture 7072089173 - Luminus - 10/2019 - Crèche Leur Abri	148,00 €	84423/125-13	20-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
21	Facture 7272089065 - Luminus - 10/2019 - Crèches Rosiers-Bois	125,00 €	84421/125-13	20-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
22	Facture 7072088928 - Luminus - 10/2019 - Ec de Rosières	308,00 €	72205/125-13	20-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
23	Facture 7072089206 - Luminus - 09/2019 - CCCA	140,00 €	83410/125-13	20-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
24	Facture 7072089207 - Luminus - 10/2019 - CCCA	140,00 €	83410/125-13	20-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
25	Partie Facture 9190181682 - Vinçotte - 1 ascenseur 3 accès - Accadémie	78,68 €	734/125-06 /2019-06	27-11-19
	Dépassement budget 2019 - Prévu en "02"			

26	Facture D36616/JLV - Me Henriette JAUMOTTE - contre HOFFMANN Maxime - Finance	151,72 €	121/123-15	27-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
27	URG BC1565 - Viroux - Ec de Genval (St-Nicolas) - Ballon football - cartes d'activites	346,03 €	72102/124-21	27-11-19
	Recalcul nombre d'élèves - MB2/2019			
28	URB BC 1574 - Lyreco - Economat - Calendrier trimestriel - Bloc mémo - Stabilo	752,93 €	104/123-02/ -03	27-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
29	URG BC 1545/T32655 - Bernard - Travaux (Hockey) - D.V.Glaverbel top 4/09/33.2 feuilleté clair	148,22 €	76460/125-02	27-11-19
	Dépassement budget MB3/2019			
	Total	15.525,49 €		
	Nature	Montant	Art. budgétaire	Collège
	Report	15.525,49 €		
30	URG BC 1546/T32656 - Bernard - Travaux (Charmette-villa) -D.V. Glaverbel TOP 33.2/16/33.2	381,25 €	762/125-02	27-11-19
	Dépassement budget MB3/2019			
31	URG BC1550/T32660 - Lambert &Co - Travaux (TDS872) - moteur hydraulique - raccord filete	579,74 €	400/127-06/ -41	27-11-19
	Dépassement budget MB3/2019			
32	Facture annuelle - 118030026702 - Engie -15/06/2019->30/09/2019 - Appartements	25,37 €	12480/125-12	27-11-19
	Pas de budget prévu MB2/2019			
33	Partie facture 41901187 - Bernard - D.V . Glaverbel - Ec du Centre	64,81 €	72101/125-02	27-11-19
	Dépassement budget MB2/2019			
	Total Général	16.576,66 €		

Entendu l'exposé de Madame la Bourgmestre ;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er} : de ratifier les décisions prises par le Collège communal.

Article 2 : de transmettre un exemplaire de cette délibération au Directeur financier.

16. Finances - Fiscalité - Délibération générale pour l'application du Code de recouvrement des créances fiscales et non fiscales - Loi du 13.04.2019 (M.B. 30.04.2019) - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 170 § 4 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code des impôts sur les revenus 1992 ;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;

Vu les articles L1122-30, L1124-40 §1-3° & 4°, L1133-1 & 2, L3131-1 §1-3°, L3132-1 §1 & 4 et L3321-1 à 12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'A.R. du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020;

Considérant que la loi du 13 avril 2019 susvisée a été publiée au Moniteur belge le 30 avril 2019 et entre en vigueur le 1^{er} janvier 2020 ;

Considérant que selon les travaux préparatoires, ce nouveau code vise à coordonner la législation fiscale et à instaurer une procédure uniforme en matière d'impôts sur les revenus et de TVA ;

Considérant que ce nouveau code modifie ou abroge certaines dispositions du Code des impôts sur les revenus, qui étaient rendues applicables à la matière du recouvrement des taxes provinciales et communales par l'article L 3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant que pour combler le vide juridique créé par ce nouveau code – puisque le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ne fait référence qu'au Code des impôts sur les revenus et nullement au Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales - il convient que les règlements taxes des pouvoirs locaux fassent référence à ce nouveau code ;

Considérant que dans le cadre du projet de décret budgétaire contenant le budget des recettes de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2020, les dispositions visant à combler le vide juridique seront proposées au Parlement wallon ;

Considérant qu'il apparaît toutefois que certains règlements-taxes font référence non pas à l'article ad hoc du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation mais directement au Code des impôts sur les revenus ; que pour ces règlements-taxes, il y aura donc toujours un vide juridique ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de faire une référence explicite aux dispositions de ce nouveau code dans chaque règlement-taxe ; que sans cela le vide juridique qui existera à partir du 1^{er} janvier 2020 empêchera le bon recouvrement des taxes locales ;

Considérant que vu l'urgence, il y a lieu d'insérer, via une délibération globale, ces nouvelles dispositions dans chaque règlement-taxe en vigueur ;

Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Echevin des finances ;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er} : Dans tous les règlements-taxes en vigueur et dont la période de validité est postérieure au 1^{er} janvier 2020 sont insérées les dispositions suivantes :

Dans le préambule :

Vu le Code des impôts sur les revenus 1992 ;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;

Dans l'article relatif au recouvrement de la taxe :

Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, des Lois des 15 et 23 mars 1999, de l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 et de la Loi-programme du 20 juillet 2006 ainsi que de la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales.

Pour tout ce qui ne serait pas réglé par l'insert ci-avant, les dispositions, du titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 7 à 10 inclus du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 inclus de l'arrêté d'exécution du Code, pour autant qu'elles ne concernent pas spécifiquement les impôts sur les revenus, ainsi que les dispositions régionales qui renvoient au Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ou toutes autres dispositions régionales relatives à la fiscalité locale sont applicables.

Article 2 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 3 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

17. Finances - Fiscalité - Redevance (tarif) pour la location des salles communales - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 173 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30 et les articles L3321-1 à 12;

Vu le décret du 18 avril 2013 relatif à la réforme des grades légaux et notamment l'article 26;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des Communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Considérant que la Commune se doit d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources nécessaires en vue du financement des dépenses de sa politique générale et de ses missions de service public;

Considérant que le règlement portant sur le même objet voté par le Conseil communal le 22 octobre 2014 vient à échéance le 31 décembre 2019 et qu'il y a dès lors lieu d'adopter un nouveau règlement fiscal pour les années 2020 et suivantes ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu l'avis de légalité rendu par le Directeur financier en date du 10 décembre 2019 duquel il ressort que le projet de délibération n'appelle pas de remarque quant à sa légalité ;

Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Echevin des finances ;

À l'unanimité; ARRÊTE:

Article 1^{er} : il est établi, **pour les exercices 2020 à 2025**, une redevance communale portant sur les tarifs appliqués pour la location des salles communales.

Article 2 : la redevance est due par la personne qui demande la prestation faisant l'objet de la redevance.

Définition des catégories de redevables applicables au présent règlement :

Habitant de Rixensart	Toute personne résidant à Rixensart, Rosières et Genval.
Habitant Hors Rixensart	Toute personne habitant hors du territoire de Rixensart, Rosières et Genval.
(*) Groupements & associations de Rixensart	Tout groupement et association de Rixensart dont le siège se situe à Rixensart, Rosières ou Genval et dont 50% des membres sont résidents de Rixensart (*voir déclaration sur l'honneur).
Groupements & associations hors Rixensart	Tout groupement et association dont le siège social ne se situe pas sur le territoire de Rixensart, Rosières ou Genval.
Membres du personnel	Membres du personnel communal actif ou pensionné, du personnel enseignant, du Cpas de Rixensart, de la Zone de Police de la Mazerine, de l'asbl « Rixenfant », de l'asbl communale Val des Coccinelles, du Conseil communal.
(*) Groupements communaux reconnus - Occupations récurrentes	La Guitarelle, Vie Féminine, Natagora, Ateliers Jeunes de Genval, BB Rencontre, Atelier Littéraires Roman Païs, Action Laïque, Actifs Neurones & SEP, AA, 3x 20, Scrapbooking (Enéo), Syndicat de Police (liste non exhaustive).

(*) Déclaration sur l'honneur à compléter

Article 3 : les taux de redevance sont fixés comme suit :

A/ **Locations de salles communales**

Tarif de base : De 08h00 au lendemain 10h00 <u>En dehors des salles citées, aucune autre salle ne sera mise à disposition</u> Sauf dérogation du Collège communal	LEUR ABRI - RDC MAX 40 PERSONNES	LEUR ABRI Salles étage ENTRE 5 & 20 PERSONNES <u>Interdiction de consommer boissons & nourriture</u>	MAISON ROSIEROISE RDC MAX 60 PERSONNES	MAISON ROSIEROISE ETAGE MAX 60 PERSONNES <u>Interdiction de consommer boissons & nourriture</u>	ECOLE DU CENTRE SALLE MARTIN LUTHER KING MAX 280 PERSONNES <u>Interdiction d'utiliser de la vaisselle & verres cassables</u>
Habitants de Rixensart	200,00€ - 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire	Voir cours privés habitants de Rixensart	300,00€ - 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire	100,00€ - 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire	XXX
Habitants hors Rixensart	300,00€ - 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire	Voir cours privés habitants hors Rixensart	450,00€ - 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire	200,00€ - 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire	XXX
(*) Groupements, Associations de Rixensart Gratuité de location 2x/an toute salle confondue	Au-delà de 2 occupations : 60,00€/location 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire ou cours privés	Au-delà de 2 occupations : 30,00€/location 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire ou cours privés	Au-delà de 2 occupations : 90,00€/location 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire ou cours privés	Au-delà de 2 occupations : 30,00€/location 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire ou cours privés	Au-delà de 2 occupations : 400,00€/location 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire
(*) Groupements & Associations Hors Rixensart	120,00€/location 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire	60,00€/location 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire ou cours privés	180,00€/location 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire	60,00€/location 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire	500,00€/location 50% du tarif de base/jour de location supplémentaire
1x/an Membres actifs du personnel communal y compris enseignants & Echevins	60,00€	30,00€	90,00€	30,00€	XXX
1x/2ans Membres pensionnés du personnel communal & Membres du personnel actifs ou pensionnés	60,00€	30,00€	90,00€	30,00€	XXX

• Du CPAS de Rixensart • De la Zone de Police La Mazerine • De l'asbl communale Rixenfant • De l'asbl communale Val des Coccinelles					
Réception décès – 6h d'occupation maximum Inhumation sur Rixensart	150,00€/Location	XXX	200,00€/ Location	XXX	XXX
Groupements politiques démocratiques de Rixensart	Gratuité 2x/mois	Gratuité 2x/mois	Gratuité 2x/mois	Gratuité 2x/mois	XXX
<u>Cours privés – Réunions – Séminaires – Formations</u> Rdc (sans cuisine) ou salles à l'étage Leur Abri – Ecoles - Habitants de Rixensart - Habitants hors Rixensart	11,00€/heure nettoyage inclus 17,00€/heure nettoyage inclus 50% du tarif de base/heure supplémentaire	11,00€/heure nettoyage inclus 17,00€/heure nettoyage inclus 50% du tarif de base/heure supplémentaire	11,00€/heure nettoyage inclus 17,00€/heure nettoyage inclus 50% du tarif de base/heure supplémentaire	11,00€/heure nettoyage inclus 17,00€/heure nettoyage inclus 50% du tarif de base/heure supplémentaire	XXX
Majoration pour occupation de la veille à partir de 16h00	20,00€	10,00€	30,00€	10,00€	40,00€ Groupements Rixensart 50,00€ Groupements hors Rixensart
Nettoyage obligatoire	60,00€/occupation	40,00€	80,00€/occupation	60,00€/occupation	160,00€/occupation
Caution	200,00€	200,00€	200,00€	200,00€	200,00€

(*) Déclaration sur l'honneur à compléter

B/ Location récurrente de salles communales (hors convention particulières d'occupation)

<u>Groupements communaux reconnus</u>	<u>Location</u>	<u>Caution</u>
1x / mois	200,00€/an nettoyage inclus	100,00€
4x / mois maximum	400,00€/an nettoyage inclus	100,00€

C/Stages privés

<u>Stages privés</u> (par semaine)	<u>Location</u>	<u>Nettoyage</u> final <u>obligatoire</u>	<u>Cauton</u>
- Commune & Enseignants des écoles communales de Rixensart – Jeunesses Musicales	180,00€	100,00€	100,00€
- Hors commune	270,00€	100,00€	100,00€

D/ Cours parascolaires liés par convention pour les élèves dans les écoles

Ecole du Centre - Ecole de Genval - Ecole de Maubroux - Ecole de Rosières - Ecole de Bourgeois.

Par heure d'occupation/semaine	<u>Location (nettoyage inclus)</u>	<u>Cauton</u>
Enseignants – membres du personnel	14,00€/mois	100,00€
Non-membres du personnel	20,00€/ mois	100,00€

Les locaux des écoles communales précitées seront uniquement mis à disposition pour les activités parascolaires des élèves de maternelles et primaires, durant l'année scolaire (hors congés scolaires) et durant les heures d'ouverture des écoles.

En dehors des heures d'ouverture des écoles, les activités dispensées seront considérées comme cours privés, les demandes seront soumises à l'approbation de la direction de l'école et de l'Echevine de l'Enseignement. Conformément au règlement, la tarification sera adaptée en fonction du type d'occupation.

NOTA :

- **Pour rubrique D :**
 - Toute demande d'occupation sera soumise à l'approbation de la direction de l'école concernée et à l'Echevine de l'Enseignement et fera l'objet d'une convention particulière.
 - La facturation se fera de manière forfaitaire par mois sans tenir compte des périodes de congés scolaires ou des périodes non occupées du fait du locataire :

E/ Assurances

§1^{er}. Al. 1 Concernant les dégâts matériels résultant de l'eau, du feu et de l'explosion affectant les biens immeubles du bailleur, le preneur est couvert via la police d'assurance « incendie » de la Commune de Rixensart qui comporte une clause « abandon de recours » et une garantie « recours des tiers » au bénéfice des personnes autorisées à occuper les locaux communaux.

Néanmoins, en cas de sinistre, le bailleur pourra réclamer la franchise contractuelle qu'il doit supporter au preneur (sauf s'il est établi que le sinistre est imputable au bailleur).

Le preneur qui a la qualité d'exploitant du secteur commercial et qui occupe les locaux communaux dans ce cadre n'est normalement pas couvert pour les dégâts précités et doit veiller lui-même à être en ordre d'assurance (à défaut, si l'assureur du preneur est amené à intervenir, il pourrait exercer un droit de recours).

Les dommages causés intentionnellement ne sont pas couverts.

Al. 2 Concernant les autres dégâts survenant aux biens meubles et/ou immeubles appartenant au bailleur, le preneur est tenu de supporter les frais de réparation ou de remplacement. A cette fin, il est demandé au preneur de s'assurer en matière d'assurance « responsabilité civile organisateur ». Cette assurance doit inclure la prise en charge de tout sinistre dans le cadre d'une relation contractuelle entre l'assuré (le preneur) et la personne préjudiciée (le bailleur, entre autres). Le preneur veille à assurer la responsabilité civile de ses volontaires, le cas échéant.

Al. 3 Le preneur a la faculté de s'assurer en « responsabilité civile organisateur », telle que décrite à l'alinéa précédent, auprès de l'assureur du preneur. A cette fin, il doit, préalablement à son occupation, demander les conditions d'assurances auprès du service « locations de salles » et effectuer les formalités nécessaires à l'égard de la Compagnie d'assurance pour se mettre en ordre en temps utiles.

§2. Le preneur est responsable des festivités qu'il organise dans les lieux loués et de toutes les conséquences qui pourraient en résulter directement ou indirectement, de sorte que

le bailleur ne puisse en aucune manière être inquiété.

§3. Le preneur est à cet égard considéré, tant entre parties qu'à l'égard des tiers, comme étant le gardien du matériel et des installations mis à sa disposition, abandonnant de ce chef tout recours à l'égard du bailleur. Le bailleur ne pourra de la sorte être tenu aux conséquences d'un accident consécutif à un bris de matériel pour quelque cause que ce soit.

Par la signature de la convention de location de salles communales, le preneur s'engage à examiner les équipements qu'il utilise et leurs conditions de sécurité.

- §4. Le preneur se déclare seul responsable, à l'entière décharge du bailleur, de tout dommage aux tiers résultant de son fait ou de celui de ses invités et notamment tout dommage dû au tapage ou au vandalisme.
- §5. Le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu responsable en cas de vols ou de disparitions des biens du preneur. Il est loisible au preneur de faire assurer ses biens meubles.

- Article 4 : la redevance est payable au comptant ou dans les 30 jours lorsque la redevance fait l'objet de l'envoi d'une invitation à payer.
- Article 5 : A défaut de paiement dans les délais prévus à l'article 4, il sera procédé au recouvrement de la redevance selon les dispositions de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ou à défaut devant les juridictions civiles compétentes.
- Des frais administratifs de rappel de 10 € majorés des frais postaux d'envoi par recommandé seront ajoutés au montant initial lors de cette procédure de recouvrement.
- Article 6 : le présent règlement entre en vigueur le premier jour qui suit celui de sa publication conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.
- Article 7 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation, ainsi que, pour information, à Monsieur le Directeur financier et à tous les services administratifs concernés.

18. Finances - Taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Code budgétaire : 040/372-01

Le Conseil, en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30, L1331-3 et L3122-2,7°;

Vu le décret du 22 novembre 2007 modifiant certaines dispositions du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ayant trait à l'exercice de la tutelle administrative sur les communes;

Vu le Code des Impôts sur les revenus 1992 et notamment les articles 465 à 469;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;

Vu la loi du 24 juillet 2008 confirmant l'établissement de certaines taxes additionnelles communales et de la taxe d'agglomération additionnelle à l'impôt des personnes physiques pour chacun des exercices d'imposition 2001 à 2007 et modifiant l'article 468 du Code des Impôts sur les revenus 1992 à partir de l'exercice d'imposition 2009;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des Communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Considérant que la Commune se doit d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources nécessaires en vue du financement des dépenses de sa politique générale et de ses missions de service public;

Considérant que le règlement portant sur le même objet voté par le Conseil communal le 23 octobre 2013 vient à échéance le 31 décembre 2019 et qu'il y a dès lors lieu d'adopter un nouveau règlement fiscal pour les années 2020 à 2025;

Vu l'avis de légalité du Directeur financier du 10 décembre 2019 ;

Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Echevin des finances ainsi que l'intervention de Madame RIGO ;

Entendu Monsieur BENNERT qui tient à justifier le vote négatif de son groupe comme ci-après : "

Les conseillers Proximité marquent leur opposition à la hausse des centimes additionnels sur le précompte immobilier. Ils jugent cette hausse trop importante et particulièrement injuste envers les personnes les plus faibles de la commune.

Ils auraient souhaité une réflexion partagée sur l'évolution de la fiscalité communale " ;

Entendu Madame RIGO qui justifie les vote négatifs des groupes ECOLO et DEFI comme ci-après :
" Nos groupes Ecolo et Défi s'opposent aux votes sur la taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques et aux centimes additionnels au précompte immobilier en raison de l'importance que nous portons à une taxation juste. Or, la proposition de taxation qui nous est soumise donne uniquement la priorité à un impôt non proportionnel au revenu et proportionnel à un revenu cadastral fixé de manière assez aléatoire. Nos deux groupes requièrent dès lors un équilibre entre l'augmentation de l'impôt des personnes physiques et celle du précompte immobilier, de manière à distribuer cette augmentation de manière plus équitable la taxation et ce, en prenant compte du revenu.

Nous regrettons également la communication dans le RixInfo distribué ce 19 décembre et qui annonce de façon anticipative à la tenue du Conseil Communal, au mépris du rôle du Conseil communal. Enfin, vu l'ampleur de cette hausse, notre groupe regrette le caractère minimaliste de l'information adressée aux citoyens et, notamment, l'absence de détails sur les services nouveaux que les citoyens pourraient attendre et sur les politiques nouvelles que vous comptez mener à leur profit avec cette manne financière. " ;

Par 17 voix pour, 10 voix contre (Messieurs DUBUISSON, BENNERT, BUNTINX, Mesdames PETIBERGHEIN, HONHON, Monsieur COENRAETS, Mesdames LAURENT, RIGO, Messieurs LAUWERS et CHATELLE) ; ARRÊTE:

Article 1^{er} : Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe additionnelle communale annuelle à l'impôt des personnes physiques à charge des habitants du Royaume qui sont imposables dans la Commune au 1^{er} janvier de l'année qui donne son nom à cet exercice.

Article 2 : La taxe est fixée à 6,6 % de l'impôt des personnes physiques dû à l'Etat pour le même exercice calculé conformément aux dispositions du Code des Impôts sur les revenus 1992.

L'établissement et la perception de la présente taxe s'effectueront par les soins de l'Administration des Contributions directes comme il est stipulé à l'article 469 du Code des Impôts sur les revenus 1992.

Article 3 : le présent règlement entre en vigueur le premier jour qui suit celui de sa publication conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 4 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation, ainsi que, pour information, à Monsieur le Directeur financier et à tous les services administratifs concernés.

19. Finances - Centimes additionnels au précompte immobilier - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Code budgétaire : 040/371-01

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 170 § 4 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code des impôts sur les revenus 1992 ;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;

Vu les articles L1122-30, L1124-40 §1-3° & 4°, L1133-1 & 2, L3131-1 §1-3°, L3132-1 §1 & 4 et L3321-1 à 12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020;

Considérant que la Commune se doit d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources nécessaires en vue du financement des dépenses de sa politique générale et de ses missions de service public;

Considérant que le règlement portant sur le même objet voté par le Conseil communal le 23 octobre 2013 vient à échéance le 31 décembre 2019 et qu'il y a dès lors lieu d'adopter un nouveau règlement fiscal pour les années 2020 et suivantes;

Vu l'avis de légalité du Directeur financier du 10 décembre 2019 ;

Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Echevin des finances ainsi que les remarques ou questions de Messieurs BENNERT, COENRAETS, BUNTINX et de Madame LAURENT ;

Entendu Monsieur BENNERT qui tient à justifier le vote négatif de son groupe comme ci-après : "

Les conseillers Proximité marquent leur opposition à la hausse des centimes additionnels sur le précompte immobilier.

Ils jugent cette hausse trop importante et particulièrement injuste envers les personnes les plus faibles de la commune.

Ils auraient souhaité une réflexion partagée sur l'évolution de la fiscalité communale " ;

Entendu Madame RIGO qui justifie les votes négatifs des groupes ECOLO et DEFI: " Nos groupes Ecolo et Défi s'opposent aux votes sur la taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques et aux centimes additionnels au précompte immobilier en raison de l'importance que nous portons à une taxation juste. Or, la proposition de taxation qui nous est soumise donne uniquement la priorité à un impôt non proportionnel au revenu et proportionnel à un revenu cadastral fixé de manière assez aléatoire. Nos deux groupes requièrent dès lors un équilibre entre l'augmentation de l'impôt des personnes physiques et celle du précompte immobilier, de manière à distribuer cette augmentation de manière plus équitable la taxation et ce, en prenant compte du revenu.

Nous regrettons également la communication dans le RixInfo distribué ce 19 décembre et qui annonce de façon anticipative à la tenue du Conseil Communal, au mépris du rôle du Conseil communal. Enfin, vu l'ampleur de cette hausse, notre groupe regrette le caractère minimaliste de l'information adressée aux citoyens et, notamment, l'absence de détails sur les services nouveaux que les citoyens pourraient attendre et sur les politiques nouvelles que vous comptez mener à leur profit avec cette manne financière." ;

Par 17 voix pour, 10 voix contre (Messieurs DUBUISSON, BENNERT, BUNTINX, Mesdames PETIBERGHEIN, HONHON, Monsieur COENRAETS, Mesdames LAURENT, RIGO, Messieurs LAUWERS et CHATELLE) ; ARRÊTE:

Article 1^{er} : Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025, 2.250 additionnels communaux au précompte immobilier.

Article 2 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la transmission obligatoire au Gouvernement Wallon et la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 3 : le présent règlement entre en vigueur le premier jour qui suit celui de sa publication conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 4 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation, ainsi que, pour information, à Monsieur le Directeur financier et à tous les services administratifs concernés.

20. Finances - Fiscalité - Taxe d'urbanisation - Abrogation - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Code budgétaire : 040/362-07

Vu les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, L1133-1, L 1133-2 et les articles L3321-1 à 12;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des Communes et des CPAS de la Région Wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Vu que la Commune se doit d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources nécessaires en vue du financement des dépenses de sa politique générale et de ses missions de service public;

Considérant que le règlement taxe d'urbanisation voté par le Conseil communal le 23 octobre 2019 pour les exercices 2020 à 2025;

Considérant qu'après analyse de la situation financière de la commune, le Collège communal a conclu à la nécessité de se doter de ressources nouvelles via une hausse des centimes additionnels au précompte immobilier;

Considérant que le rendement attendu de la taxe communale d'urbanisation équivaut à 60 centimes au précompte immobilier et vise la même catégorie de redevables tout en nécessitant une charge de travail conséquente pour en réaliser l'enrôlement et le suivi de la perception ;

Considérant que dans ce contexte, l'abrogation de la taxe d'urbanisation trouve tout son sens ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 9 décembre 2019 conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis de légalité rendu par le Directeur financier en date du 10 décembre 2019 duquel il ressort que le projet de délibération n'appelle pas de remarque quant à sa légalité ;

Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Echevin des finances ;

Par 26 voix pour et 1 abstention (Monsieur CHATELLE) ; ARRÊTE:

Article 1^{er} : la délibération du Conseil communal de 23 octobre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025, au profit de la Commune, une taxe communale annuelle sur l'urbanisation, est abrogée.

Article 2 : La présente décision entre en vigueur le premier jour qui suit celui de sa publication conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du CWADEL.

Article 3 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du CWADEL, ainsi que, pour information, à Monsieur le Directeur financier et à tous les services administratifs concernés.

21. Centre public d'Action sociale - Budget 2020 - Approbation - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, spécialement en son article L1321-1-16°;

Vu l'article 89 de la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres publics d'Action sociale ;

Vu le décret du 23 janvier 2014 relatif à la tutelle administrative sur les décisions des Centres publics d'Action sociale;

Vu la circulaire du 28 février 2014 relative aux pièces justificatives à transmettre à la commune;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation Commune-CPAS du 3 décembre 2019, au cours de laquelle le projet de budget 2020 du CPAS a été présenté, et la dotation communale fixée à 4.000.000 € ;

Vu le projet de budget qui a été soumis au Conseil de l'Action sociale du 16 décembre 2019 arrêtant le budget de l'exercice 2020, qui se présente comme suit :

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales Ex propre	13.586.162,13 €	383.400,00 €
Dépenses totales Ex propre	13.832.985,24 €	383.400,00 €
Déficit Ex propre	-272.962,63 €	0,00 €
Recettes ex antérieurs	0,00 €	0,00 €
Dépenses Ex antérieurs	26.139,52 €	0,00 €
Prélèvements en recettes 272.	272.962,63 €	0,00 €
Prélèvements en dépenses	0,00 €	0,00 €
Recettes globales	13.859.124,76 €	383.400,00 €
Dépenses globales	13.859.124,76 €	383.400,00 €

Boni global	0,00 €	0,00 €
--------------------	--------	--------

Attendu que la dotation communale est fixée à 4.000.000 € ;

Vu le dossier administratif transmis par le Centre public d'Action sociale reprenant , le budget et ses principales annexes ;

Considérant l'avis de légalité émis en date du 10 décembre 2019 par le Directeur financier sur la présente délibération, conformément à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Entendu l'exposé de Monsieur PIRART, Président du CPAS ;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er} : d'approuver au montant de 4.000.000 € la dotation communale au CPAS pour l'exercice 2020.

Article 2 : d'approuver le budget 2020 du Centre public d'Action sociale – exercices ordinaire et extraordinaire – tel que présenté, sous réserve de l'approbation dudit projet de budget par le Conseil de l'Action sociale.

Article 3 : de transmettre un exemplaire de la présente délibération au CPAS.

22. Dotation provisoire 2020 à la Zone de Police « LA MAZERINE » - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus spécialement l'article L1321-1;

Vu la circulaire ministérielle fédérale PLP n°42, du 13 octobre 2006, fixant les directives pour l'établissement du budget de police 2007 à l'usage des zones de police et demandant aux Conseils communaux de prendre une délibération spécifique d'approbation de la dotation communale à la Zone de police ;

Considérant que le budget 2019 de la Zone de Police La Mazerine est encore en cours d'élaboration, de sorte que cette dernière fonctionnera en début d'année sous le régime des douzièmes provisoires ;

Considérant que la circulaire budgétaire de la Région wallonne du 24 août 2017 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, pour l'année 2018 impose aux conseils communaux de prendre une délibération portant sur la dotation communale à la Zone de police ;

Considérant que le Collège de la Zone de Police a marqué son accord sur l'augmentation des dotations communales de 2% en 2020 ;

Considérant que le projet de budget communal ordinaire pour l'exercice 2020 reprend un crédit de 3.284.348,64 € relatif à ladite dotation ;

Considérant l'avis de légalité du 10 décembre 2019 du Directeur financier, sur la présente délibération, conformément à l'article 1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Entendu l'exposé de Madame la Bourgmestre;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er} : d'arrêter provisoirement la dotation communale 2020 à la Zone de Police « La Mazerine » au montant de 3.284.348,64 €.

Article 2 : De transmettre la présente délibération à l'Autorité de tutelle, à la Zone de Police « La Mazerine» et au Directeur financier.

23. Finances - Zone de Secours du Brabant wallon - Dotation 2020 - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu le CWADEL, notamment l'article L1122-30 ;

Vu la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile, notamment l'article 68 §3 alinéa 3;

Vu la délibération Collège de la Zone de Secours du Brabant wallon du 10 octobre 2019 approuvant le projet de budget de la Zone de secours pour l'exercice 2020 ;

Attendu que ce budget prévoit à la charge de la Commune de Rixensart le versement d'une dotation ordinaire fixée à 1.082.484,15 € ;

Attendu que les crédits nécessaires devront être inscrits au budget communal de l'exercice 2020 ;

Attendu que l'acceptation de l'octroi de cette dotation doit faire l'objet d'une décision du Conseil communal ;

Considérant l'avis favorable du Directeur financier du 10 décembre 2019 ;
Entendu les exposés de Monsieur GARNY, Echevin des finances et de Madame la Bourgmestre ;

À l'unanimité; DECIDE:

- Article 1^{er} : d'accepter la fixation pour l'année 2020, au montant de 1.082.484,15 €, de la dotation annuelle de la Commune de Rixensart à la Zone de secours du Brabant wallon.
- Article 2 : de transmettre la présente délibération à Monsieur le Gouverneur de la Province du Brabant wallon, à la Zone de Secours du Brabant wallon et au Directeur financier.

24. Régie foncière - Budget 2020 - Dotation communale pour l'exercice 2020 - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu le CWADEL, notamment les articles L1122-30, L1231-1 et L1231-2 relatifs aux régies communales, et les articles L1311-1 et suivants relatifs aux budgets et aux comptes ;

Vu l'arrêté du Régent du 18 juin 1946, spécialement le § 3 relatif aux budgets des régies ;

Vu le projet de budget 2020, ainsi que les annexes l'accompagnant;

Attendu que les investissements inscrits à la section "investissements" du budget se montent à 278.000 € et sont financés à concurrence de 228.000 € par voie d'emprunts;

Attendu que ce montant d'emprunts est compatible avec la balise d'investissement fixée pour le budget communal 2020;

Considérant que le projet de budget a été présenté au Conseil de Régie le 12 décembre 2019;

Vu l'avis conforme sur le projet de budget rendu par le Directeur financier le 11 décembre 2019;

Vu le projet de budget 2020 de la Régie foncière qui s'établit comme suit :

Fonctionnement

Recettes	1.051.717,00 €
Dépenses	1.051.717,00 €

Investissements

Recettes	278.000,00 €
Dépenses	278.000,00 €

Entendu l'exposé de Monsieur CARDON de LICHTBUER, Président de la Régie foncière ainsi que les remarques ou questions de Madame PETIBERGHEIN et de Monsieur BENNERT ;

Entendu Madame PETIBERGHEIN qui tient à justifier le vote de son groupe comme ci-après : "
Notre groupe Ecolo s'abstient au budget 2020 en raison du fait que, bien qu'il assure une gestion en bon père de famille du patrimoine communal existant, il ne prévoit aucun accroissement du nombre de logements offerts à la location par rapport à l'an dernier. Seul un appartement, dont la rénovation était déjà budgétée en 2019, sera remis en condition pour une location, les travaux n'ayant pas été réalisés en 2019.

Notre groupe regrette l'absence de politique volontariste en matière de logements moyens, ceci alors que ce besoin est connu et croissant. " ;

Par 21 voix pour et 6 abstentions (Monsieur BUNTINX, Mesdames PETIBERGHEIN, HONHON, LAURENT, RIGO et Monsieur LAUWERS) ; ARRÊTE:

- Article 1^{er} : d'arrêter au montant de 207.000 € la dotation communale 2020 à la Régie foncière et de limiter à un maximum de 228.000 € les emprunts en part propre à charge de l'exercice 2020.
- Article 2 : d'approuver le budget 2020 de la Régie foncière.
- Article 3 : de transmettre un exemplaire de la présente délibération, ainsi que le budget 2020 et de ses annexes, à l'Autorité de tutelle.
- Article 4 : de transmettre un exemplaire de la présente délibération au Directeur financier et à la Régie foncière.

25. Finances - Budget communal 2020 - Arrêt - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu la Constitution, spécialement en ses articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, en particulier l'article 12;

Vu la délibération du Collège communal du 4 décembre 2018 fixant la répartition de ses attributions;

Vu la circulaire budgétaire de la Région wallonne du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, pour l'année 2020;

Vu la circulaire budgétaire de la Région wallonne du 23 juillet 2013 relative aux mesures prises par l'Union européenne, dans le cadre du contrôle et de la publicité des données budgétaires et comptables; traduction des données comptables et budgétaires des pouvoirs locaux en SEC 95 ;

Attendu que l'avant-projet de budget, principalement en ce qui concerne le service extraordinaire, a été exposé par le Directeur financier au CODIR (Comité de direction) lors de sa séance du 9 décembre 2019, et dont le compte-rendu est repris dans les annexes du budget;

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

Vu la délibération du Collège communal du 11 décembre 2019, arrêtant pour passage en Conseil communal, le budget communal pour l'exercice 2019, service ordinaire et service extraordinaire;

Vu l'avis du Directeur général du 11 décembre 2019, sur le projet de budget communal, repris dans les annexes du budget ;

Vu le projet de budget communal pour l'exercice 2020, accompagné de ses annexes ;

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 ;

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

Attendu que le rapport annuel sur l'ensemble des synergies existantes et à développer entre la commune et le CPAS a bien été adopté conformément à l'article L1122-11 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu la génération et l'envoi par l'outil eComptes du tableau des prévisions budgétaires pluriannuelles ;

Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Echevin des finances, les questions ou remarques de Messieurs DUBUISSON, LAUWERS, CHATELLE, BENNERT et de Mesdames HONHON, PETIBERGHEIN et LAURENT ;

Entendu Monsieur DUBUISSON qui tient à justifier les votes de son groupe comme ci-après : "

PROXIMITÉ n'a pas voté le budget 2020 pour les raisons suivantes

Il est particulièrement difficile de voter un budget pour une réorganisation de l'administration sans connaître de quoi cette réorganisation sera faite et donc des besoins nécessaires.

Ceci dit, nous ne pouvons pas accepter ce budget 2020 sachant qu'il prévoit 1Mio pour la "sécurisation de l'école de Rosières ». Projet faramineux résultat d'un dossier construit sans tenir le conseil au courant.

Enfin, sur le plan déontologique, il n'est absolument pas acceptable que des déclarations soient faites à la presse (TV Com du 11 décembre) au sujet d'un dossier tel que le budget avant même de le remettre aux Conseillers, avant de le passer en commission finances, avant de le présenter au Conseil communal et avant de le voter en Conseil.

Il n'est pas normal non plus de publier de telles informations dans le bulletin communal avant même de les avoir votées en Conseil. Il est anormal de rejeter la faute sur l'imprimeur comme cela a été dit en Conseil.... Les informations lui ont été communiquées par le Collège avant qu'elles ne soient votées en Conseil.

Cette attitude du Collège prouve à quel point la transparence est appliquée et le respect dont il fait preuve vis-à-vis du Conseil communal. " ;

Entendu Monsieur LAUWERS qui tient à justifier les votes de son groupe comme suit : " Votre budget 2020 nous déçoit au regard des intentions affichées dans votre déclaration de politique communale et compte tenu des moyens supplémentaires considérables que vous avez décidé de prélever auprès des citoyens, et qui s'élèvent à environ 1,5 millions d'euros par an. En investissements, pas de plan de mobilité active "piétons-vélos-transport en commun", trop peu de projets "logements", pas de réel schéma de développement commercial, pas de concrétisation du plan d'action

Energie-Climat prévu dans la convention des maires, pas de budget participatif, etc. Cela fait beaucoup de manques qui justifient notre opposition à votre budget extraordinaire. En raison d'éléments positifs tels la hausse de la dotation du CPAS, tant attendue après la réduction d'il y a 5 ans, ainsi que les montants accordés pour une pension complémentaire du personnel contractuel, nous nous abstiendrons sur votre budget ordinaire compte tenu par ailleurs de nos réserves sur vos mesures fiscales. " ;

DECIDE:

Article 1^{er} : d'arrêter le budget communal pour l'exercice 2020 comme suit :

- a) Par 17 voix pour, 10 voix contre (Messieurs DUBUISSON, BENNERT, BUNTINX, Mesdames PETIBERGHEIN, HONHON, Monsieur COENRAETS, Mesdames LAURENT, RIGO, Messieurs LAUWERS et CHATELLE), le service extraordinaire.
- b) Par 17 voix pour, 4 voix contre (Messieurs DUBUISSON, BENNERT, COENRAETS et CHATELLE) et 6 abstentions (Monsieur BUNTINX, Mesdames PETIBERGHEIN, HONHON, LAURENT, RIGO et Monsieur LAUWERS), le service ordinaire.

Le budget communal 2020 se présente dès lors comme ci-après :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes exercice proprement dit	33.046.035,28 €	10.475.015,15 €
Dépenses exercice proprement dit	32.692.744,23 €	12.430.368,50 €
Boni / Déficit exercice proprement dit	353.290,85 €	-1.955.353,35 €
Recettes exercices antérieurs	4.293.620,39 €	0,00 €
Dépenses exercices antérieurs	12.707,06 €	0,00 €
Prélèvements en recettes	10.425,43 €	1.955.353,35 €
Prélèvements en dépenses	1.130.000,00 €	0,00 €
Recettes globales	37.350.081,10 €	12.430.368,50 €
Dépenses globales	33.835.451,49 €	12.430.368,50 €
Boni / Déficit global	3.514.629,61 €	0,00 €

2. Tableau de synthèse (partie centrale)

2.1 Service ordinaire

<u>Budget précédent</u>	Après la dernière M.B.	Adaptations en +	Adaptations en -	Total après adaptations
Prévisions des recettes globales	39.205.493,21 €			39.205.493,21 €
Prévisions des dépenses globales	34.911.872,82 €			34.911.875,82 €
Résultat présumé au 31/12 de l'exercice n-1	4.293.620,39€	0,00 €	0,00€	4.293.620,39 €

2.2 Service extraordinaire

<u>Budget précédent</u>	Après la dernière M.B.	Adaptations en +	Adaptations en -	Total après adaptations
Prévisions des recettes globales	7.947.246,98 €			7.947.246,98 €
Prévisions des dépenses globales	7.947.246,98 €			7.947.246,98 €
Résultat présumé au 31/12 de l'exercice n-1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Article 2 : De transmettre la présente délibération, le budget et ses annexes à l'Autorité de tutelle, pour approbation.

TRAVAUX

26. Service Travaux - Règlement général pour les locations de salles communales - vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-4 et L1222-1;

Vu sa délibération du 22 octobre 2014 arrêtant, pour les exercices 2015 à 2019, une redevance communale portant sur les tarifs appliqués pour les locations de salles communales ;

Considérant que ce règlement-redevance prend fin le 31 décembre 2019 ;

Vu la décision du Conseil communal de ce jour arrêtant la redevance communale portant sur les tarifs appliqués pour la location des salles communales pour les exercices 2020 à 2025 ;

Considérant qu'il est nécessaire que le Conseil communal s'exprime sur les documents conformes complétant ce règlement-redevance, à savoir :

- Le règlement général sur les locations de salles
- Le document type de convention de location
- Les conditions de retenues

Entendu l'exposé de Monsieur THIEBAUT ainsi que les questions ou remarques de Madame PETIBERGHEIN et de Monsieur DUBUISSON ;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er} : De marquer un accord sur les trois documents conformes aux locations de salles, portant sur les exercices 2020 à 2025, tels que décrits ci-après :

REGLEMENT GENERAL

I. CONDITIONS GENERALES

Section 1 : Champ d'application

Article 1 : Objet :

Le présent règlement détermine les conditions générales d'occupation des Maisons de quartier et écoles communales suivantes :

- Maison Rosiéroise – Salles : rez-de-chaussée & étage
- Leur Abri – Salles : rez-de-chaussée et étage
- Ecole du Centre - Salle Martin Luther King - Patio
- Ecole de Genval – salle de gymnastique – salle de psychomotricité des maternelles, salle de psychomotricité des primaires – Hall d'entrée
- Ecole de Rosières
- Ecole de Maubroux
- Ecole de Bourgeois

Toutes les personnes qui fréquentent les locaux de ces salles communales (locataires, organisateurs, utilisateurs, visiteurs, invités,...) sont tenues de respecter les conditions telles qu'énoncées dans le présent règlement.

Ne sont pas repris dans la gestion des locations de salles :

- Centre sportif de Rixensart : Gestion : directeur
- Maison des Académies : Gestion : directeur

Article 2 : Définitions :

§1^{er}. Le terme « demandeur » désigne toute personne physique ou morale, privée ou publique ayant introduit une demande d'autorisation d'occuper un local appartenant à la Commune de Rixensart et inclut dans la liste de l'article 1.

§2. Le terme « preneur » désigne toute personne physique ou morale, privée ou publique ayant reçu l'autorisation d'occuper un local appartenant à la Commune de Rixensart.

§3. Le terme « évènement » désigne toute manifestation généralement quelconque, publique ou privée.

Article 3 : Affectation des locaux et activités autorisées:

§1^{er}. La location des salles des Maisons de quartier peut inclure l'utilisation de la cuisine ou pas. La mise à disposition de la cuisine comprend l'utilisation de la vaisselle.

§2. Chacune de ces salles fait l'objet de conditions financières d'occupation particulière (cf/ règlement-taxe communal).

§3. Les locaux peuvent être affectés à l'organisation d'évènements les plus divers, privés ou non, périodiques ou occasionnels, à l'exclusion toutefois de ceux qui seraient contraires aux bonnes mœurs et/ou susceptibles de causer des troubles. Ces évènements peuvent avoir lieu dans les cadres suivants :

- Associations ou groupements : toutes activités ou manifestations entrant dans le cadre strict de leur objet social ou destiné à le promouvoir.
- Personnes physiques : toutes manifestations à caractère familial ou culturel, tels que mariage, communion, jubilés, exposition, etc....
- L'organisation de soirées dansantes ouvertes au public est interdite.
- Dans le cadre d'activités autorisées, il est cependant permis de danser, mais exclusivement dans les salles carrelées, lors de soirées privées avec invitations nominatives et contrôlées à l'entrée.
- Il est strictement interdit d'utiliser les locaux communaux en tant que dortoir.
- Il ne sera autorisé qu'une occupation locative par week-end. Le vendredi étant considéré comme faisant partie du week-end.
- Les locaux des écoles communales, à l'exception de la salle Martin Luther King, sont strictement réservés pour les activités parascolaires, sur décision préalable de la direction de l'établissement et de l'Echevin de l'Enseignement. Celles-ci se dérouleront exclusivement durant l'ouverture de l'établissement. Les cours privés doivent être approuvés au préalable par la direction de l'établissement et l'Echevin de l'Enseignement.
- La salle Martin Luther King est exclusivement réservée pour les activités parascolaires sur décision préalable de la direction de l'établissement et de l'Echevin de l'Enseignement ainsi que pour les mouvements de jeunesse et associations locales sur décision de la direction de l'établissement et du Collège communal. Pour des raisons de sécurité, il est obligatoire d'utiliser de la vaisselle et des verres non cassables (carton, bambou...).

Section 2 : Demande d'occupation

Article 4 : Demande d'occupation :

§1. Toute demande d'occupation doit être introduite, soit par courrier à l'attention du Collège communal, soit par courriel auprès du service « locations de salles ».

§2. La demande doit être formulée, par une personne physique majeure au regard des dispositions du Code civil ou sous la responsabilité d'une personne majeure.

Toute fausse déclaration, notamment au niveau de l'organisation et/ou de l'activité, entraîne, sans préavis ni indemnité, l'annulation de l'autorisation.

§3. La demande émanant d'une personne privée mentionne au moins :

- L'identité (nom et prénom)
- L'adresse complète du preneur
- Son numéro de portable et/ou de ligne fixe
- Son adresse électronique
- La date et la durée de l'occupation
- La nature exacte de l'occupation
- Le nombre de participants
- Le ou les locaux souhaités

§4. La demande émanant d'une personne morale doit être formulée par un ou des représentants légalement ou statutairement établis pour représenter valablement la personne morale requérante et mentionne au moins :

- La dénomination complète de la personne morale requérante et sa forme juridique
- L'adresse complète du siège social ou légal
- Numéro de TVA
- Son numéro de portable et/ou de ligne fixe
- Son adresse électronique
- La date et la durée de l'occupation
- La nature exacte de l'occupation
- Le nombre de participants
- Le ou les locaux souhaités

§5. Toute modification de statut devra toujours être communiquée par mail, auprès du service « locations de salles ».

§6. Le Collège communal peut refuser la mise à disposition d'un local à toute personne physique ou morale qui, par le passé, ne se serait pas montrée respectueuse des biens communaux et qui aurait des dettes relatives à la location d'une salle envers la commune. Il en sera de même lorsque les circonstances laissent à supposer que l'activité projetée pourrait entraîner des dégradations aux biens communaux ou troubler l'ordre public.

§7. Aucune option de réservation ne sera acceptée.

Article 5. Les réservations parascolaires :

§1^{er}. Toute demande d'activités parascolaires doit être introduite au préalable, soit, par e-mail auprès du service « locations de salles », soit, via le formulaire disponible auprès des directions des établissements scolaires, qui sera dûment complété, signé et transmis au service « locations de salles ».

§2. Toute demande sera soumise à l'approbation préalable de la direction de l'établissement et de l'Echevin de l'Enseignement.

§3. Toute modification devra toujours être communiquée par écrit, auprès du service « locations de salles »

§4. Toute demande d'activité parascolaire doit faire l'objet d'une convention particulière.

§5. Les activités parascolaires sont strictement réservées aux élèves de maternelles et primaires des écoles communales.

§6. Les activités parascolaires se déroulent exclusivement durant les heures d'ouverture des bâtiments scolaires.

Article 6 : Les réservations de cours privés et de stages dans les Ecoles communales et Maisons de quartier :

§1^{er}. Toute demande doit être introduite au préalable par courrier ou par mail auprès du service « locations de salles ».

§2. Toute demande concernant les écoles communales sera soumise à l'approbation préalable de la direction de l'établissement.

§3. La demande de stage doit être introduite au plus tard trois semaines avant le début de ceux-ci. Un refus de location sera formulé en cas de non-respect de cette consigne.

Article 7 : Les réservations récurrentes :

§1^{er}. Seuls les associations et clubs de l'entité reconnus par le Collège communal peuvent introduire une demande de réservation récurrente en tant que « mouvement communal reconnu ». Une déclaration sur l'honneur confirme qu'au moins 50% des membres résident à Rixensart.

§2. Les réservations récurrentes doivent faire l'objet d'une demande écrite, introduite par mail auprès du service « locations de salles », avant le 15 décembre précédant l'année d'occupation.

§3. L'occupation s'entend sur une année civile, de janvier à décembre, **sans tacite reconduction**.

Article 8 : Les réservations ponctuelles dans les Maisons de quartier & salle Martin Luther King :

§1^{er}. Toute demande doit être introduite par écrit au service « location de salles ».

§2. Toute occupation doit être communiquée aux services de Police ainsi qu'au Cabinet de la Bourgmestre.

§3. Toute occupation fera l'objet d'un contrat de location.

§4. Toute occupation fera l'objet d'un état des lieux contradictoire entre le preneur et la/le concierge ou sa remplaçante en cas d'absence.

Article 9 : Annulation :

Le preneur est libre de renoncer à tout moment à son droit d'occupation, à charge pour lui d'en informer le service « location de salles », soit par mail, soit par courrier postal avec accusé de réception. En cas d'annulation tardive, dans les 15 jours qui précèdent le jour de la réservation, un montant forfaitaire de 50€ sera réclamé à titre de dédommagement.

I. RESPONSABILITE

Section 1 : Respect des locaux loués

Article 10 : Occupation du local

Le preneur veillera à utiliser le local loué « en bon père de famille » et à ce qu'aucune dégradation n'y soit commise.

La tranquillité du voisinage sera respectée et particulièrement en cas d'occupation nocturne. Le règlement général de Police sera respecté.

Article 11 : Respect de l'autorisation

Le preneur est tenu de se conformer strictement aux termes de l'autorisation, tant en ce qui concerne l'objet de la demande, que du local attribué, la date et la durée de son occupation. Le preneur est, pour le surplus, tenu d'observer les dispositions du présent règlement. Tout manquement ou toute modification de l'objet de la demande sans information et autorisation préalable soit du gestionnaire des locations de salles soit du Collège communal, entraînera la suspension immédiate, voire le retrait sur le champ, de l'autorisation d'occupation.

Article 12 : Surveillance

Le preneur est responsable des locaux et est tenu d'y exercer une surveillance jusqu'à la fin des activités. Il est également tenu de s'assurer, selon les indications spécifiques de chaque local, que l'éclairage et le matériel servant à la cuisson soient totalement éteints, que les frigos restent branchés, sauf avis contraire du gestionnaire des salles ou du concierge, et que le chauffage soit réduit ou coupé, selon les indications spécifiques à chaque local. Le preneur veillera à la fermeture de toutes les portes à l'issue de l'occupation des lieux. En cas de non-respect, un montant forfaitaire de 100€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.

Article 13 : Matériel et mobilier

Le matériel et le mobilier mis à disposition du preneur sont strictement limités à ceux figurant dans l'inventaire dont le preneur reconnaît expressément avoir pris connaissance.

Article 14 : Sécurité

Le matériel et le mobilier sont disposés par le preneur de façon à ne pas entraver le libre accès aux portes de secours et ce, pendant toute la durée de la manifestation. Ces portes doivent être obligatoirement déverrouillées et rester libres de toute entrave extérieure.

Le preneur prend toutes les mesures qui s'imposent pour une gestion de l'occupation en toute sécurité.

L'usage de friteuses est strictement interdit dans les locaux loués sauf dérogation accordée par le Collège communal suite à une demande écrite du preneur. En cas de non-respect de cette interdiction, un montant forfaitaire de 100 € sera réclamé au preneur à titre de dédommagement.

Article 15 : Matériel, marchandise et mobilier personnel

Toutes marchandises stockées, tous matériels ou mobiliers étrangers au local mis à disposition et y installés par le preneur, doivent être enlevés dès la clôture de la manifestation et, sauf indication spécifique, au plus tard le lendemain de la mise à disposition à 10h00. En cas de non-respect de cette obligation, un montant forfaitaire de 50€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.

Ces marchandises, matériel et mobilier restent exclusivement sous la surveillance du preneur. Toute disparition ou détérioration pendant l'occupation des lieux ne peut en aucun cas être imputée à la Commune de Rixensart.

Article 16 : De la responsabilité de la Commune :

La Commune de Rixensart ne peut être tenue responsable de tout problème causé par l'installation de matériel et mobilier divers ne lui appartenant pas et apporté par le preneur.

La Commune de Rixensart décline toute responsabilité quant aux suites dommageables des accidents survenus à des tiers à l'occasion de l'occupation de salles.

La Commune de Rixensart décline toute responsabilité en cas de vol, de perte ou de dégradations des objets personnels.

La Commune de Rixensart décline toute responsabilité en cas d'accident dont serait victime quiconque fréquente un local communal à quelque titre que ce soit, résultant d'actes ou du comportement du preneur, de ceux qu'il occupe et/ou du public présent. Le fait que le preneur ou ceux qu'il occupe et/ou le public présent ait fait usage à cette occasion du matériel de la salle, avec l'autorisation préalable de la Commune, est sans incidence à cet égard.

Article 17 : Etat des lieux :

§1^{er}. Les locaux sont mis à disposition des occupants en bon état d'entretien. Avant le début de l'occupation, le preneur informe le/la concierge ou le gestionnaire des salles des dégâts éventuels qu'il aurait constatés. A défaut d'une telle information, le local est censé avoir été mis à disposition en bon état d'entretien.

§2. Une checklist, reprenant entre autre le matériel et la vaisselle, sera remis au preneur lors de l'état des lieux d'entrée. Celui-ci sera complété par le preneur en cas d'éventuels dommages et sera rendu au concierge à la remise des clés.

§3. Le preneur s'engage à pouvoir se libérer (ou à être représenté) lors de l'état de sortie pour éventuellement constater contradictoirement avec le/la concierge l'état des locaux et/ou les dégâts occasionnés. A défaut d'être présent, le constat sera établi unilatéralement et sans recours possible.

§4. L'occupation des écoles par des stages, cours privés ou activités parascolaires, nécessitera un état des lieux contradictoire entre la directrice de l'école ou un membre du personnel nettoyant communal désigné par le service du Personnel.

Article 18 : Remise en ordre des lieux :

§1^{er}. Le preneur s'engage à remettre les lieux en parfait état et à effectuer le rangement du matériel selon les indications données par le concierge ou le gestionnaire des salles. En cas de non-respect de cette obligation, un montant forfaitaire de 50€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.

§2. Le preneur est tenu de se munir des nappages & serviettes, des essuies de cuisine/mains/sanitaires, des lavettes et tablettes lave-vaisselle.

§3. Toute la vaisselle utilisée sera nettoyée et rangée selon les instructions données par le concierge ou le gestionnaire des salles. En cas de non-respect de cette obligation, un montant forfaitaire de 50€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.

- §4. L'utilisation du lave-vaisselle s'effectuera une fois la vaisselle rincée. Une fois le programme terminé, celle-ci sera rangée selon les instructions du concierge. En cas de non-respect de cette obligation, un montant forfaitaire de 50€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.
- §5. Les détritrus alimentaires seront placés dans des sacs communaux prévus à cet effet et placés dans les containers. Les verres cassés, bouteilles, cartons ou autre seront évacués par le preneur à la fin de l'occupation. En cas de non-respect de cette obligation, un montant forfaitaire de 50€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.
- §6. Le preneur est tenu de nettoyer et de ranger comme à l'origine les tables et chaises utilisées. En cas de non-respect de cette obligation, un montant forfaitaire de 50€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.
- §7. Le preneur est tenu de ramasser les débris de verre, bouteilles, papier, mégots, etc.... En cas de non-respect de cette obligation, un montant forfaitaire de 50€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.
- §8. Le preneur est tenu de nettoyer les électro-ménagers, le filtre du lave-vaisselle, les tâches de graisse sur les terrasses (ex. suite BBQ), les salissures, les déjections, les vomissures, etc.... En cas de non-respect de cette obligation, un montant forfaitaire de 50€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.
- §9. Tout endommagement ou détérioration des électro-ménagers et tentures, entraînera dédommagement selon devis.
- §10. Il est interdit d'apposer des affiches ou des panneaux sur les murs intérieurs des bâtiments ou des salles communales, sauf dérogation du Collège communal. Sont également interdits : clous, graffitis intérieurs & extérieurs, ainsi que du papier collant. En cas de non-respect de ces interdictions, un montant forfaitaire de 100€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.
- §11. Les confettis, paillettes, sont formellement interdits dans les salles ou locaux communaux. En cas de non-respect de ces interdictions, un montant forfaitaire de 50€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.
- §12. Il formellement interdit d'utiliser le circuit électrique des bâtiments communaux à des fins de rechargement de véhicules électriques. En cas de non-respect de cette interdiction, un montant forfaitaire de 100€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.
- §13. L'utilisation des extincteurs sans raison valable est formellement interdite. En cas de non-respect de cette interdiction, un montant forfaitaire de 100€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.
- §14. La disparition des extincteurs entraînera une indemnisation de 300€.
- §15. En cas de détérioration des jeux extérieurs ou des parterres, un montant calculé selon devis sera facturé.
- §16. Le preneur est tenu d'enlever toute sa décoration personnelle. En cas de non-respect de cette obligation, un montant forfaitaire de 50€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.
- §17. Le preneur est tenu de remettre les clés au plus tard le lendemain de l'évènement à 10h00, sauf autorisation du gestionnaire des salles. En cas de non-respect de cette obligation, un montant forfaitaire de 50€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.
- §18. Toute reproduction de clés est strictement interdite. En cas de non-respect de cette interdiction, un montant forfaitaire de 50€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement. La perte de celles-ci entraînera leur remplacement. Un montant forfaitaire de 50€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.
- §19. Le preneur est tenu de signaler toute vaisselle cassée ou manquante (par pièce). Un montant forfaitaire de 4€/pièce sera déduit de la caution.
- §20. En cas de Barbecue à l'extérieur, celui-ci sera posé sur une plaque de protection fournie par le preneur, afin d'éviter toutes salissures sur la terrasse. En cas de non-respect de cette obligation, un montant forfaitaire de 50,00€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.

Article 22 : Assurance :

§1^{er}. Al. 1 Concernant les dégâts matériels résultant de l'eau, du feu et de l'explosion affectant les biens immeubles du bailleur, le preneur est couvert via la police d'assurance « incendie » de la Commune de Rixensart qui comporte une clause « abandon de recours » et une garantie « recours des tiers » au bénéfice des personnes autorisées à occuper les locaux communaux.

Néanmoins, en cas de sinistre, le bailleur pourra réclamer la franchise contractuelle qu'il doit supporter au preneur (sauf s'il est établi que le sinistre est imputable au bailleur).

Le preneur qui a la qualité d'exploitant du secteur commercial et qui occupe les locaux communaux dans ce cadre n'est normalement pas couvert pour les dégâts précités et doit veiller lui-même à être en ordre d'assurance (à défaut, si l'assureur du preneur est amené à intervenir, il pourrait exercer un droit de recours).

Les dommages causés intentionnellement ne sont pas couverts.

Al. 2 Concernant les autres dégâts survenant aux biens meubles et/ou immeubles appartenant au bailleur, le preneur est tenu de supporter les frais de réparation ou de remplacement. A cette fin, il est demandé au preneur de s'assurer en matière d'assurance « responsabilité civile organisateur ». Cette assurance doit inclure la prise en charge de tout sinistre dans le cadre d'une relation contractuelle entre l'assuré (le preneur) et la personne préjudiciée (le bailleur, entre autres). Le preneur veille à assurer la responsabilité civile de ses volontaires, le cas échéant.

Al. 3 Le preneur a la faculté de s'assurer en « responsabilité civile organisateur », telle que décrite à l'alinéa précédent, auprès de l'assureur du preneur. A cette fin, il doit, préalablement à son occupation, demander les conditions d'assurances auprès du service « locations de salles » et effectuer les formalités nécessaires à l'égard de la Compagnie d'assurance pour se mettre en ordre en temps utiles.

§2. Le preneur est responsable des festivités qu'il organise dans les lieux loués et de toutes les conséquences qui

pourraient en résulter directement ou indirectement, de sorte que le bailleur ne puisse en aucune manière être inquiété.

§3. Le preneur est à cet égard considéré, tant entre parties qu'à l'égard des tiers, comme étant le gardien du matériel et

des installations mis à sa disposition, abandonnant de ce chef tout recours à l'égard du bailleur. Le bailleur ne pourra

de la sorte être tenu aux conséquences d'un accident consécutif à un bris de matériel pour quelque cause que ce soit.

Par la signature de la convention de location de salles communales, le preneur s'engage à examiner les équipements

qu'il utilise et leurs conditions de sécurité.

§4. Le preneur se déclare seul responsable, à l'entière décharge du bailleur, de tout dommage aux tiers résultant de son

fait ou de celui de ses invités et notamment tout dommage dû au tapage ou au vandalisme.

§5. Le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu responsable en cas de vols ou de disparitions des biens du preneur.

Il est loisible au preneur de faire assurer ses biens meubles.

Section 2 : Respect de l'ordre public

Article 23 : Normes acoustiques :

§1^{er}. Le preneur doit en outre se conformer aux exigences en matière de bruit reprises dans le Règlement général de Police.

§2. Le preneur a l'obligation de prendre les mesures requises pour éviter que la musique diffusée dans le local ou tout autre genre de vacarme ne s'entende à l'extérieur, de manière à ne pas importuner le voisinage, y compris les concierges logeant à demeure, tant de jours comme de nuit. Tout bruit fait à l'intérieur des locaux ne pourra dépasser le niveau ambiant à la rue s'il est audible sur la voie publique.

§3. Sauf autorisation exceptionnelle de la Bourgmestre, la diffusion extérieure de musique est toujours interdite.

§4. Le preneur doit se conformer à toute mesure ordonnée par la Bourgmestre ou son délégué et de la Zone de Police de la Mazerine, en vue du rétablissement de la tranquillité publique, lequel peut, selon

les circonstances, ordonner la diminution, voire l'arrêt de l'émission de musique, ainsi que l'évacuation des lieux sans dommages et intérêts dans le chef du preneur.

§5. Les salles étant situées dans des quartiers résidentiels, le preneur et ses invités éviteront de faire quelconque tapage, de claquer les portières, de faire vrombir les moteurs, de klaxonner intempestivement, entre 22h00 et 07h00.

Section 3 : Sécurité

Article 24 : Sécurité générale :

§1^{er}. Quiconque accède à la salle, en ce compris le preneur et ceux qu'il occupe à quelque titre que ce soit, doit s'abstenir de tout acte ou comportement susceptible de porter atteinte à sa sécurité ou à celle d'autrui. Il fera preuve de la plus grande prudence.

§2. Le non-respect par le preneur des dispositions en matière de sécurité sera considéré comme faute grave susceptible d'entraîner la suspension immédiate, voire le retrait sur le champ, de l'autorisation d'occupation.

§3. Les feux d'artifices, les fumigènes, bougies ainsi que les lanternes chinoises sont formellement interdits dans l'enceinte du bâtiment. En cas de non-respect de cette interdiction, un montant forfaitaire de 100€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.

Article 25 : Consignes particulières de sécurité :

§1^{er}. La densité d'occupation des locaux ne dépassera pas une personne par m². Le preneur veillera à limiter l'accès au local au nombre maximum de personnes (organisateurs et collaborateurs compris) déterminé pour chaque salle.

§2. Il est formellement interdit de fumer dans les locaux. En cas de non-respect de cette interdiction, un montant forfaitaire de 100€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.

§3. Interdiction formelle est faite à quiconque, en ce compris, le preneur, de modifier, même provisoirement l'installation électrique et, en particulier, d'y apporter une surcharge ou de procéder à des raccordements non réglementaires. Tout manquement donnant lieu à un déplacement entraînera outre la déduction de 50€, les frais de réparation et de matériel à imputer sur la garantie.

§4. Il est formellement interdit de faire usage d'appareils de chauffage radian alimentés au gaz, ainsi que d'utiliser dans les locaux des appareils de cuisson ou autres, alimentés par des bonbonnes de gaz.

§5. Il est formellement interdit d'utiliser un BBQ à l'intérieur des locaux. Le BBQ sera autorisé compte tenu des consignes qui seront remises au preneur par le gestionnaire des salles.

§6. Les issues de secours, clairement signalées, ne peuvent être masquées d'aucune façon. Elles doivent demeurer accessibles sans encombre et être utilisables durant toute la durée de l'occupation. Elles ne peuvent en conséquence être bloquées ou fermées durant cette période. Aucun élément ne peut entraver, même partiellement ou temporairement, l'accès et l'usage. Leur largeur ne peut en être réduite d'aucune façon.

§7. En cas d'accident (incendie, explosion...), le preneur doit donner l'alerte à l'intérieur du bâtiment. Il veillera à l'évacuation des locaux et avertira immédiatement les services de secours (112).

En cas d'incendie, il pourra faire usage des extincteurs disponibles dans l'attente des pompiers.

III. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 26 : Droits d'auteur :

§1^{er}. La diffusion de musique dans un lieu accessible donne lieu à un paiement : d'un droit d'auteur (SABAM) qui revient aux auteurs, compositeurs et éditeurs et d'une « rémunération équitable » qui revient aux artistes-interprètes et aux producteurs.

En cas de diffusion de musique enregistrée (CD, clé USB, radio...) par le preneur, celui-ci doit s'acquitter du montant de la rémunération équitable tarif « journalier ou temporaire ».

§2. Le preneur en fera son affaire personnelle des déclarations que réclame l'application de la réglementation en la matière et prendra directement en charge toute dépense en résultant ainsi que toute amende qui serait infligée en cas de non-respect de cette réglementation spécifique.

§3. La commune de Rixensart décline toute responsabilité en cas d'omission par le preneur des formalités prévues en matière de droit d'auteur. Le preneur sera seul responsable des déclarations erronées ou incomplètes qu'il ferait à la SABAM.

Article 27 : Présence d' animaux :

§1^{er}. Les animaux, même accompagnés de ceux qui en assurent la garde, ne sont pas admis à l'intérieur des salles. En cas de non-respect de cette consigne, un montant forfaitaire de 50€ sera déduit de la caution à titre de dédommagement.

§ 2. Est autorisé :

- La présence de chiens accompagnant des personnes malvoyantes ;
- La présence de chiens des forces de l'ordre, dans le cadre de l'exercice de leur mission.

Article 28 :

Lors de toute activité, le preneur est tenu de solliciter l'accord écrit du Collège préalablement au placement de tout panneau ou affiche indiquant le lieu de la manifestation. Ces panneaux ou affiches seront enlevés au plus tard, le lendemain de l'évènement.

II. TARIFS

Article 29 :

§1^{er}. Les tarifs sont établis en fonction des salles, de leur capacité et de leur occupation. Les tarifs propres à chaque salle et à chaque occupation sont indiqués au sein du règlement/taxe.

§2. Le preneur sera invité à verser une caution dont le montant est repris au sein du règlement tarifaire, pour garantir des dommages qu'il occasionnerait. Celle-ci est versée lors du paiement de la facture au plus tard 15 jours avant l'occupation sur le compte bancaire IBAN BE12 0910 1979 4392 avec les références de la facture. En fonction de l'état des lieux de sortie effectué par une personne mandatée par l'Administration communale, la caution sera restituée dans un délai de 2 semaines.

Article 30 :

A défaut de paiement à l'amiable, les montants dus en application de l'article 29 seront réclamés seront recouvrés par voie civile.

V. DISPOSITION FINALE

Article 31

Sont abrogés les précédents règlements d'administration des salles communales.

CONVENTION DE LOCATION DE SALLES COMMUNALES

Bailleur : L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE RIXENSART, dont les bureaux sont situés Avenue de Merode, 75 à 1330 Rixensart, représentée par son Collège communal pour lequel

agissent la Bourgmestre, Madame Patricia LEBON, et le Directeur général, Monsieur Pierre VENDY.

Preneur :

NOM, prénom :

Adresse :

N° téléphone/GSM :

Adresse électronique :

Habitant ou Association ou Groupement : de l'entité de Rixensart (*) ☐ – hors entité de Rixensart ☐

Agissant à titre de :

- Personne privée ☐
- Représentant de l'association ☐
- (*) ASBL ☐

- (*) Groupements ☐
- (*) Clubs services ☐
- (*) Associations socio-culturelles ou caritatives ☐
- (*) Mouvements de jeunesse ☐ - (*) Groupements de Séniors ☐
- (*) Ecoles et Associations de parents ☐
- (*) Crèches ☐

- (*) Centre de réfugiés ☐
- (*) Comités de quartier ☐

- (*) Oxfam ☐
- (*) Autre ☐
- Membre actif du personnel communal y compris enseignants & Echevins ☐
- Membre pensionné du personnel communal & enseignant ☐
- Membre du personnel communal actif ou pensionné ☐
- Zone de Police de la Mazerine ☐ - asbl RIXENFANT ☐ – asbl VAL DES COCCINELLES ☐
- CPAS ☐
- Groupement politique de Rixensart ☐

Locaux demandés :

Leur Abri :

Salle du rez-de-chaussée (salle de réception – 40 personnes maximum) : ☐ Utilisation cuisine ☐

Salle 1-01 (salle de réunion – 20 personnes maximum) : ☐

Salle 1-08 (salle de réunion – 15 personnes maximum) : ☐

Salle 1-09 (salle de réunion - 15 personnes maximum) : ☐

Salle 1-10 (salle de réunion - 15 personnes maximum) : ☐

Salle 2-01 (salle de réunion - 15 personnes maximum) : ☐

Salle 2-11 (salle de gym/yoga – 10 personnes maximum) : ☐

Salle 2-13 (salle de réunion – 10 personnes maximum) : ☐

Maison Rosiéroise :

Salle 0-04 - rez-de-chaussée (salle de réception – 60 personnes maximum) : ☐ Utilisation cuisine ☐

Salle 1-04 (salle de réunion/conférences/yoga/gym... - 60 personnes maximum) : ☐

Salle 1-05 (salle de réunion – 10 personnes maximum) : ☐

Ecole de Genval – local/locaux (à préciser) :

Ecole du Centre – local/locaux (à préciser) :

Ecole de Maubroux – local/locaux (à préciser) :

Ecole de Bourgeois – local/locaux (à préciser) :

Ecole de Rosières – local/locaux (à préciser) :

Nature précise de l'occupation :
.....

Numéro de TVA :

Activités récurrente ☐

(*) Déclare sur l'honneur qu'au minimum 50% des membres résident à Rixensart.

Certifie que les renseignements contenus dans la présente sont sincères et véritables.

La liste du matériel disponible dans les salles (état des lieux), les tarifs liés à la location de salle ainsi que le règlement général des locations de salles sont annexés au présent document.

Le preneur déclare avoir pris connaissance du Règlement général de gestion et d'occupation des salles communales et écoles de Rixensart, s'engage sans réserve à s'y conformer et renonce dès à présent à tout recours contre l'Administration en cas d'accident ou de sinistre.

Date et signature du preneur précédé de la mention « lu et approuvé »
(signature du parent ou tuteur pour les mineurs d'âge)

Preneur :

Adresse :

Adresse email :

Maison de quartier :

Evènement du :

.....

A prévoir pour les occupations avec cuisine :

- Essuies de cuisine
- Lavette
- Essuies mains
- Produit vaisselle
- Nappages & serviettes

Etat des lieux :

Eclairage non éteint & chauffage non réduit ou non coupé selon les instructions	100,00 €
Matériel servant à la cuisson pas totalement éteint	100,00 €
Frigos débranchés	100,00 €
Utilisation des extincteurs sans raison valable	100,00 €
Disparition extincteurs	300,00 €
Enlèvement du matériel & marchandise & décoration dans la période accordée	50,00 €
Salle & matériel non rangé	50,00 €
Vaisselle non nettoyée & non rangée selon les instructions	50,00 €
Lave-vaisselle non vidé	50,00 €
Détritus & sacs poubelle non évacués dans container	50,00 €
Tables & chaises non nettoyées & non rangées selon instructions	50,00 €
- Abords non vérifiés (débris de verres, bouteilles, papier, mégots Electro-ménagers, filtre du lave-vaisselle, tâches de graisse sur les terrasses (ex/BBQ), salissures, déjections, vomissures, etc.... non nettoyés)	50,00 €
Remise des clés hors délai	50,00 €
Reproduction et/ou perte des clés	50,00 €
BBQ non posé sur une plaque fournie par le preneur	50,00 €
Toute vaisselle cassée ou manquante	4,00 €/pièce
Endommagement ou détérioration des électro-ménagers & tentures	Devis
Détérioration des extérieurs & parterres	Devis

Formellement interdit :

Utilisation d'une friteuse	100,00 €
----------------------------	----------

Affichage sauvage intérieur & extérieur - Graffitis – Papier collant – Punaises – Clous	100,00 €
Feux d'artifice – Fumigènes – Lanternes chinoises – Bougies intérieures & extérieures	100,00 €
Fumer dans les locaux	100,00 €
Utilisation du circuit électrique à des fins de rechargement de véhicules	100,00 €
Utilisation des extincteurs sans raison valable	100,00 €
Confettis, paillettes	50,00 €
Animaux de compagnie dans l'enceinte des bâtiments	50,00 €

Date et signature du preneur précédé de la mention « lu et approuvé »
(signature du parent ou tuteur pour les mineurs d'âge)

Article 2 : De transmettre un exemplaire de la présente au service des travaux et au Directeur financier.

ENSEIGNEMENT

27. Enseignement communal - Académie de musique - Adaptation de l'appel à candidature, profil de fonction et composition d'une commission de sélection pour le poste de Directeur de l'Académie de Rixensart - Prise d'acte.

Le Conseil, en séance publique,

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

Vu le décret du 2 février 2007 fixant le statut des directeur modifié par le décret du 14 mars 2019;

Attendu que l'appel à candidature, le profil de fonction et la composition d'une commission de sélection ont été validés par la Copaloc en sa séance du 5 novembre 2019 et par le Conseil communal en sa séance du 27 novembre 2019;

Attendu que suite à l'envoi de cet appel au CECP pour diffusion à partir du 2 décembre 2019, quelques remarques sur la forme ont été relevées par les juriste du CECP;

Attendu que ces modifications ne changeaient pas le fond de l'appel et que celui-ci devait être diffusé du 2 au 18 décembre 2019;

PREND ACTE:

Article 1^{er} : de la modification telle que reprise ci-dessous

DATE:2/12/2019

PREMIER APPEL

À CANDIDATURES À UNE FONCTION DE DIRECTEUR/TRICE DANS UNE ÉCOLE SECONDAIRE ARTISTIQUE A HORAIRE RÉDUIT

ADMISSION AU STAGE/ ~~ENGAGEMENT~~ DÉSIGNATION A TITRE TEMPORAIRE¹

Coordonnées du P.O.

Nom : Administration communale de Rixensart

Adresse :75 Avenue de Merode – 1330 Rixensart

Coordonnées de l'école :

Nom :Académie de Rixensart

Adresse :Avenue Albert Croy, 2 – 1330 Rixensart

Date présumée d'entrée en fonction :01/04/2020

Nature de l'emploi :

X emploi définitivement vacant ;

Les dossiers de candidature doivent être envoyés, au plus tard le 18 décembre 2019:

- par recommandé ou déposés contre accusé de réception

à l'attention de

Madame Vanessa COPPENS

Service Enseignement

Administration communale de Rixensart

75 Avenue de Merode

1330 Rixensart

Le dossier de candidature comportera :

- un curriculum vitae ;

- une lettre de motivation faisant état notamment de l'ancienneté et de l'expérience dans l'enseignement, dans une fonction de direction ou toute autre fonction en lien avec la fonction

- une description détaillée de la fonction actuellement exercée, mettant en exergue les plus importantes réalisations ;

- une note décrivant la vision de la mission de directeur d'Académie

- Tous les autres éléments que le candidat souhaite invoquer à l'appui de sa candidature.
- Les candidats directeurs doivent fournir une copie de leur diplôme et, le cas échéant, une copie des attestations de réussite obtenues dans le cadre de la formation initiale des directeurs, ainsi qu'un extrait de casier judiciaire modèle 2 récent.
- pour le candidat externe : une attestation de services délivrée par le pouvoir organisateur auprès duquel il bénéficie d'une nomination à titre définitif.

Coordonnées de la personne-contact auprès de laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus :

Madame Vanessa COPPENS
02/634.21.31

Destinataires de l'appel¹ :

- O les membres du personnel exerçant leurs fonctions au sein du pouvoir organisateur ;
- X toute personne remplissant les conditions d'accès à la fonction.

Annexes :

- Annexe 1 : Conditions d'accès à la fonction
- Annexe 2 : Profil de fonction établi par le pouvoir organisateur, après consultation de la Copaloc – Procédure de sélection

Annexe 1. Conditions d'accès à la fonction

Les conditions légales d'accès à la fonction sont :

X Il s'agit d'un premier appel² :

- 1° être porteur d'un titre du niveau supérieur du 1^{er} degré au moins³
- 2° être porteur d'un titre pédagogique⁸ ;
- 3° compter une ancienneté de service de trois ans au sein de l'enseignement organisé ou subventionné par la Communauté française ;
- 4° avoir répondu à l'appel à candidatures.

Les candidats reconnus comme éligibles à une fonction de directeur par la Commission de valorisation de l'expérience dans l'enseignement⁹ ne sont pas concernés par les conditions précitées mais par les conditions suivantes :

- 1° Jouir des droits civils et politiques ;
- 2° Satisfaire aux dispositions légales et réglementaires relatives au régime linguistique ;
- 3° Être de conduite irréprochable ;
- 4° Satisfaire aux lois sur la milice ;
- 5° avoir répondu à l'appel à candidatures.

O Il s'agit d'un second appel et le PO n'a pas reçu de candidature valable après un premier appel (la condition d'ancienneté de 3 ans n'est plus à remplir) :

- 1° Jouir des droits civils et politiques ;
- 2° Satisfaire aux dispositions légales et réglementaires relatives au régime linguistique ;

⁴ Cocher les destinataires concernés. Une seule case doit être cochée.

² Cocher le type d'appel.

⁷ Dans l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit, les membres du personnel enseignant des disciplines pour lesquelles n'existe pas de formation délivrant un titre de niveau supérieur du 1^{er} degré, peuvent être admis au stage pour autant qu'ils soient porteurs d'un des titres visés aux articles 105 à 108 point a) ou b) du décret du 2 juin 1998 organisant l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit subventionné par la Communauté française

⁸ Constituant un titre de capacité tel que défini à l'article 100 du décret du 2 février 2007 fixant le statut des directeurs et directrices dans l'enseignement.

⁹ Commission visée à l'article 29 du décret du 2 février 2007 précité.

- 3° Être de conduite irréprochable ;
- 4° Satisfaire aux lois sur la milice ;
- 5° être porteur d'un titre du niveau supérieur du 1^{er} degré au moins⁷ ;
- 6° être porteur d'un titre pédagogique⁸ ;
- 7° avoir répondu à l'appel à candidatures.

! Les conditions 5° et 6° ne doivent pas être remplies si la Commission de valorisation de l'expérience dans l'enseignement a reconnu le candidat comme éligible à une fonction de directeur.

Annexe 2 : Profil de fonction

Mission :

Vu les dispositions du Titre II Chapitre I du statut des directeurs précité, le/la directeur/trice de cet établissement aura à remplir les fonctions qui seront précisées dans la lettre de mission qui lui sera remise lors de son entrée en fonction, conformément à l'article 26 du même décret, à savoir les articles 3 à 6 du décret fixant le statut des directeurs du 14 mars 2019

PROFIL DE FONCTION- DU DIRECTEUR DE L'ACADEMIE DE RIXENSART

Responsabilités du directeur d'école

1° En ce qui concerne la production de sens

- Le directeur explique régulièrement aux acteurs de l'école quelles sont les valeurs sur lesquelles se fonde l'action pédagogique et éducative, développée au service des élèves, dans le cadre du projet du pouvoir organisateur et donne ainsi du sens à l'action collective et aux actions individuelles, en référence à ces valeurs ainsi que, selon le cas, aux missions prioritaires et particulières du système éducatif de la Communauté française ou aux finalités de l'enseignement de promotion sociale et de l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit.
- Le directeur incarne les valeurs fondant l'action pédagogique et éducative, les finalités et objectifs visés dans l'école.
- Le directeur confronte régulièrement les processus et résultats de l'action aux valeurs, finalités et objectifs annoncés.

2° En ce qui concerne le pilotage stratégique et opérationnel global de l'école

- Dans l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit; le directeur est le garant des projets éducatif et pédagogique du pouvoir organisateur et du projet pédagogique et artistique de l'établissement, définis dans le respect des finalités de cet enseignement.
- Le directeur assume l'interface entre le Pouvoir organisateur et l'ensemble des acteurs de l'école.
- Le directeur participe, avec les acteurs de l'école, à la co-construction de la culture d'école et/ou la développer en cohérence avec les valeurs du système éducatif et celles du Pouvoir organisateur.
- Le directeur endosse le rôle de leader pédagogique et éducatif dans tout processus de décision.
- Le directeur pilote la co-construction avec les acteurs de l'école du projet d'établissement et sa mise en œuvre collective
- Le directeur favorise une réflexion stratégique et prospective sur le devenir de l'école.
- Le directeur fait de l'école une organisation apprenante et y encourage l'innovation, notamment didactique et pédagogique.

3° En ce qui concerne le pilotage des actions et des projets pédagogiques

- Le directeur assure le soutien et l'accompagnement du parcours scolaire de chacun des élèves et leur orientation positive.
- Le directeur favorise un leadership pédagogique partagé.
- Le directeur assure le pilotage pédagogique de l'établissement.
- Dans cadre du leadership pédagogique partagé, le directeur se fait rendre compte des missions déléguées et les réoriente si nécessaire.

- Le directeur développe des collaborations et des partenariats externes à l'école, notamment avec d'autres écoles.
- Le directeur coopère avec les acteurs et les instances institués par la Communauté française et par sa Fédération de pouvoirs organisateurs ou son pouvoir organisateur.

4° En ce qui concerne la gestion des ressources et des relations humaines

- Le directeur organise les services de l'ensemble des membres du personnel, coordonne leur travail, fixe les objectifs dans le cadre de leurs compétences et des textes qui régissent leur fonction. Il assume, en particulier, la responsabilité pédagogique et administrative de décider des horaires et attributions des membres du personnel.
- Dans l'enseignement maternel et dans l'enseignement obligatoire, le directeur développe avec l'équipe éducative une dynamique collective et soutient le travail collaboratif dans une visée de partage de pratiques et d'organisation apprenante ; dans l'enseignement de promotion sociale, le directeur soutient le travail en équipe dans une visée de partage de pratiques et d'organisation apprenante.
- Le directeur collabore avec le pouvoir organisateur pour construire, une équipe éducative et enseignante centrée sur l'élève, son développement et ses apprentissages.
- Le directeur soutient le développement professionnel des membres du personnel.
- Le directeur accompagne les équipes éducatives dans les innovations qu'elles mettent en œuvre et le changement.
- Le directeur veille à l'accueil et à l'intégration des nouveaux membres du personnel ainsi qu'à l'accompagnement des personnels en difficulté.
- Le directeur veille, le cas échéant, à la bonne organisation des organes locaux de concertation sociale légaux et conventionnels.
- Le directeur est le représentant du pouvoir organisateur auprès des Services du Gouvernement.
- Le directeur peut nouer des contacts avec le monde économique et socioculturel local de même qu'avec des organismes de protection de la jeunesse, d'aide à l'enfance et d'aide à la jeunesse.
- Le directeur évalue les membres du personnel et en rend compte au Pouvoir organisateur.
- Dans le cadre du soutien au développement professionnel, individuel et collectif, des membres du personnel, le directeur :
 - ✓ les motive et les accompagne (en particulier les enseignants débutants) ;
 - ✓ mène avec eux des entretiens de fonctionnement ;
 - ✓ les aide à clarifier le sens de leur action ;
 - ✓ valorise l'expertise des membres du personnel ;
 - ✓ soutient leurs actions tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'école ;
 - ✓ permet aux membres du personnel l'expérimentation de nouvelles pratiques professionnelles, dans le respect du projet pédagogique du Pouvoir organisateur.
 - ✓ Le directeur stimule l'esprit d'équipe.

- Le directeur met en place une dynamique collaborative favorisant le partage, la concertation, et la construction collective.
- Le directeur développe dans l'école les conditions d'un climat relationnel positif et du respect mutuel.
- Le directeur assure les relations de l'école avec les élèves, les parents et les tiers ; dans ce cadre, il développe l'accueil et le dialogue.
- Le directeur prévient et gère les conflits, en faisant appel, le cas échéant, à des ressources externes.

5° En ce qui concerne la communication interne et externe

- Le directeur recueille et fait circuler de l'information en la formulant de manière adaptée et au moyen des dispositifs adéquats à l'attention, respectivement, du Pouvoir organisateur, des membres du personnel, des élèves/étudiants, et s'il échet, des parents et des agents du Centre psycho-médico-social, ainsi qu'en tant qu'interface, avec les partenaires et interlocuteurs extérieurs.
- Le directeur gère la communication extérieure de l'établissement, en ce compris les relations avec les médias, dans la limite des délégations qui lui ont été données.

6° En ce qui concerne la gestion administrative, financière et matérielle de l'établissement

- Le directeur veille au respect des dispositions légales et réglementaires.
- Le directeur assure la gestion du budget pour lequel il a reçu délégation, en vue de parvenir à un fonctionnement optimal de l'école et à la réalisation de ses objectifs.
- Le directeur objective les besoins de l'école en infrastructures et en équipement pédagogique, technique et informatique nécessaires à son fonctionnement ; il en informe le pouvoir organisateur.

- Le directeur assure la gestion et l'entretien des bâtiments, des infrastructures et des équipements scolaires, pour lesquels il a reçu délégation.

7° En ce qui concerne la planification et gestion active de son propre développement professionnel

- Le directeur s'enrichit continûment de nouvelles idées, compétences et connaissances.
- Le directeur a des entretiens de fonctionnement réguliers avec le pouvoir organisateur ou les délégués de celui-ci, en référence à sa lettre de mission et à son auto-évaluation.
- Le directeur auto-évalue régulièrement son fonctionnement professionnel et en tire de nouvelles lignes d'action ou de comportement.

1) Compétences comportementales et techniques nécessaires à l'exercice des responsabilités du directeur

1° En ce qui concerne les compétences comportementales :

- Être cohérent dans ses principes, ses valeurs et son comportement, avoir le sens de l'intérêt général et respecter la dignité de la fonction.
- Être capable de fédérer des équipes autour de projets communs et de gérer des projets collectifs.
- Être capable d'accompagner le changement.
- Être capable de prendre des décisions et de s'y tenir après avoir instruit la question à trancher et/ou au terme d'un processus participatif.
- Avoir une capacité d'observation objective et d'analyse du fonctionnement de son école en vue, le cas échéant, de dégager des pistes d'action alternatives.
- Avoir le sens de l'écoute et de la communication ; être capable de manifester de l'empathie, de l'enthousiasme et de la reconnaissance.
- Connaître les missions prioritaires et particulières définies pour le système éducatif de la Communauté française, ses enjeux pédagogiques et éducatifs et y adhérer.
- Adhérer aux projets éducatif et pédagogique de son pouvoir organisateur et être à même de les porter loyalement.
- Être capable de déléguer.
- Être capable de prioriser les actions à mener.
- Savoir échanger, négocier et convaincre dans le respect de ses interlocuteurs.
- Maîtriser les techniques de la communication tant orale qu'écrite.
- Faire preuve d'assertivité.
- Savoir prendre du recul par rapport aux événements et prioriser ses propres activités.
- Savoir penser de manière innovante en apportant des idées novatrices et créatives.
- Faire preuve de maîtrise de soi, savoir gérer son stress et ses émotions.
- Être capable d'observer le devoir de réserve.

2° En ce qui concerne les compétences techniques :

- Avoir la capacité de lire et comprendre un texte juridique.
- Disposer de compétences pédagogiques et montrer un intérêt pour la recherche en éducation adaptée au niveau d'enseignement concerné.
- Dans l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit, disposer de compétences artistiques.
- Être capable de gérer des réunions.
- Être capable de gérer des conflits.
- Être capable de piloter l'implémentation du numérique dans les dispositifs d'enseignement et de gouvernance, dans le cadre du développement de l'environnement numérique de son établissement et de l'enseignement en Communauté française ainsi que pouvoir utiliser les outils informatiques de base.
- Avoir des compétences de gestion des ressources financières et des infrastructures de l'école.

CRITERES COMPLEMENTAIRES

Constitue un atout pour occuper ce poste de Directeur :

- Posséder un titre de capacité donnant accès à une fonction de professeur de l'ESAHR (cfr titres visés aux articles 105 à 108 du décret du 2 juillet 1998 organisant l'ESAHR).

CRITERES PRINCIPAUX DE SELECTION ET DE PONDERATION

- Avoir répondu à l'appel de manière conforme
- répondre aux conditions légales d'accès à la fonction

Le candidat s'engage :

- A participer à l'examen d'aptitude à la fonction de directeur/directrice d'Académie organisé par le Pouvoir Organisateur qui s'entourera à cette occasion d'experts internes et externes.

Cet examen consistera en

- a – Une épreuve écrite sur 100
- b – Une épreuve orale consistant en un entretien à bâton rompus visant à évaluer sa motivation ainsi que ses compétences pédagogiques et managériales sur 100

Conditions de réussite

- Obtenir au moins 50% à l'épreuve écrite
- Obtenir au moins 50 % à l'épreuve orale.

Préalablement aux épreuves, un tri des candidatures sur base des dossiers sera opéré.

28. Enseignement communal - Création d'un demi-emploi d'institutrice maternelle - Ecoles communales - Section Genval - Ratification.

Le Conseil, en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, spécialement en ses articles L1123-23 et L1124-4 ;

Vu l'arrêté royal du 30 août 1984 portant rationalisation et programmation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire ;

Vu le décret du 13 juillet 1998, et plus précisément les articles 3ter et 41 à 48, portant organisation de l'encadrement dans l'enseignement maternel ordinaire ;

Vu le décret du 19 juillet 2005 adopté par le Parlement de la Communauté française portant amélioration de l'encadrement dans l'enseignement maternel et primaire ordinaire ;

Considérant que dans cette optique, il est prévu quatre augmentations de cadre au niveau maternel au cours de l'année scolaire 2019-2020, et notamment au 19 novembre 2019 ;

Entendu l'exposé de Madame VAN den EYNDE, Echevine de l'enseignement;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er} : de ratifier la création, au 19 novembre 2019, d'un demi-emploi d'institutrice maternelle à l'école communale de Genval qui, en vertu de l'article 43 du décret du 13 juillet 1998, sera maintenu et subventionné jusqu'au 30 juin 2020, et de solliciter à cet effet les subventions accordées par la Communauté française. décidée par le Collège communal en sa séance du 20 novembre 2019.

Article 2 : de transmettre un exemplaire de cette délibération au Ministère de la Fédération Wallonie-Bruxelles, Direction générale du personnel de l'Enseignement officiel subventionné, pour information.

29. Enseignement communal - Décision de principe de prise en charge sur fonds communaux de 8 périodes de traitement d'enseignante maternelle - Ecoles communales - Section Centre - Ratification.

Le Conseil, en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1123-23, L1124-4 et L1213-1 ;

Attendu qu'en application du décret du 13 juillet 1998 portant organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire, l'encadrement maternel subventionné le 1^{er} septembre de l'année

scolaire qui débute est calculé sur base du nombre d'enfants présents le 30 septembre de l'année précédente ;

Considérant que l'application stricte de l'article 27 du décret du 13 juillet 1998 ne pourrait qu'être de nature à porter préjudice à la qualité de l'enseignement auquel les enfants qui sont confiés au réseau d'enseignement communal sont en droit de prétendre ;

Considérant que l'école du Centre est dans les conditions de nombres d'enfants pour pouvoir obtenir 1/2 emploi supplémentaire à partir de la prochaine augmentation de cadre prévue le 20 janvier 2020;

Considérant que dans un souci d'organisation optimale de la section maternelle, il convient de prendre à charge des Fonds communaux 8 périodes du 22 novembre 2019 au 17 janvier 2020;

Attendu que les crédits nécessaires sont inscrits en MB 2/2019 ;

Entendu l'exposé de Madame VAN den EYNDE, Echevine de l'enseignement ;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er} : de ratifier l'accord sur la prise en charge sur fonds communaux de 8 périodes par semaine de traitement d'institutrice maternelle du 22 novembre 2019 au 17 janvier 2020, décidée par le Collège communal en sa séance du 20 novembre 2019.

Article 2 : de transmettre un exemplaire de cette délibération aux services de l'enseignement, des finances et du personnel.

BIBLIOTHÈQUE

30. Réseau des Bibliothèques de Rixensart - Rapport d'exécution des plans quinquennaux 2012-2017 / 2018-2022 et proposition de plan quinquennal 2021-2025 - Vote.

Le Conseil, en séance publique,

Vu le décret de la Communauté française du 30 avril 2009 relatif au développement des pratiques de lecture organisé par le réseau public de la lecture et les bibliothèques publiques et l'arrêté d'application du 19 juillet 2011 ;

Considérant le plan quinquennal 2018-2022 qui avait été approuvé par le Conseil communal de Rixensart le 11 janvier 2017 ;

Considérant le délai du 31 janvier 2020 pour remettre au service de la Lecture publique de la Fédération Wallonie-Bruxelles le formulaire de demande de reconnaissance dûment complété pour les années 2021 à 2025, ainsi que le rapport d'exécution des plans quinquennaux 2012-2017 et 2018-2022 ;

Considérant le rapport d'exécution des plans quinquennaux 2012-2017 et 2018-2022 ;

Considérant le projet de plan quinquennal 2021-2025 de développement de la lecture du réseau des bibliothèques publiques de Rixensart ;

Considérant la priorité actuelle de la commune et des bibliothèques de son réseau de favoriser le développement de la lecture sur le territoire de Rixensart ;

Entendu l'exposé de Madame VAN den EYNDE, Echevine des bibliothèques ;

À l'unanimité; DECIDE:

Article 1^{er} : d'approuver et de transmettre au service de la Lecture publique de la Fédération Wallonie-Bruxelles le plan quinquennal 2021-2025 de développement de la lecture sur le territoire de Rixensart, le formulaire de demande de reconnaissance dûment complété, ainsi que l'évaluation finale des plans quinquennaux 2012-2017 et 2018-2022.

Article 2 : de transmettre un exemplaire de la présente délibération aux trois bibliothèques du réseau.

POINTS DES CONSEILLERS

31. Demande de Monsieur BENNERT concernant l'achat groupé organisé actuellement par la Commune.

Le Conseil, en séance publique,

Monsieur BENNERT prend la parole comme suite à sa demande du 22 novembre 2019 dont il donne lecture :

"

Plusieurs habitants de Rixensart nous ont interpellé ces derniers jours au sujet de l'achat groupé d'énergie organisé par la commune avec Wikipower. L'initiative est bien évidemment louable. Elle paraît sérieuse puisque organisée par la commune. Plusieurs personnes nous signalent avoir reçu une offre suite à cet achat groupé pour contracter avec le fournisseur « Mega ».

Pour s'assurer de la qualité de l'offre et du tarif, elles ont effectué une comparaison sur les comparateurs disponibles (Comparateur-energie.be de la Creg ou monenergie.be). A leur grande surprise, ces consultations permettent d'obtenir des offres significativement plus intéressantes que la proposition de l'achat groupé.

Je cite un des courriers reçus « Chosir Lampiris ou Engie, plutôt que Mega, permet au consommateur d'économiser entre € 293 et € 326 TVA soit 10% du prix de la facture d'énergie, en comparaison avec le résultat de l'achat groupé de Rixensart/Wikipower. »

Nous avons transmis aux échevins le détail du calcul.

Notre groupe pose les questions suivantes :

1. Pourquoi l'achat groupé de la commune de Rixensart est-il sensiblement moins avantageux pour les Rixensartois que ce qui se trouve disponible pour tous sur internet ?
2. Sur quels critères d'évaluation est prise la décision de sélection du fournisseur Mega ? Un rapport circonstancié est-il disponible ?
3. A plusieurs reprises et cette année encore, Wikipower sélectionne Mega comme fournisseur. Or Wikipower et Mega sont logés à la même adresse située à 4020 Liège, rue Natalis 2. N'y a-t-il pas conflit d'intérêt entre ce comparateur et ce fournisseur ?

"

Madame VAN den EYNDE répond à l'intervenant.

Elle signale que l'achat groupé travaille pour un ensemble de citoyen et c'est différent d'un comparateur; il y a des optiques, des demandes différentes.

Elle informe qu'il existe des conditions de service (domiciliation,...) ainsi que le choix le plus intéressant doit être le plus accessible à l'ensemble de la population.

Elle signale qu'il y a aussi des campagnes ciblées et que cela dépend du moment où l'on teste.

Il y a un marché public sous présence de huissier. A l'heure actuelle, nous n'avons pas le document mais l'administration l'a demandé.

Elle conclut en signalant que l'adresse répertoriée est un business center.

32. Demande de Monsieur ZANAGLIO - Mobilité dans la rue du Monastère.

Le Conseil, en séance publique,

Monsieur ZANAGLIO prend la parole comme suite à son mail du 12 décembre 2019 dont il donne lecture : " Suite aux initiatives citoyennes des derniers mois, ainsi que la mise en place par la commune d'un processus constructif pour avancer sur le sujet, je souhaite m'adresser à notre échevin de la mobilité, Vincent Garny, pour demander un état des lieux de la situation concernant la mobilité dans le quartier de la rue du Monastère, ainsi que pour élaborer des remarques et amener des propositions/suggestions concrètes qui pourraient faire avancer dans la bonne direction cet important projet qui touche le bien vivre ensemble des habitants du quartier. "

Il lit, en séance, une note complémentaire, à savoir :

" Face aux défis actuels, une politique de mobilité classique montre aujourd'hui ses limites. En effet, le trafic en heures de pointe devient tous les jours plus dense ; les places de parking sont souvent saturées. Quant à nos besoins de mobilité, ceux-ci augmentent profondément. La mobilité au niveau local est un sujet très important, qui impact non seulement notre sécurité, mais aussi le bien vivre dans notre quartier, notre environnement.

La majorité communale prend les problèmes de mobilité à cœur et souhaite trouver des solutions constructives en concertation avec les habitants. Et ce dialogue est très important afin d'apporter des idées concrètes et avancer sur les dossiers spécifiques mais également sous un point de vue de mobilité plus globale.

A titre d'exemple de notre engagement sur le sujet, je souhaite ici donc parler du quartier de la rue du Monastère. Suite aux initiatives citoyennes des derniers mois, ainsi qu'à la mise en place par la commune d'un processus constructif pour avancer sur le sujet, plusieurs réunions ont eu lieu, incluant les habitants dans un dialogue régulier pour trouver des solutions communes dans le respect de tous riverains, que ça soit de la rue du Monastère, ou des rues voisines.

Des mesures temporaires ont été mises en place, comme par exemple des chicanes pour essai depuis le mois de juillet et jusqu'au début de l'année prochaine comme un premier pas vers des solutions plus duratives. Depuis cette mise en place, le service mobilité déplace régulièrement les emplacements des chicanes suivant les commentaires des riverains. Par exemple, actuellement, il paraît que dans un seul cas, le ralentissement est réel. Il s'agit du dispositif placé à la hauteur de la rue de l'Augette, avec une réduction de la partie carrossable à +/- 3 m et la distance entre les chicanes ne dépassant pas les +/- 15 m. Le service mobilité va porter une attention particulière à toutes ces remarques afin d'arriver à des emplacements qui puissent être efficaces pour le but de la mesure, donc ralentir le trafic.

D'autres réunions publiques sont prévues, notamment la prochaine en fin janvier 2020, afin d'avancer dans la réflexion avec les habitants sur d'autres mesures envisageables dans le quartier. Certains idées ont déjà été évoquées pendant les différentes réunions publiques et je les trouve une bonne base pour avancer, l'analyser et potentiellement poursuivre ces actions concrètes :

- Le tronçon de la rue du Monastère situé entre la Place de la Vielle Taille et l'Avenue du Rond-Point, par exemple a une configuration tout-à-fait particulière, notamment par son étroitesse, l'alignement des maisons à front de voirie, l'absence d'espaces pour les piétons et les cyclistes, etc. C'est en effet un des tronçons les plus dangereux et les plus fréquentés par les usagers faibles (proximité de la gare, entre autres). Le traitement particulier de cette zone, par exemple en tant que « zone résidentielle » avait d'ailleurs positivement été évoqué lors de la réunion publique du 30 avril 2019, afin de permettre aux usagers faibles et aux parents et aux personnes âgées, de même qu'aux très nombreux voyageurs de se trouver en sécurité ;
- D'autres mesures dissuasives et préventives pourraient être également étudiées :
 - (des panneaux lumineux à énergie solaire et indicateurs de la vitesse enregistrée avec affichage du montant de l'amende encourue (utilisés avec succès dans de nombreuses communes voisines et donc dissuasifs) ;
 - (des panneaux de signalisation beaucoup plus visibles (de grandeur très significative, à bonne hauteur et rappelés régulièrement sur le parcours) ;

Ces derniers, ainsi que d'autres suggestions des habitants seront sûrement repris et étudiés par les services compétents. Le processus est en cours et la majorité y donne une grande importance afin de garantir le bien vivre dans le quartier.

Je souhaiterais également proposer une action conjointe avec les communes voisines, par exemple à travers une lettre auprès des sociétés responsables des logiciels du type WAZE, afin de demander de respecter les règles de mobilités locales dans leur renseignements d'itinéraires, notamment les rues à circulation locale, mais pas seulement. ça sera très difficile de faire changer leur mode de fonctionnement, mais ça restera une action symbolique en faveur et en soutien des habitants de notre commune.

Je conclus, et je me permets donc d'affirmer encore une fois comme tout cela démontre la pertinence et l'intérêt réel de la majorité, avec Madame la Bourgmestre, notre Echevin, la Présidente du groupe de travail mobilité sur le sujet de la mobilité et une volonté claire d'y travailler davantage et sérieusement, de manière constructive et en dialogue et concertation avec les habitants. Je rappelle également que la mobilité est et un thème central dans le cadre du PST pour le bien-être de toutes et tous citoyens de Rixensart et que le travail est en cours. "

33. Demande de Monsieur BENNERT - Séances d'information à propos du nouveau concept "Poubelles à puce".

Le Conseil, en séance publique,

Monsieur BENNERT reçoit la parole suite à son mail du 13 décembre 2019 dont il donne lecture : "

La question concerne les réunions d'information organisées entre le 29 novembre et le 18 décembre 2019 par le Collège et l'Administration communale à propos du nouveau concept des « conteneurs à puce ». Des médias, tels que La Dernière Heure du 7 décembre 2019, La Libre Belgique du 9 décembre 2019 et L'Avenir du 10 décembre, ont relaté les incidents

survenus durant la séance d'information du 5 décembre dans la Maison communale de Rixensart. Avec des gros titres tels que « grosse pagaille » ou « la police a dû intervenir », les retombées médiatiques sont désastreuses pour l'image de notre commune.

Pouvez-vous nous éclairer sur ce qui s'est passé ? ".

Madame VAN den EYNDE répond à Monsieur BENNERT en signalant que le Collège a fait évacuer une partie du public pour des raisons de sécurité.

Elle s'étonne qu'il ait appris par la presse étant donné que le chef de groupe de Proximité était présent lors de la réunion.

Elle signale par ailleurs qu'il était prévu plusieurs séances et qu'il faut savoir que plusieurs personnes avaient des comportements déplacés.

Le Collège a appelé la police pour des raisons de sécurité.

Il est difficile de juger combien de personnes vont venir à quelle séance.

Ceci démontre aussi la nécessité d'une salle plus grande à Rixensart.

Monsieur COENRAETS quitte la séance.

34. Demande de Monsieur CHATELLE - Interpellations citoyennes.

Le Conseil, en séance publique,

Monsieur CHATELLE prend la parole suite à sa demande du 13 décembre 2019 dont il donne lecture : " La possibilité pour les habitants d'interpeler directement le collège est le premier outil à proprement parler de dialogue direct avec les citoyens mis à la disposition des Rixensartois via notre ROI.

Même s'il s'agit d'un premier pas - à notre sens encore bien timide - vers une gestion plus participative, nous pensons que comme tout outil de démarche démocratique il n'a de sens que s'il est connu du plus grand nombre et donc largement diffusé. Or à ce jour les infos concernant cette possibilité de dialogue direct avec le pouvoir communal sont pour le moins confidentielles. Il faut aller chercher sur le site de la commune sous l'onglet « Administration » le sous-onglet « Vie Politique », dans celui-ci le pictogramme « Conseil communal : ROI et Charte de déontologie et d'éthique », et sous celui-ci le PDF « ROI Conseil » qu'il faut parcourir jusqu'à sa page 14 pour y découvrir l'article 6 concernant la possibilité et les modalités d'une telle interpellation citoyenne...

C'est pourquoi je vous propose, dans un souci de transparence et d'ouverture envers nos citoyens :

- de **mettre en place une meilleure information concernant cet outil citoyen**. En incluant un onglet spécifique sur la home page du site de la commune, qui ne soit pas « camouflé » derrière l'onglet « Vie Politique », lequel est perçu par beaucoup comme ne les concernant pas, voir même comme rébarbatif.

Sous cet onglet on retrouverait :

1) une explication des modalités pratiques (contenu, délais, durée etc...)

2) un formulaire type permettant au citoyen de rédiger facilement sa demande

3) un historique des interpellations précédentes ainsi que des réponses qui y avaient été apportées (afin de mettre les questions posées et les réponses apportées à la disposition de tous et d'éviter aussi les sujets répétitifs)

- de **faciliter et rendre plus conviviale la démarche sur le terrain**. En mettant à disposition de l'interpellant/e une chaise et une petite table afin qu'il/elle puisse consulter son texte et son éventuelle documentation bien à l'aise.

Un des interpellants m'a confié avoir eu l'impression de se retrouver comme debout devant un tribunal et cela l'a mis mal à l'aise.

Je ne doute pas de la volonté de toutes et de tous dans cette assemblée d'améliorer et de favoriser la participation citoyenne dans la vie politique de notre commune. C'est pourquoi j'espère que ces propositions recevront votre adhésion.

".

Madame LEBON répond à l'intervenant et signale qu'il a raison au niveau de la lisibilité. Les documents ne sont pas assez lisibles ou accessibles.

Elle signale que dorénavant, afin d'avoir un meilleur accueil, un pupitre sera placé lors des interpellations et un verre d'eau sera mis à disposition de l'intervenant.

INFORMATION

Monsieur BUNTINX signale au Conseil qu'il souhaite démissionner de son mandat de Conseiller communal.

La séance est clôturée à 01h00.

PAR LE CONSEIL

Le Directeur général,

Pierre VENDY

La Présidente,

Patricia LEBON