PROCES-VERBAL
DU CONSEIL COMMUNAL DU MERCREDI 06 JUILLET 2016

Présents

Bénédicte Poll - *Bourgmestre - Présidente*

Gérard Debouche, Gaëtan De Laever, Marie-Christine Duhoux, Dominique Janssens, Eric Delannoy - *Echevins*

Geneviève de Wergifosse - *Présidente du CPAS*

Hugues Hainaut, Philippe Bouchez, Alain Bartholomeeusen, Ida Storelli, Jean-Luc Monclus, Joséphine Carrubba, Anne-Marie Delfosse, Sophie Pécriaux, Raphaël Pezzotti, Yves Moutoy, Sylvia Dethier, Muriel Donnay, Brigitte Favresse - *Conseillers communaux*

Thierry Godfroid – *Directeur général ff*

Excusés

Nathalie Nikolajev ; c*onseillère communale*

La séance publique est ouverte à 20h00.

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 08 JUIN 2016

Rapporteur : Madame Bénédicte Poll ; Bourgmestre.

Annexe n°1 : procès-verbal

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-16 et L1132-1 à L1132-3 ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Article unique

Approuve le procès-verbal de la séance du 08 juin 2016.

2. APPROBATION DE LA MODIFICATION BUDGÉTAIRE N°1 DU CPAS

Rapporteur : Madame Geneviève de Wergifosse, Présidente du CPAS

Annexe n°2: MB1 du CPAS

Vu l'article 88§2 de la loi du 08 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Action Sociale ;

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

Vu la délibération du 25 mai 2016 par laquelle le Conseil de l'Action Sociale approuve la modification budgétaire n° 1 du CPAS pour l'exercice 2016 ;

Vu l'avis favorable remis par le Directeur financier en date du 17 juin 2016.

A l'unanimité,

DECIDE

Article unique

Approuve la modification budgétaire n° 1 du CPAS pour l'exercice 2016.

3. PERMIS D'URBANISATION – PLACE DE PETIT-ROEULX – OUVERTURE DE VOIRIE - APPROBATION

Rapporteur : Monsieur Gaëtan De Laever, Echevin

Monsieur l'Echevin **Gaëtan De Laever** présente le dossier en précisant que l'objet du débat est l'ouverture de voiries et non le permis d'urbanisation qui est de la compétence du Collège communal.

Monsieur le Conseiller **Hugues Hainaut** s'étonne que l'on demande au Conseil communal son accord sur l'ouverture des voiries alors que l'on ne connait pas le dossier d'urbanisation. Au nom de son groupe (CDH), il se dit favorable à une urbanisation raisonnable.

Monsieur le Conseiller **Philippe Bouchez** constate que c'est le seul moment où le Conseil communal peut intervenir dans ce dossier contre lequel de nombreux habitants ont réagi. Il ne sait au demeurant pas où est l'urgence dans la mesure où les services techniques de la Commune ne se sont pas encore prononcés. Son groupe (PS) souhaite que l'on respecte le bâti existant alors même que le projet tant par la quantité de logements que par leur structure ne respecte pas ce bâti existant.

Monsieur l'Echevin **Gaëtan De Laever** reconnait que, pour prendre position, le Conseil devrait pouvoir se prononcer sur base des analyses des services techniques communaux. Il se propose de reporter le dossier à la rentrée.

Monsieur le Conseiller **Philippe Bouchez** regrette qu'on n'y ait pas pensé plus tôt et estime qu'il s'agit d'une reculade du Collège.

Madame la Bourgmestre explique que le collège souhaitait avoir le sentiment du Conseil pour avancer dans ce dossier et décide de reporter le dossier.

Une demande de permis d'urbanisation en vue de créer 23 lots et une voirie sur la Place de Petit-Roeulx a été introduite.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural et zone d'espace au plan de secteur.

La propriété à une superficie de 5.26 ha mais seulement 2.07 ha sont urbanisables.

Le projet vise plus précisément la création de 23 lots pour la construction de ± 45 logements (26 appartements et 19 maisons unifamiliales).

Une voirie de liaison est prévue entre la rue du Village et la Place de Petit Roeulx

- traitée en zone 30
- avec chicanes et matériaux différenciés aux raccordements avec les voiries existantes
- 18 emplacements de parking le long de la nouvelle voirie
- 3 emplacements le long de la rue du Village
- 15 emplacements le long de la rue Louis Mansart
- égouttage séparatif
    - eaux usées : après passage dans une fosse septique, les eaux sont rejetées dans le réseau existant rue Mansart et rue du Village
    - eaux de pluie :
        - citerne temporisée pour les logements
        - bassin d'orage sous la voirie (± 100 m³)
- matériaux :
    - aire de roulement en asphalte
    - jonction avec les voiries existantes : pavé en grès

- zone de stationnement public : pavé béton gris anthracite
- trottoir le long de la place et placette devant immeuble à appartements pavé béton ton ocre
- trottoir en dolomie stabilisée

Le projet fait l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement.

L'enquête publique a eu lieu du 02 mai 2016 au 02 juin 2016 et a suscité 9 lettres de remarques (dont 2 pétitions identiques signées l'une par 10 personnes, l'autre par 215 personnes). La pétition représente 110 familles. Les personnes qui ont adressé un courrier individuel ont également signé la pétition.

Les remarques portent essentiellement sur :

- insécurité quotidienne pendant au moins 7 années de chantier
- insécurité permanente (charroi d'entreprises de finition et des nouveaux habitants)
- problèmes de parking
- la nouvelle voirie va augmenter la circulation dans la rue du Village
- projet de 17 commerces de proximité alors que surfaces commerciales à moins de 3 km
- nuisances sonores
- nouveau village au cœur du village
- arrivée massive d'une population
- risque de débordement et de pollution du ruisseau du Pré à la Planche
- zone vulnérable Seveso
- gabarit de certaines constructions
- caractère rural de Petit-Roeulx ;

L'auteur de projet a analysé plusieurs hypothèses pour les bâtiments à logements multiples (logement, logement + commerce) ; ces bâtiments pourront contenir au rez du commerce de proximité, des services, des professions libérales ou des activités communautaires.

Pour les habitations unifamiliales, le projet prévoit au maximum 2 emplacements de stationnement par logement en zone de recul carrossable, soit ± 38 places et pour les logements collectifs 26 places dans les parkings couverts (1 place/logement).

Si c'est l'hypothèse logement + commerce qui est la situation maximaliste, on peut raisonnablement, selon l'auteur de l'étude d'incidences, considérer que d'une part les visiteurs utilisent les places de stationnement privés en surplus et d'autre part que la rotation horaire entre les différents types d'utilisateurs (employés, clients et visiteurs) permettent un stationnement qui réponde à la demande.

La création de la nouvelle voirie va répartir la circulation entre la Place et la rue Haute. En effet, certains habitants actuels utiliseront cette nouvelle voirie pour éviter le passage près de l'école ou dans la rue Cramat.

L'augmentation de circulation sera liée quant à elle aux nouvelles constructions bordant cette nouvelle voirie.

En heure de pointe du matin, le flux passera de ±150 à ± 180 véhicules rue Mansart.

Les eaux de ruissellement de la voirie transiteront par un bassin d'orage sous la voirie avant d'être rejetées dans l'égouttage de la rue du Village qui se rejette dans le Ruisseau du Pré à la Planche.

La temporisation du rejet des eaux va réguler les risques d'augmentation de débit du ruisseau.

****

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

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et plus particulièrement l'article 129 bis ;

Vu le décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Attendu que Monsieur et Madame DECEULENEER René et Camilla, domiciliés à 7181 SENEFFE – Arquennes – avenue de Petit-Roeulx, 20 ont introduit une demande de permis d'urbanisation en vue de créer 23 lots et une voirie sur la Place de Petit-Roeulx ;

Attendu que le projet se situe en partie en zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone d'espaces verts au plan de secteur de La Louvière-Soignies approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09 juillet 1987 ;

Considérant que la propriété à une superficie de 5.26 ha mais que seulement 2.07 ha sont urbanisables ;

Considérant que le projet vise plus précisément la création de 23 lots pour la construction de ± 45 logements (26 appartements et 19 maisons unifamiliales) ;

Considérant qu'une voirie de liaison est prévue entre la rue du Village et la Place de Petit Roeulx

- traitée en zone 30
- avec chicanes et matériaux différenciés aux raccordements avec les voiries existantes
- 18 emplacements de parking le long de la nouvelle voirie
- 3 emplacements le long de la rue du Village
- 15 emplacements le long de la rue Louis Mansart
- égouttage séparatif
    - eaux usées : après passage dans une fosse septique, les eaux sont rejetées dans le réseau existant rue Mansart et rue du Village
    - eaux de pluie :
        - citerne temporisée pour les logements
        - bassin d'orage sous la voirie (± 100 m³)
- matériaux :
    - aire de roulement en asphalte
    - jonction avec les voiries existantes : pavé en grès
    - zone de stationnement public : pavé béton gris anthracite
    - trottoir le long de la place et placette devant immeuble à appartements pavé béton ton ocre
    - trottoir en dolomie stabilisée ;

Considérant que le projet fait l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 02 mai 2016 au 02 juin 2016 conformément aux articles 129 et 330 du CWATUP, aux décrets du 31 mai 2007 relatif à la participation du public en matière d'environnement, et du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ; que cette enquête a donné lieu à 9 lettres de remarques (dont 2 pétitions identiques) ;

Considérant que ces remarques portent sur :

- insécurité quotidienne pendant au moins 7 années de chantier
- insécurité permanente (charroi d'entreprises de finition et des nouveaux habitants)
- problèmes de parking
- la nouvelle voirie va augmenter la circulation dans la rue du Village
- projet de 17 commerces de proximité alors que surfaces commerciales à moins de 3 km
- nuisances sonores
- nouveau village au cœur du village
- arrivée massive d'une population
- risque de débordement et de pollution du ruisseau du Pré à la Planche
- zone vulnérable Seveso
- gabarit de certaines constructions
- caractère rural de Petit-Roeulx ;

Considérant que l'auteur de projet a analysé plusieurs hypothèses pour les bâtiments à logements multiples (logement, logement + commerce) ; que ces bâtiments pourront contenir au rez du commerce de proximité, des services, des professions libérales ou des activités communautaire ;

Considérant que pour les habitations unifamiliales, le projet prévoit au maximum 2 emplacements de stationnement par logement en zone de recul carrossable, soit ± 38 places et pour les logements collectifs 26 places dans les parkings couverts (1 place/logement) ;

Considérant que si c'est l'hypothèse logement + commerce qui est la situation maximaliste, on peut raisonnablement, selon l'auteur de l'étude d'incidences, considérer que d'une part les visiteurs utilisent les places de stationnement privés en surplus et d'autre part que la rotation horaire entre les différents types d'utilisateurs (employés, clients et visiteurs) permettent un stationnement qui réponde à la demande ;

Considérant que la création de la nouvelle voirie va répartir la circulation entre la Place de Petit-Roeulx et la rue Haute ; qu'en effet, certains habitants actuels utiliseront cette nouvelle voirie pour éviter le passage près de l'école ou dans la rue Cramat ;

Considérant que l'augmentation de circulation sera liée quant à elle aux nouvelles constructions bordant cette nouvelle voirie ;

Considérant qu'en heure de pointe du matin, le flux passera de ±150 à ± 180 véhicules rue Mansart ;

Considérant que les eaux de ruissellement de la voirie transiteront par un bassin d'orage à construire sous la voirie avant d'être rejetées dans l'égouttage de la rue du Village ; que cet égout se rejette dans le Ruisseau du Pré à la Planche ;

Considérant que la temporisation du rejet des eaux va réguler les risques d'augmentation de débit du ruisseau ;

A l'unanimité,

DECIDE

<u>Article unique</u>

Reporte le dossier à un Conseil communal ultérieur.

4. RÈGLEMENTS COMPLÉMENTAIRES DE POLICE

Rapporteur : Monsieur Eric Delannoy, Echevin

A. RUE DE BUISSERET

Dans la rue de Buisseret, le stationnement est organisé du côté impair entre l'Avenue Reine Astrid et le n°13 et du côté pair entre le n° 18 et l'opposé du n° 47.

De nombreux véhicules stationnent en dehors de ces zones, ce qui rend difficile le croisement des véhicules.

****

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1122-30 ;

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière, et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière, et ses modifications ultérieures ;

Vu la circulaire ministérielle du 14 novembre 1977 relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation du Service Public de Wallonie sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Attendu que dans la rue de Buisseret, le stationnement est organisé du côté impair entre l'Avenue Reine Astrid et le n°13, et du côté pair entre les n°s 18 et l'opposé du n° 47 ;

Attendu que de nombreux véhicules stationnent en dehors de ces zones, ce qui rend difficile le croisement des véhicules ;

Considérant que ces diverses mesures s'appliquent à la voirie communale.

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

Dans la rue de Buisseret, le stationnement est interdit côté pair du numéro 8 à la RN 27, et du côté impair du numéro 19 à la rue Jules Bailly.

Cette mesure sera matérialisée par le placement du signal E1 avec flèche montante.

Article 2 :

Transmet la présente décision en 3 exemplaires à l'approbation du Ministre Wallon des Travaux Publics.

B. RUE DE MANAGE

Dans la rue de Manage, à proximité de l'établissement "Le Nautic", de nombreux véhicules stationnent de part et d'autre de la voirie, rendant impossible le croisement des autres véhicules.

De plus vu la configuration des lieux (virage), ce stationnement rend la circulation dangereuse.

Il y a lieu d'empêcher le stationnement à cet endroit.

****

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1122-30 ;

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière, et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière, et ses modifications ultérieures ;

Vu la circulaire ministérielle du 14 novembre 1977 relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation du Service Public de Wallonie sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Attendu que dans la rue de Manage, à proximité de l'établissement "Le Nautic", de nombreux véhicules stationnent de part et d'autre de la voirie, rendant impossible le croisement des autres véhicules ;

Attendu que vu la configuration des lieux (virage), ce stationnement rend la circulation dangereuse ;

Considérant que ces diverses mesures s'appliquent à la voirie communale.

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

Dans la rue de Manage, la chaussée est divisée en 2 bandes de circulation entre le passage à niveau et le pont surplombant le canal.

Cette mesure sera matérialisée par le tracé d'une ligne blanche axiale continue, discontinue et interrompue au droit des carrefours.

Article 2 :

Transmet la présente décision en 3 exemplaires à l'approbation du Ministre Wallon des Travaux Publics.

C. CHAUSSEE DE NIVELLES, 82

Monsieur Pietroons Claudy est titulaire de la carte de stationnement pour personnes handicapées et souhaite pouvoir disposer d'un emplacement de parking réservé devant son habitation.

Après une visite sur place ce 09.06.2016 du Service Mobilité avec le Service Police et Monsieur Duhot du SPW, il s'avère que légalement rien ne s'oppose à ce qu'un emplacement pour handicapé soit réservé.

****

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1122-30 ;

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière, et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière, et ses modifications ultérieures ;

Vu la circulaire ministérielle du 14 novembre 1977 relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation du Service Public de Wallonie sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Attendu que Monsieur Pietroons Claudy sollicite un emplacement de stationnement réservé aux personnes handicapées, face à son domicile sis Chaussée de Nivelles, 82 à 7181 Arquennes ;

Considérant que l'intéressé a transmis copie de la carte de stationnement pour personnes handicapées ;

Considérant que ces diverses mesures s'appliquent à la voirie régionale ;

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

Dans la Chaussée de Nivelles, un emplacement de stationnement est réservé aux personnes handicapées, du côté pair, le long du n° 82.

Cette mesure sera matérialisée par le placement d'un signal E9a avec pictogramme des handicapés et flèche montante « 6m ».

Article 2 :

Transmet la présente décision en 3 exemplaires à l'approbation du Ministre Wallon des Travaux Publics.

D. COUR DE LA COPENNE

Madame Buze Danielle est titulaire de la carte de stationnement pour personnes handicapées et souhaite pouvoir disposer d'un emplacement de parking réservé à proximité de son habitation.

Après une visite sur place ce 09.06.2016 du Service Mobilité avec le Service Police et Monsieur Duhot du SPW, il s'avère que légalement rien ne s'oppose à ce qu'un emplacement pour handicapé soit réservé.

****

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1122-30 ;

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière, et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière, et ses modifications ultérieures ;

Vu la circulaire ministérielle du 14 novembre 1977 relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation du Service Public de Wallonie sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Attendu que Madame BUZE Danielle sollicite un emplacement de stationnement réservé aux personnes handicapées, à proximité de son domicile sis Cour de la Copenne, 11 à 7181 Arquennes ;

Considérant que ces diverses mesures s'appliquent à la voirie communale ;

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

Dans la Cour de la Copenne, un emplacement de stationnement est réservé aux personnes handicapées sur le premier emplacement à l'opposé du numéro 14.

Cette mesure sera matérialisée par le placement d'un signal E9a avec pictogramme des handicapés.

Article 2 :

Transmet la présente décision en 3 exemplaires à l'approbation du Ministre Wallon des Travaux Publics.

E. RUE SAINT ETHON, 54

Monsieur Lefebure Frederic et son fils sont titulaires de la carte de stationnement pour personnes handicapées et souhaitent pouvoir disposer d'un emplacement de parking réservé devant leur habitation.

Après une visite sur place ce 09.06.2016 du Service Mobilité avec le Service Police et Monsieur Duhot du SPW, il s'avère que légalement rien ne s'oppose à ce qu'un emplacement pour handicapé soit réservé.

****

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1122-30 ;

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière, et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière, et ses modifications ultérieures ;

Vu la circulaire ministérielle du 14 novembre 1977 relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation du Service Public de Wallonie sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Attendu que Monsieur Lefebure Frederic et son fils sollicitent un emplacement de stationnement réservé aux personnes handicapées, face à leur domicile sis rue Saint Ethon, 54 à 7181 Feluy ;

Considérant que les intéressés ont transmis copie de la carte de stationnement pour personnes handicapées ;

Considérant que ces diverses mesures s'appliquent à la voirie communale ;

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

Dans la rue Saint Ethon, un emplacement de stationnement est réservé aux personnes handicapées, du côté pair, le long du n° 54.

Cette mesure sera matérialisée par le placement d'un signal E9a avec pictogramme des handicapés et flèche montante « 6m ».

Article 2 :

Transmet la présente décision en 3 exemplaires à l'approbation du Ministre Wallon des Travaux Publics.

5. CONVENTION COMMUNE-CPAS – GESTION D'UN LOGEMENT DE TRANSIT À ARQUENNES - APPROBATION

Rapporteur : Madame Bénédicte Poll, Bourgmestre

La commune de Seneffe est propriétaire d'un bâtiment sis Grand place d'Arquennes 16 et souhaite le mettre à disposition du CPAS en tant que logement de transit.

Il y a lieu d'établir une convention relative à la gestion de ce logement et ce afin de fixer les droits et obligations de chacune des parties.

Le Conseil de l'Action Sociale, en date du 25 mai 2016, a approuvé la Convention entre l'Administration communale et le CPAS de Seneffe.

****

Vu l'article 1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu les articles 1875 à 1891 du Code civil ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements de transit ;

Vu le souhait du CPAS d'occuper le bâtiment, appartenant à la commune de Seneffe, sis Grand'Place 16 à 7181 Arquennes en tant que logement de transit ;

Vu l'approbation par le Conseil d'Action sociale du 25 mai 2016 de la convention relative à la gestion d'un logement de transit Grand'Place 16 à 7181 Arquennes telle qu'établie comme suit :

Convention relative à la gestion d'un logement de transit
Grand Place d'Arquennes 16 à 7181 Arquennes

L'an deux mille seize, le

Entre:

La Commune de Seneffe dont les bureaux sont sis rue Lintermans, 21 à 7180 Seneffe, ici représentée par son Bourgmestre, Madame Bénédicte Poll, assistée du Directeur général, ff, Monsieur Thierry Godfroid, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communal du .

Ci après dénommée "la Commune ",

Et: le Centre d'Aide Public Social (C.P.A.S.) dont les bureaux sont sis rue de Chèvremont 1 à 7181 Arquennes, ici représenté par sa Présidente, Madame Geneviève de Wergiffosse, assistée du Directeur général, Monsieur Pierre Van Werveke.

Ci après dénommé « le C.P.A.S. »,

EXPOSE PREALABLE :

1. La Commune de Seneffe est propriétaire d'un bâtiment, sis Grand Place d'Arquennes 16 à 7181 Arquennes et accepte de le mettre à disposition en tant que logement de transit.
2. Le C.P.A.S. souhaite occuper ce bâtiment en tant que logement de transit et ce à titre précaire.

Considérant qu'il y a lieu de préciser les responsabilités respectives de la Commune et du CPAS en ce qui concerne la gestion et l'entretien du logement et de la parcelle alentour;

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La Commune met à disposition du C.P.A.S., à titre gratuit, l'immeuble sis Grand Place D'Arquennes 16 à 7181 Arquennes, dont elle est propriétaire.

Cette mise à disposition prend cours dès approbation de la présente convention par le Conseil communal et le Conseil de l'action sociale.

L'immeuble comprend un logement de transit ou d'insertion. Conformément aux prescriptions régionales dans le cadre de l'ancrage communal, les logements de transit « offrent une réponse rapide à des situations nécessitant un relogement rapide. Ils sont destinés à une occupation de 6 mois renouvelables. La mise à disposition d'un logement de transit est complétée par un accompagnement des occupants visant à favoriser le transfert vers un logement stable. Les logements d'insertion, « d'une durée d'occupation de trois ans renouvelables, permettent de rencontrer les besoins de ménages locataires, lesquels bénéficient d'un accompagnement social pour leur permettre de progresser dans leur parcours résidentiel en vue d'une réinsertion dans la société. » (Circulaire ministérielle du 25 juillet 2011 relative à la stratégie communale d'actions en matière de logement).

L'immeuble, dont la rénovation a été finalisée le 1er juin 2016 (PV de réception provisoire du) consiste en :
- en un logement de 2 chambres;
- un jardin et une terrasse (abords extérieurs).

La mise à disposition de l'immeuble est à durée indéterminée, avec une durée minimale de 9 ans. La mise à disposition est conditionnée par le fait que l'immeuble doit être affecté en qualité de logement de transit ou d'insertion.

ARTICLE 2 : RESPONSABILITES ET CHARGES SUPPORTEES PAR LA COMMUNE

La Commune s'engage à prendre en charge :
- l'entretien extraordinaire et les gros travaux d'entretien tels que définis aux articles 605 et 606 du Code civil : enveloppe du bâtiment, corniches et évacuation des eaux de pluie, toiture, escalier…

Le CPAS s'engage à signaler dans les meilleurs délais à la commune tout travaux d'entretien ou toute réparation à faire au bâtiment tel que défini à l'article 2.

ARTICLE 3 : RESPONSABILITES DU CPAS

Le CPAS s'engage à veiller au maintien du bâtiment en bon état. Il assure la gestion quotidienne du bâtiment.

Le CPAS prend en charge les dégâts, quels qu'ils soient, occasionnés par les locataires, par simple négligence ou non, dans le logement ou abords extérieurs (coups aux murs, portes, plafonnage, plafonds, fenêtres, bris, obstruction de serrure, canalisations bouchées …).

Le CPAS se charge de remettre en état le logement à chaque changement de locataires.

Les dégâts occasionnés aux abords extérieurs sont réparés dans les meilleurs délais.

Afin d'assurer la bonne exécution technique de ses obligations définies au présent article, le CPAS peut faire appel au service technique communal pour exécuter les petits travaux d'entretien ou de remise en ordre, le tout aux frais du CPAS.

ARTICLE 4 : CHARGES

1) Le CPAS assure la gestion quotidienne du bâtiment. Il prend toutes les dispositions nécessaires pour ce faire à l'égard des occupants, en particulier en ce qui concerne les formalités administratives envers les sociétés de distribution d'eau, de gaz, d'électricité etc. et le règlement des factures.

2) La commune et le CPAS entreprendront les démarches nécessaires pour que le transfert des contrats/abonnements relatifs aux compteurs d'eau et d'électricité soit effectif pour le .

3) Les contrats ou abonnements privatifs aux services de distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, télévision ou autres sont de la responsabilité du CPAS ainsi que tous les frais y relatifs tels que location des compteurs, factures des consommations etc.

4) Le CPAS en paiera et supportera tous les coûts à partir de la date des relevés de compteurs qui suivra immédiatement la mise à disposition du bâtiment.

5) L'entretien usuel de l'installation de chauffage ainsi que l'entretien annuel de la chaudière et le ramonage de la cheminée sont à charge du CPAS, excepté pendant le délai de garantie de l'entreprise fixé à un an à dater de l'approbation de la réception provisoire des travaux.

ARTICLE 5: IMPOTS

Le CPAS supportera seul pendant toute la durée de la convention tous les impôts et taxes quelconques, mis ou à mettre sur les lieux loués, par l'Etat, la Région, la Province, la Commune ou par toute autre autorité publique, tels que les taxes d'égouttage et pour l'enlèvement des immondices, etc.

Le précompte immobilier est à charge de la commune.

ARTICLE 6: ASSURANCES

La commune renonce au recours qu'elle pourrait être en droit d'exercer contre le CPAS et/ou les locataires en cas de sinistre couvert par sa police d'assurance incendie n°, le cas de malveillance excepté et à moins que les intéressés n'aient fait garantir leur responsabilité.

Le CPAS agit pour compte des occupants ou veille à ce que les locataires assurent leurs biens propres.

ARTICLE 7 : MODALITES ADMINISTRATIVES ENTRE LES PARTIES

Etat des lieux initial
Au moment de la mise à disposition du bâtiment, un état des lieux initial est réalisé et accepté conjointement par la Commune et le CPAS. Il est annexé à la présente convention.

Règlement d'ordre intérieur
Le CPAS s'engage à établir un règlement d'ordre intérieur. Celui-ci sera approuvé par le Collège communal. Le CPAS le communiquera aux différents locataires lors de leur entrée dans les logements.

Changement d'occupants
Toutes les entrées et sorties des occupants sont gérées par le CPAS.

A chaque changement de locataires, le CPAS s'engage à communiquer à la Commune:
- copie des états lieux d'entrée et de sortie réalisés entre le CPAS et les locataires ;
- copie du contrat de mise à disposition d'un logement de transit/d'insertion.

Contrat de mise à disposition d'un logement de transit / d'insertion
Le contrat stipule, entre autres, les modalités de paiement des charges en eau, gaz et électricité.

Travaux à faire
Lors du constat de travaux, tels que repris à l'article 2, à réaliser (toiture, égouttage, corniche…), le CPAS informe la commune, par courrier ou courriel, dans les meilleurs délais.

Suivi de la PEB
Dans le cadre du suivi de la performance énergétique des bâtiments publics (PEB), le CPAS met à disposition de la Commune, chaque année à la date anniversaire de la convention, une copie de toutes les factures de gaz, d'électricité et d'eau, lesquelles couvrent les 12 mois de l'année écoulée.

Obligation de rapportage
Dans le cadre du programme bisannuel en matière de logement (politique d'ancrage communal), chaque opération subventionnée fait l'objet d'un rapport qui doit être transmis à la Région wallonne. Chaque logement de transit/d'insertion fera donc l'objet chaque année pour le 1er mars au plus tard, d'un « rapport relatif au déroulement d'une opération – Logement d'insertion ou logement de transit » (en annexe) transmis à l'adresse de la Société wallonne du Logement. La commune communiquera à cette fin au CPAS les formulaires nécessaires (un par logement). Ceux-ci seront complétés par le CPAS, en collaboration avec le service logement de la commune, et renvoyés en temps utile à la commune. à l'adresse de la Société wallonne du Logement

Suivi de la convention
Le suivi de la présente convention et de l'évolution de l'immeuble concerné fera l'objet d'un point à mettre à l'ordre du jour de la réunion annuelle CPAS-Commune.

ARTICLE 8 : RESILIATION

Au-delà de la période de 15 ans, chacune des parties moyennant le respect d'un délai de préavis de 6 mois, pourra mettre fin à la présente convention, par lettre recommandée à la poste.

ARTICLE 9 : RISTOURNE DES CHARGES

Le CPAS ristournera annuellement 80% des loyers qu'il aura perçus à la Commune.

A l'unanimité,

DECIDE

<u>Article unique</u>

Adopte la convention entre la Commune de Seneffe et le CPAS, relative à la gestion d'un logement de transit Grand Place d'Arquennes 16 à 7181 Arquennes.

6. BAIL EMPHYTHÉOTIQUE – CHAUSSÉE DE FAMILLEUREUX- PROJET D'ACTE - APPROBATION

Rapporteur : Monsieur Gaëtan De laever, Echevin.

Dans le suivi du dossier PIC et donc de l'aménagement de la Chaussée de Familleureux et de Marche, une négociation a eu lieu entre la Famille Decoster et le Collège Communal.

Afin de permettre l'aménagement d'espace de parking, il est proposé la signature d'un bail emphytéotique sur la parcelle de terrain à front de la Chaussée de Familleureux.

La durée du droit d'emphytéote est conclue pour 27 ans. Celui-ci prend cours le jour de la signature pour expirer au minimum 27 ans et au maximum 99 ans plus tard sans tacite reconduction.

Le droit d'emphytéote est consenti moyennant une redevance annuelle de 1€ payable chaque année anticipativement le 1er février de chaque année et pour la première fois le 1er février 2017.
La redevance ne sera pas indexée.

****

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

Considérant que dans le suivi du dossier PIC et donc de l'aménagement de la Chaussée de Familleureux et de Marche, une négociation a eu lieu entre la Famille Decoster et le Collège Communal ;

Considérant qu'afin de permettre l'aménagement d'espace de parking, il est proposé la signature d'un bail emphytéotique sur la parcelle de terrain à front de la Chaussée de Familleureux ;

Considérant que la durée du droit d'emphytéote est conclue pour 27 ans. Celui-ci prend cours le jour de la signature pour expirer 27 ans plus tard sans tacite reconduction ;

Considérant que le droit d'emphytéote est consenti moyennant un canon annuel de 100€ indexé et payable chaque année anticipativement le 1er février de chaque année et pour la première fois le 1er février 2017.

A l'unanimité,

DECIDE

Article unique:

Marque accord sur la rédaction d'un bail emphytéotique entre la Commune de Seneffe et la Famille Decoster pour la parcelle à front de rue chaussée de Familleureux.

Le bail emphytéotique est consenti pour une durée de 27 ans moyennant le paiement d'un canon annuel de 100€ indexé.

7. FRITEUSES ECOLE D'ARQUENNES – DESAFFECTATION - ALIENATION

Rapporteur : Monsieur Eric Delannoy, Echevin

Les friteuses d'Arquennes ont été remplacées.
Des propositions de rachat sont parvenues à l'Administration communale.
Il y a lieu de les déclasser et de les vendre au mieux des intérêts de la Commune.

****

Vu le code e la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement l'article L1122-30 ;

Attendu que les friteuses de l'école communale d'Arquennes ont été remplacées ;

Attendu que des propositions de rachat sont parvenues à l'Administration communale ;

A l'unanimité,

DECIDE

Article unique:

Déclasse les friteuses de l'école communale d'Arquennes et autorise la vente au mieux des intérêts de la Commune.

8. DIRECTRICE FINANCIERE – REPARTITION DU TEMPS DE TRAVAIL COMMUNE /CPAS

Le CPAS et la Commune souhaitent employer le même Directeur financier.

Il y a dès lors lieu de fixer la répartition du temps de travail entre les deux institutions.

****

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement l'article L1124-21§2 ;

Attendu qu'il y a lieu de fixer la répartition du temps de travail du Directeur financier entre la Commune et le CPAS ;

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Madame la Directrice financière exercera ses fonctions à raison de 100% à la Commune et 25% au CPAS.

Article 2

Copie de la présente délibération sera adressée à la Directrice financière, au CPAS et au Service du Personnel de la Commune.

9. QUESTIONS D'ACTUALITÉS

Monsieur le Conseiller **Alain Bartholomeeusen** interroge le Collège sur la suite du dossier Jijakli qui est passé au dernier conseil de juin.
Madame la Bourgmestre indique qu'un recours a été introduit au Conseil d'Etat.

Pour le surplus, Madame la Bourgmestre rappelle les termes du ROI qui précisent que le sujet des questions au Collège communal doit être envoyé à l'avance.