

1^{er} objet : Procès-verbal de la séance du 28 mars 2024.

La séance se tient à la Maison communale de BLEGNY.

La séance est ouverte à 20h05.

Présents : MM Arnaud GARSOU

Bourgmestre-Président

Ismail KAYA, Christophe BERTHO, Florence WESTPHAL, Julie FERRARA, Christophe RENERY

Echevins

~~Ann BOSSCHEM~~, Paul CASTRO, Etienne CLERMONT, Geneviève CLOES, Jérôme COCHART,

Jean-Paul COLSON, Nicole COUNEN, Frédéric DEBOUGNOUX, Charly DEDEE, ~~Sabine DE KOKER~~,

Serge ERNST, René GOREUX, Laurent MEDERY, Françoise NOSSENT, Caroline PETIT,

Cécile SLECHTEN-ANDRE, Nicolas WEBER

Conseillers

Marie GREFFE

Présidente du CPAS

Ingrid ZEGELS

Directrice générale

L'ordre du jour comprend :

SEANCE PUBLIQUE

Informations au Conseil.

1. Procès-verbal de la séance du 29 février 2024.
2. Ordonnance de police relative aux rassemblements de motards sur le territoire de la Commune de Blegny.
3. Finances – Compte de fin de gestion du Directeur financier John Halleux – Arrêt.
4. Situation de la caisse de la Directrice financière au 31 décembre 2023 – Prise d'acte.
5. Centre Public d'Action Sociale – Modifications du statut administratif du personnel – Approbation.
6. Centre Public d'Action Sociale – Modifications du règlement de travail du personnel – Approbation
7. "Eté Solidaire, je suis partenaire - 2024" – Inscription de la commune – Ratification.
8. Aliénation immobilière communale – Atelier W8 – Modification de la qualité de l'acquéreur.
9. Aliénation immobilière communale – Collecteur de la Julienne – Lot 2 – Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des Communes de la Province de Liège (AIDE).
10. Patrimoine – Convention de mise à disposition de locaux au CPAS de Blegny – Logements sis dans le bloc E de l'ancienne caserne de Saive.
11. Patrimoine – Mise en location d'un espace sis au rez-de-chaussée du bloc E de l'ancienne caserne de Saive – Procédure et conditions.
12. Coopération bilatérale directe – Appel à projet République du Bénin/WBI – Accord de principe – Ratification.

SEANCE A HUIS CLOS

13. Personnel enseignant – Démission de fonctions.
14. Personnel enseignant – Mises en disponibilité pour cause de maladie.
15. Personnel enseignant – Mi-temps médical – Ratification.
16. Personnel enseignant – Désignations temporaires – Ratification.

Après l'ouverture de la séance, Monsieur le Président a :

- présenté le tableau du personnel communal pour la période du 19 février 2024 au 11 mars 2024 ;
- présenté le rapport des marchés publics passés et attribués du 11 décembre 2023 au 11 mars 2024 ;
- informé de sa rencontre avec un représentant de chez Batopin concernant les distributeurs qui pourraient être placés sur l'entité à partir de 2025 ;
- donné une information complémentaire sur les gobelets réutilisables et des solutions qui pourraient en découler soit via la Province, soit via la Cavalcade de Herve soit via les éventuels sponsors.

1. Procès-verbal de la séance du 29 février 2024.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

A l'unanimité (21 voix) :

Adopte le procès-verbal de la séance du 29 février 2024.

2. Ordonnance de police relative aux rassemblements de motards sur le territoire de la Commune de Blegny.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment ses articles L1122-30, L1122-32, L1122-33, L1133-1 et L1133-2 ;

Vu la Nouvelle Loi communale et ses modifications ultérieures, notamment ses articles 119, 133, alinéa 2 et 135, § 2 ;

Vu l'ordonnance générale de police adoptée par le Conseil communal du 28 mars 2019 ;

Vu son ordonnance de police du 27 avril 2023 relative aux rassemblements de motards sur le territoire de la commune de Blegny ;

Considérant que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité publique ;

Considérant que le Collège de police de la Zone Basse-Meuse s'est, depuis 2010, réuni à plusieurs reprises autour de la problématique des bandes de motards ; que ces travaux ont, notamment abouti à l'adoption d'un texte commun à l'ensemble des six communes constituant son territoire ;

Considérant que le texte commun adopté au sein des six zones de Police visait à interdire le rassemblement de motards véhiculant une réputation de violence, en l'occurrence notamment les associations « Hell's Angels », « Outlaws », « Bandidos », « Red Devils » et sympathisants respectifs ;

Vu les événements survenus notamment le samedi 26 décembre 2015 à Haccourt, à savoir l'assassinat d'un membre des « Hell's Angels » et la tentative de meurtre sur un autre motard ;

Vu d'autres rapports de police, notamment en date des 12 décembre 2017 et 23 janvier 2019 faisant état de risques pour l'ordre public sur tout le territoire de la zone ;

Considérant le rapport circonstancié de la police de la Basse-Meuse, en date du 7 janvier 2021, faisant état d'un risque important de confrontation suite à des tentatives d'installation de bandes rivales à Blegny, avec risques de débordement sur toutes les communes de la zone de police Basse-Meuse ;

Vu le rapport circonstancié de la police de la Basse-Meuse en date du 31 mars 2022 faisant état d'une tentative par un groupe réputé violent (club repris dans la catégorie 1) de diriger les clubs de motards organisés mais qui ne véhiculent pas une réputation de violence (soit les clubs repris dans la catégorie 2) et la réaction d'un groupe rival estimant qu'ils sont sur leur territoire et qu'ils géreront et défendront leur prétendu territoire contre ce qu'ils considèrent être des ennemis, exposant dès lors les citoyens à des risques graves pour l'ordre public ;

Considérant les rapports de police indiquant l'existence de nouveaux clubs de motards réputés violents et actifs sur le territoire de la Basse-Meuse, à savoir les « Vakeso Drom », « Satudarah », « No Surrender », « White Boys Society » ;

Vu le courrier de Monsieur le Chef de corps de la zone de police de la Basse-Meuse du 20 février 2024 invitant les différents bourgmestres concernés à reconduire l'ordonnance de police relative aux rassemblements de motards sur leur territoire respectif ;

Considérant que, pour les membres de ces associations, le fait de porter les « couleurs » spécifiques augmente le risque de confrontation avec des bandes rivales ;

Considérant que les réunions, organisations et manifestations organisées par des clubs locaux de motards ne sont pas dangereuses par elles-mêmes mais risquent d'attirer les bandes de motards réputées violentes et font donc augmenter grandement le niveau du risque de trouble de l'ordre public ;

Considérant qu'il est nécessaire de prévenir une mise en péril de l'ordre public en interdisant tout rassemblement des bandes de motards réputées violentes et en interdisant toute organisation ou manifestation des clubs de motards, même non renseignés comme étant dangereux ;

Considérant que les organisations occasionnelles de groupements non reconnus comme « club de motards » ne nécessitent nullement d'être visées par la présente ; que pour celles-ci, chaque organisation devra faire l'objet d'une analyse particulière ;

Considérant qu'il s'indique de prendre les mesures adéquates afin d'éviter les accidents aux personnes et aux biens tout en préservant la sécurité publique ;

ORDONNE à l'unanimité (21 voix) :

Article 1 : Définitions

Pour l'application de la présente ordonnance, on entend par :

- « La catégorie 1 » : les clubs de motards véhiculant une réputation de violence ou sympathisants de ces clubs. Ce sont les clubs communément dénommés et de manière non exhaustive « Hell's Angels », « Outlaws », « Satudarah », « Bandidos », « Red Devils », « Black Skulls », Vakeso Drom », « No Surrender », « White Boys Society » ainsi que leurs clubs supports ou sympathisants tels que les « Black Bastards », « Diablos », « Chicanos », « White Gang », « Chacals », « Black Pistons », « Dark Warriors » ...
- « La catégorie 2 » : les clubs de motards ne véhiculant pas une réputation de violence et ne faisant pas allégeance à un des clubs visés dans la catégorie 1. Ce sont les clubs par exemple dénommés Lords, Kurgans, Bikers Liberty ...
- « La catégorie 3 » : les clubs de motards qui sont en fait des regroupements occasionnels (club « Harley Davidson » de Visé, par exemple).

Le Bourgmestre classe tout club de motards dans une des catégories et désigne leurs membres et leurs sympathisants sur base d'un rapport de police.

Article 2 : Rassemblements interdits – Catégorie 1

Tout rassemblement de plus de deux personnes, membres des clubs de motards de la catégorie 1 et sympathisants respectifs est interdit sur le territoire de la commune de BLEGNY, que ces personnes soient ou non à moto pour autant qu'elles soient identifiées grâce au port de leurs couleurs.

Article 3 : Interdiction de signes

Il est interdit aux personnes visées à l'article 2 d'exhiber les signes de ralliement ou « couleurs » de leur association respective sur le territoire de la commune de BLEGNY. La présente interdiction est valable que les personnes soient ou non à moto.

Article 4 : Activités interdites ou permises des 3 catégories

Toute activité organisée par un club de motards de catégorie 1 ou 2, même renseigné comme non violent, est interdite sur le territoire de la commune de BLEGNY.

Toutefois, à condition que les clubs de catégorie 2 fassent respecter les interdictions prévues aux articles 2 et 3 (interdiction de rassemblement de membres des clubs de catégorie 1 et interdiction de porter les signes et couleurs des clubs de catégorie 1), les réunions de ces clubs de catégorie 2 sont autorisées. Le maintien de cette autorisation sera dépendant du respect strict des conditions énoncées.

Les organisations occasionnelles de groupements relevant de la catégorie 3 ne sont pas visées par la présente interdiction.

Article 5 : Organisations des catégories 2 et 3

Les organisations (sorties sur route par exemple) des clubs de motards de catégorie 2 sont admises sur base d'une autorisation spécifique et préalable du Bourgmestre, au moins 1 mois à l'avance.

Cette autorisation sera soumise aux conditions visées à l'article 4 et à la condition complémentaire que le club organisateur se soit engagé à ne pas accepter de membres connus pour des faits judiciaires et en ait donné l'information préalable et écrite à la zone de police Basse-Meuse.

Les organisations occasionnelles de groupements relevant de la catégorie 3 ne sont pas visées par la présente interdiction.

Article 6 : Durée et transmission

La présente ordonnance sortira ses effets dès sa publication et jusqu'au 31 mars 2025.

La présente ordonnance sera transmise à Monsieur le chef de corps de la police de la Basse-Meuse, chargé de son exécution, affichée aux valves communales et sur le site internet communal et remise aux différents responsables des clubs de motards de la Basse-Meuse par le chef de corps.

Article 7 : Sanctions

En cas d'infraction à la présente ordonnance, les forces de police mettront fin aux rassemblements et aux diverses organisations par tous les moyens légaux.

Les contrevenants sont passibles de peine de police.

Article 8 : Recours

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat contre la présente décision, dans les soixante jours à dater de la réception de la présente notification.

Pour ce faire, une requête doit être adressée au Conseil d'Etat, soit par lettre recommandée à la poste à l'adresse rue de la Science, 33 à 1040 BRUXELLES, soit par voie électronique.

La requête doit être datée et contenir :

- L'intitulé « requête en annulation », si celle-ci ne contient pas en outre une demande de suspension ;
- Les noms, qualité et domicile ou siège de la partie requérante ainsi que le domicile élu ;
- L'objet de la demande et du recours et un exposé des faits et des moyens ;
- Les noms et adresse de la partie adverse ;
- Une copie des actes, dispositions réglementaires ou décisions critiquées ;
- Dans les cas où la requérante est une personne morale, une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur et, si cette personne morale n'est pas représentée par un avocat, de l'acte de désignation de ses organes ainsi que la preuve que l'organe habilité a décidé d'agir en justice.

En même temps qu'elle introduit sa requête, la partie requérante envoie une copie de celle-ci à la partie adverse pour son information.

La suspension de la décision ainsi que des mesures provisoires peuvent également être demandées par requête au Conseil d'Etat. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête, conformément aux dispositions de l'Arrêté Royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat.

3. Finances – Compte de fin de gestion du Directeur financier John Halleux – Arrêt.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement ses articles L1124-22 §3 dernier alinéa et L 1124- 45 §1^{er} et §2 ;

Vu le Règlement Général de la Comptabilité Communale et notamment ses articles 82 et 84 ;

Considérant la demande de congé pour stage de Monsieur John HALLEUX, ancien Directeur financier de la Commune de Blegny, qui a débuté le 1^{er} mai 2022 ;

Vu sa délibération du 29 juin 2023 prenant acte de la démission de Monsieur John HALLEUX de ses fonctions de Directeur financier de la Commune de Blegny au 31 mai 2023 ;

Considérant l'obligation faite de rendre un compte de fin de gestion ;

Vu le projet de compte de fin de gestion dressé par Monsieur John HALLEUX et admis et signé par la nouvelle Directrice financière, Madame Amélie SCHELINGS le 26 février 2024 ;

ARRÊTE à l'unanimité (21 voix) :

Article 1 : le compte de fin de gestion de Monsieur John HALLEUX, arrêté au 30 avril 2022 selon les articles 84 et 82, §3 du RGCC et comprenant les documents suivants pour l'exercice 2022 en cours de clôture :

- les balances des articles budgétaires de l'exercice 2022 ;
- les balances des comptes généraux de l'exercice 2022 ;
- les balances des comptes particuliers de l'exercice 2022 ;
- la situation de caisse justifiée par les soldes des extraits de banque.

Article 2 : Monsieur John HALLEUX est quitte de sa gestion en date du 30 avril 2022.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur John HALLEUX.

4. Situation de la caisse de la Directrice financière au 31 décembre 2023 – Prise d'acte.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, particulièrement l'article L1124-42, §1^{er} ;

Vu le Règlement général de la Comptabilité Communale ;

Vu le procès-verbal de la vérification de la caisse de la Directrice financière effectuée par le Collège communal, en date du 18 mars 2024, et relative à la situation du 31 décembre 2023, comportant les résultats ci-après ;

RECETTES

83.697.183,37 €

DEPENSES

81.984.925,18 €

AVOIRS JUSTIFIES

1.712.258,19 €

A l'unanimité des membres présents,

PREND ACTE du procès-verbal et des annexes relatives à la vérification de la caisse de la Directrice financière arrêtée au 31 décembre 2023.

5. Centre Public d'Action Sociale – Modifications du statut administratif du personnel – Approbation.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu l'article 112 quater de la loi organique du 8 juillet 1976 des Centres publics d'Action sociale telle que modifiée ;

Vu l'Arrêté Royal du 29 octobre 1997 relatif à l'introduction d'un droit au congé parental dans le cadre d'une interruption de la carrière professionnelle ;

Vu l'Arrêté Royal du 8 février 2023 portant modification des articles 3, 35, 46, 60 64, 66 et 68 et insérant un article 67bis dans l'Arrêté Royal du 30 mars 1967 déterminant les modalités générales d'exécution des lois relatives aux vacances annuelles des travailleurs salariés ;

Vu la directive 2003/88/EC relative à certains aspects de l'organisation du temps de travail ;

Vu le statut administratif du personnel du CPAS et ses modifications ultérieures ;

Considérant que le 2^{ème} paragraphe de l'article 1^{er} du statut administratif du personnel du CPAS précise, notamment, que celui-ci s'applique aux agents contractuels APE à l'exception des articles 41 à 52, 59 à 80, 99 à 123, 169 à 177, 179 et dans la mesure où le contrat de travail le prévoit mais que l'article 100 de ce statut est applicable aux agents contractuels ;

Considérant que le deuxième paragraphe de l'article 82 du statut administratif du personnel du CPAS portant sur les vacances annuelles précise notamment qu'« à l'exception de 10 jours qui peuvent être pris jusqu'au 31 mars de l'année suivante, les congés doivent être pris durant l'année civile concernée » ;

Considérant qu'il s'indique d'intégrer, dans cet article du statut administratif du personnel du CPAS, les dispositions concernant le report des jours de vacances et ce, au regard de la directive 2003/88/EC relative à certains aspects de l'organisation du temps de travail ;

Considérant que le 4^{ème} paragraphe de l'article 100 du statut administratif du personnel du CPAS précise que : « A titre exceptionnel (5 fois par an maximum), les membres du personnel administratif, qui ne souhaitent pas prendre congé, seront autorisés à s'absenter de leur travail afin de se rendre à un rendez-vous médical s'ils n'ont pas eu la possibilité d'obtenir celui-ci en dehors des heures de travail. Ils devront, dans ce cas, en avertir leur supérieur hiérarchique le plus rapidement possible et fournir au service du personnel une attestation du médecin* spécifiant la date et l'heure de la consultation (ce qui donnera une indication sur la durée de l'absence nécessaire). Les agents devront utiliser l'horloge pointeuse lorsqu'ils quitteront leur lieu de travail pour se rendre au rendez-vous et lorsqu'ils le rejoindront. Il est bien entendu que les périodes durant lesquelles les agents se seront absentés ne seront pas comptabilisées comme du temps de travail.

En pareille situation, les membres du personnel ouvrier devront introduire une demande de congé ».

*

Je soussigné, Docteur atteste avoir reçu Mme / M.
à ma consultation ce (date) à h

.....

Considérant que le 2^{ème} paragraphe de l'article 13 du règlement de travail du personnel du CPAS précise notamment qu' : « A titre exceptionnel (6 fois maximum par an), les membres du personnel qui ne souhaitent pas prendre congé, seront autorisés à s'absenter de leur travail :

- afin de se rendre à un rendez-vous médical s'ils n'ont pas eu la possibilité d'obtenir celui-ci en dehors des heures de travail ;

OU

- afin d'accompagner un proche (conjoint, personne avec laquelle ils vivent maritalement, un parent ou allié au 1^{er} degré ou une personne qu'ils accueillent en vue de son adoption ou de l'exercice d'une tutelle officieuse) à un rendez-vous médical lorsque ce dernier ne peut s'y

rendre seul.

Les agents devront, dans ce cas, en avertir leur supérieur hiérarchique le plus rapidement possible et fournir au service du personnel une attestation du médecin* confirmant leur présence à la consultation à telle date et à telle heure (ce qui donnera une indication sur la durée de l'absence nécessaire).

Les périodes durant lesquelles les agents se seront absentés ne seront pas comptabilisées comme temps de travail.

Les agents administratifs devront utiliser l'horloge pointeuse lorsqu'ils quitteront leur lieu de travail pour se rendre au rendez-vous ainsi que lorsqu'ils le rejoindront. »

*

Je soussigné, Docteur atteste que Mme /M. :

- s'est présenté à ma consultation ce(date) à h.*
 - a accompagné Mme /M. à ma consultation ce (date) à h.*
- cachet du médecin :

* biffer la mention inutile

Considérant que, dans la pratique, ce sont ces dernières dispositions qui sont d'application et qu'il s'indique, dès lors, de modifier le 4^{ème} paragraphe de l'article 100 du statut administratif en conséquence ;

Considérant que le 2^{ème} paragraphe de l'article 124 du statut administratif du personnel du CPAS précise notamment que les agents peuvent prétendre à une interruption de carrière dans le cadre d'un congé parental pour s'occuper de leur(s) enfant(s) de moins de 12 ans ou de 21 ans, s'il est (sont) handicapé(s) à plus de 66 %. Ce congé ne peut dépasser 4 mois s'il s'agit d'un congé complet, 8 mois s'il s'agit d'un congé à mi-temps et 20 mois s'il s'agit d'un congé d'1/5 temps. » ;

Considérant qu'il s'indique d'intégrer, dans cet article du statut administratif du personnel du CPAS, les dispositions concernant la possibilité, pour les agents occupés à temps plein, de réduire leurs prestations d'un dixième, dans le cadre d'un congé parental, moyennant l'accord du Conseil de l'Action Sociale, durant une période ne pouvant pas dépasser 40 mois ;

Vu le procès-verbal de la réunion de négociation syndicale du 4 décembre 2023 ;

Vu le protocole d'accord relatif à cette réunion ;

Vu le procès-verbal de la réunion du comité de concertation Commune/CPAS du 12 février 2024 ;

Vu la décision du Conseil de l'Action sociale du 20 février 2024 relative au statut administratif du personnel du CPAS (unanimité) et aux modifications dudit statut comme suit :

- de ne plus exclure les agents contractuels APE du champ d'application de l'article 100 du statut administratif du personnel du CPAS ;
- d'ajouter les dispositions suivantes à la fin du deuxième paragraphe de l'article 82 du statut administratif du personnel du CPAS portant sur les vacances annuelles :

« Cependant, l'agent qui a été dans l'impossibilité de prendre des jours de congé de vacances annuelles conserve son droit à ces jours de congé pendant les 24 mois qui suivent la fin de l'année de vacances pour laquelle ces jours de vacances restent encore à prendre dans l'une des hypothèses suivantes :

- Accident du travail ou maladie professionnelle ;
- Accident ou maladie autres que celles visées ci-dessus ;
- Repos de maternité ;
- Congé de paternité (L. 16.3.1971 rel. Au travail, art. 39);
- Congés de naissance ;
- Congé prophylactique ;
- Congé d'adoption ;
- Congé pour soin d'accueil ;
- Congé parental d'accueil.

Au-delà des 24 mois, ces jours de vacances seront perdus.

L'agent qui a été dans l'impossibilité de prendre des jours de congé de vacances annuelles pour l'une des raisons suivantes conserve son droit pendant les 12 mois qui suivent l'année de vacances :

- *L'accomplissement d'obligation de milice ;*
- *L'accomplissement de devoirs civiques (sans maintien de rémunération) ;*
- *L'accomplissement d'un mandat public ;*
- *L'exercice de la fonction de juge social ;*
- *L'accomplissement d'une mission syndicale ;*
- *La participation à des cours ou à des journées d'études consacrés à la promotion sociale ;*
- *L'éloignement complet du travail en tant que mesure de protection de la maternité.*

Au-delà des 12 mois, ces jours de vacances seront perdus. »

- de modifier le 4^{ème} paragraphe de l'article 100 du statut administratif du personnel du CPAS comme suit: « A titre exceptionnel (6 fois maximum par an), les membres du personnel qui ne souhaitent pas prendre congé, seront autorisés à s'absenter de leur travail :
 - *afin de se rendre à un rendez-vous médical s'ils n'ont pas eu la possibilité d'obtenir celui-ci en dehors des heures de travail ;*

OU

- *afin d'accompagner un proche (conjoint, personne avec laquelle ils vivent maritalement, un parent ou allié au 1^{er} degré ou une personne qu'ils accueillent en vue de son adoption ou de l'exercice d'une tutelle officielle) à un rendez-vous médical lorsque ce dernier ne peut s'y rendre seul.*

Les agents devront, dans ce cas, en avvertir leur supérieur hiérarchique le plus rapidement possible et fournir au service du personnel une attestation du médecin confirmant leur présence à la consultation à telle date et à telle heure (ce qui donnera une indication sur la durée de l'absence nécessaire) :*

Je soussigné, Docteur atteste que Mme /M. :

- *s'est présenté à ma consultation ce(date) à h.**
- *a accompagné Mme /M. à ma consultation ce (date) à h.**

cachet du médecin :

.....

** biffer la mention inutile*

Les périodes durant lesquelles les agents se seront absentés ne seront pas comptabilisées comme temps de travail.

Les agents administratifs devront utiliser l'horloge pointeuse lorsqu'ils quitteront leur lieu de travail pour se rendre au rendez-vous ainsi que lorsqu'ils le rejoindront. »

- de modifier le 2^{ème} paragraphe de l'article 124 du statut administratif du personnel du CPAS concernant l'interruption de carrière comme suit : « Conformément aux dispositions fixées par l'Arrêté Royal du 29 octobre 1997 relatif à l'introduction d'un droit au congé parental dans le cadre d'une interruption de carrière professionnelle, les agents ont également droit à une interruption de carrière dans le cadre d'un congé parental pour s'occuper de leur(s) enfant(s) de moins de 12 ans ou de 21 ans, s'il(s) est (sont) handicapé(s) à plus de 66 % ou atteint(s) d'une affection qui a pour conséquence qu'au moins 4 points sont reconnus dans le pilier I de l'échelle médico-sociale au sens de la réglementation relative aux allocations familiales, ou qu'au moins 9 points sont octroyés dans l'ensemble des trois piliers de l'échelle médico-sociale au sens de la réglementation relative aux allocations familiales. Ce congé ne peut dépasser 4 mois s'il s'agit d'un congé complet, 8 mois s'il s'agit d'un congé à mi-temps, 20 mois s'il s'agit d'un congé d'1/5 temps et 40 mois s'il s'agit d'un congé d'1/10 temps. »

- de préciser, entre les 5^{ème} et 6^{ème} paragraphes actuels de ce même article que « *Le Conseil de l'Action Sociale peut refuser l'exercice du droit à l'interruption de carrière d'1/10 temps dans le cadre d'un congé parental. Dans ce cas, il communique sa décision motivée par écrit à l'agent endéans le mois qui suit sa demande. L'absence de décision est assimilée à un accord.* »

Considérant que la délibération susmentionnée ne viole pas la loi et ne blesse pas l'intérêt général ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (21 voix) :

Article 1 : d'approuver la délibération du Conseil de l'Action sociale du 20 février 2024 relative aux modifications du statut administratif du personnel du CPAS et ayant trait au champ d'application de l'article 100, aux vacances annuelles, aux absences pour rendez-vous médical et au congé parental d'1/10^{ème} temps.

Article 2 : la présente décision sera transmise au Centre public d'Action sociale.

6. Centre Public d'Action Sociale – Modifications du règlement de travail du personnel – Approbation.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu l'article 112 quater de la loi organique du 8 juillet 1976 des Centres publics d'Action sociale telle que modifiée ;

Vu l'Arrêté Royal du 8 février 2023 portant modification des articles 3, 35, 46, 60 64, 66 et 68 et insérant un article 67bis dans l'Arrêté Royal du 30 mars 1967 déterminant les modalités générales d'exécution des lois relatives aux vacances annuelles des travailleurs salariés ;

Vu la directive 2003/88/EC relative à certains aspects de l'organisation du temps de travail ;

Vu la circulaire du 7 avril 2021 du Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville ayant pour objet : « Fonction publique locale - adopter les nouvelles formes d'organisation du travail dans son administration : le télétravail régulier et/ou le télétravail occasionnel » ;

Vu le règlement de travail du personnel du CPAS et ses modifications ultérieures ;

Considérant que le paragraphe 4 de l'article 8 du règlement de travail du personnel du CPAS précise qu'« à l'exception de 10 jours qui peuvent être pris jusqu'au 31 mars de l'année suivante, les congés doivent être pris durant l'année civile concernée » et qu'il s'indique d'intégrer, dans cet article, les dispositions concernant le report des jours de vacances et ce, au regard de la directive 2003/88/EC relative à certains aspects de l'organisation du temps de travail ;

Considérant que le télétravail est un moyen de moderniser l'organisation du travail, qu'il peut favoriser la bonne concentration des agents dans l'exécution de leurs tâches et qu'il permet d'aider les membres du personnel à concilier leur vie privée et leur vie professionnelle lorsqu'ils se trouvent, à certains moments, dans des situations particulières et qu'il s'indique dès lors, de prévoir des dispositions visant à encadrer l'organisation du télétravail dans le règlement de travail du personnel du CPAS ;

Vu le procès-verbal de la réunion de négociation syndicale du 4 décembre 2023 ;

Vu le protocole d'accord relatif à cette réunion ;

Vu le procès-verbal de la réunion du comité de concertation Commune/CPAS du 12 février 2024 ;

Vu la décision du Conseil de l'Action sociale du 20 février 2024 relative aux modifications du règlement de travail du personnel du CPAS (unanimité) et :

- à l'ajout des dispositions suivantes à la fin du paragraphe 4 de l'article 8 du règlement de travail du personnel du CPAS portant sur les vacances annuelles :
« *Cependant, l'agent qui a été dans l'impossibilité de prendre des jours de congé de vacances annuelles conserve son droit à ces jours de congé pendant les 24 mois qui suivent la fin de l'année de vacances pour laquelle ces jours de vacances restent encore à prendre dans l'une des hypothèses suivantes :*
Accident du travail ou maladie professionnelle ;
 - *Accident ou maladie autres que celles visées ci-dessus ;*
 - *Repos de maternité ;*
 - *Congé de paternité (L. 16.3.1971 rel. Au travail, art. 39) ;*
 - *Congés de naissance ;*
 - *Congé prophylactique ;*

- Congé d'adoption ;
- Congé pour soin d'accueil ;
- Congé parental d'accueil.

Au-delà des 24 mois, ces jours de vacances seront perdus.

L'agent qui a été dans l'impossibilité de prendre des jours de congé de vacances annuelles pour l'une des raisons suivantes conserve son droit pendant les 12 mois qui suivent l'année de vacances :

- *L'accomplissement d'obligation de milice ;*
- *L'accomplissement de devoirs civiques (sans maintien de rémunération) ;*
- *L'accomplissement d'un mandat public ;*
- *L'exercice de la fonction de juge social ;*
- *L'accomplissement d'une mission syndicale ;*
- *La participation à des cours ou à des journées d'études consacrés à la promotion sociale ;*
- *L'éloignement complet du travail en tant que mesure de protection de la maternité.*

Au-delà des 12 mois, ces jours de vacances seront perdus. »

- à l'ajout d'une quatrième annexe au règlement de travail comprenant les directives ci-dessous relatives au télétravail et libellée comme suit :

« ANNEXE 4 – TÉLÉTRAVAIL

1) « Champ d'application et définitions

Article 1 :

Sont visés les membres du personnel statutaire et contractuel, occupés à temps plein ou à temps partiel, pour lesquels le télétravail peut être envisagé.

Les principes essentiels régissant le télétravail sont définis ci-après.

Article 2 :

Pour l'application de la présente partie du règlement de travail relative au télétravail, on entend par :

1° télétravail régulier : toute forme d'organisation et/ou de réalisation du travail, utilisant les technologies de l'information, dans laquelle un travail, qui peut également être réalisé dans les locaux de l'employeur, est effectué hors de ces locaux de façon régulière et non occasionnelle, moyennant l'accord de ce dernier ;

2° télétravail occasionnel : toute forme d'organisation et/ou de réalisation du travail, utilisant les technologies de l'information, dans laquelle un travail, qui peut également être réalisé dans les locaux de l'employeur, est effectué hors de ces locaux de façon occasionnelle et non régulière, moyennant l'accord de ce dernier. Le télétravailleur peut prétendre à du télétravail occasionnel en cas de force majeure ou pour des raisons personnelles qui l'empêchent d'effectuer sa prestation de travail dans les locaux de l'employeur ;

3° télétravailleur : le membre du personnel qui effectue du télétravail tel que défini au 1° ou 2°. Ne sont pas visés les télétravailleurs dits mobiles, c'est-à-dire ceux dont la mobilité fait partie intégrante des modalités d'exécution des prestations de travail ;

4° lieu de travail : il peut s'agir du domicile du télétravailleur ou d'une autre adresse renseignée par ce dernier tant que le lieu de travail est indiqué dans l'autorisation de télétravail. Moyennant accord écrit de son supérieur hiérarchique, le télétravailleur peut ponctuellement effectuer son télétravail à une autre adresse que celle renseignée dans son autorisation.

2) Caractère volontaire du télétravail

Article 3 :

Le télétravail, qu'il soit régulier ou occasionnel, est volontaire pour le travailleur et l'employeur concernés. L'accès au télétravail constitue une opportunité et non un droit ou une obligation : nul n'est tenu de télétravailler et nul ne peut revendiquer un tel droit.

Le fait, pour l'employeur, d'organiser le télétravail dans un service ne lui crée aucune obligation de permettre à tous les membres du personnel de ce service d'y recourir.

De même, le fait, pour le membre du personnel, que le télétravail soit généralisé dans un service ne lui crée aucune obligation d'y recourir.

Le télétravail peut faire partie du descriptif initial du poste de travail ou le travailleur et l'employeur concernés peuvent s'y engager volontairement en cours de relation de travail. Si le télétravail ne fait pas partie du descriptif initial du poste de travail et si l'employeur fait une offre de télétravail, le travailleur peut accepter ou refuser cette offre. Si le travailleur exprime le désir d'opter pour un télétravail, l'employeur peut accepter ou refuser cette demande.

3) Conditions d'octroi, procédure et fin du télétravail régulier

3.1 La demande

Article 4 :

Le membre du personnel peut introduire à tout moment une demande individuelle pour recourir au télétravail auprès du supérieur hiérarchique.

Le supérieur hiérarchique communique son avis motivé au Directeur général ou à son remplaçant.

En cas d'avis négatif, le membre du personnel peut, à sa demande, être entendu par le Directeur général ou par son remplaçant.

Toute décision de refus doit être dûment motivée.

3.2 L'autorisation

Article 5 :

§ 1er. L'autorisation de télétravail est accordée par le Directeur général ou par son remplaçant, le cas échéant sur avis motivé du supérieur hiérarchique du membre du personnel concerné.

§ 2. Le membre du personnel peut être autorisé à recourir au télétravail s'il satisfait aux conditions générales suivantes :

Critères applicables à la fonction et aux tâches à effectuer :

1° le télétravail est compatible avec la fonction et le poste du membre du personnel ;

2° le télétravail est compatible avec l'intérêt du service ;

3° les tâches peuvent être exécutées indépendamment du lieu de travail ;

4° les tâches ne nécessitent pas de contacts directs avec la population et les autres membres du personnel ;

5° les tâches peuvent être exécutées de manière autonome, sans supervision ni assistance directe ;

6° le télétravail du membre du personnel ne surcharge pas de manière anormale les tâches des membres du personnel présents sur le lieu de travail habituel ;

Critères applicables au télétravailleur :

1° le télétravailleur est en mesure de planifier, de s'organiser pour effectuer de façon autonome ses tâches, sans supervision ou assistance directe et de respecter ses engagements dans les délais requis ;

2° le télétravailleur dispose d'une expérience suffisante de la fonction et au moment de sa candidature pour le télétravail, il doit avoir effectué des prestations dans le service au sein duquel il est affecté depuis six mois au moins ;

3° le télétravailleur a de l'autodiscipline, une attitude correcte face au travail et une motivation adéquate ;

4° le télétravailleur est apte à interagir à distance avec les autres membres du personnel et ses supérieurs hiérarchiques ; il est joignable par courriel, par téléphone ou par visioconférence ;

Critères applicables au poste de travail :

1° le télétravailleur dispose d'une connexion internet sur son lieu de télétravail ;

2° le télétravailleur dispose d'un environnement de travail lui permettant d'exercer sa fonction à distance selon les modalités habituelles et les critères de bien-être ;

Il est à noter que peuvent faire obstacle au télétravail :

a. la nature spécifique des tâches : nécessité d'une présence continue sur le lieu de travail en raison de la nature même du métier du membre du personnel ;

b. d'éventuelles contraintes techniques : utilisation quotidienne d'applications auxquelles le membre du personnel ne peut avoir accès en dehors du lieu de travail pour des raisons de sécurité (scan des courriers entrants, ...) ;

c. le traitement quotidien par le membre du personnel de documents ne pouvant pas sortir du lieu de travail pour des raisons de confidentialité.

§3. Le stagiaire est exclu du bénéfice du télétravail, sauf convention contraire dûment motivée. Il en est de même pour les étudiants.

Article 6 :

L'autorisation de télétravail régulier doit faire l'objet d'un écrit individuel. Elle mentionne :

1° *le ou les lieu(x) où s'exerce le télétravail ;*

2° *le jour et/ou les heures de télétravail arrêtés de commun accord entre le supérieur hiérarchique et le télétravailleur, ainsi que les jours de présence dans les locaux de l'employeur ;*

3° *les moments ou périodes pendant lesquelles le télétravailleur doit être joignable et suivant quels moyens ;*

4° *l'accord du télétravailleur quant à l'accès à son domicile ou au lieu où s'exerce le télétravail, du service interne de prévention, conformément à l'article 25 du présent règlement ;*

5° *l'engagement du télétravailleur à respecter les règles de sécurité informatique imposées par l'employeur ;*

6° *la durée de l'autorisation (soit durée indéterminée, soit durée fixe, soit de façon sporadique).*

Les mentions visées ci-dessus font l'objet d'un avenant au contrat de travail des membres du personnel contractuel, lequel sera signé par les deux parties.

Le personnel statutaire se fera remettre l'autorisation de télétravail susvisée signée par le Directeur général ou son remplaçant.

Dans les deux cas, la partie du règlement de travail relative au télétravail sera annexée à l'autorisation de télétravail.

Article 7 :

§ 1er. *A la demande du télétravailleur, le supérieur hiérarchique peut exceptionnellement accorder un déplacement du jour de télétravail, dans une même semaine, ou un aménagement des horaires de télétravail.*

§ 2. *Le supérieur hiérarchique du télétravailleur peut imposer un déplacement du jour de télétravail ou une suspension temporaire du télétravail pour nécessité de service (ex. : présence requise à une réunion, suivi d'une formation, remplacement d'un agent absent, ...)*

Dans cette hypothèse, le supérieur hiérarchique préviendra le membre du personnel dans les

3 jours ouvrables qui précèdent le télétravail, sauf urgence.

3.3 Fin du télétravail

Tout changement d'affectation du télétravailleur met fin de plein droit à l'autorisation de télétravail. Une nouvelle demande d'autorisation devra être introduite.

Article 8 :

Le télétravail prend fin notamment :

1° *lorsqu'il est mis fin à la relation de travail quelle que soit la manière dont elle se termine ;*

2° *à l'initiative du télétravailleur, moyennant un délai de préavis d'une semaine dans le cas d'un télétravail à durée indéterminée ou fixe ;*

3° *à l'initiative du Directeur général ou de son remplaçant, moyennant un délai de préavis d'une semaine dans le cas d'un télétravail à durée indéterminée ou fixe ;*

4° *dans le cas où le télétravailleur refuse de façon répétée à consentir à la visite du service interne de prévention et de protection du travail ;*

5° *en cas de mauvais usage ou de dégâts au matériel ou à l'équipement mis à la disposition du travailleur, imputable à celui-ci ;*

6° en cas de non-respect des dispositions légales et/ou réglementaires et le cas échéant, contractuelles, dans le chef du télétravailleur et sans préjudice de la possibilité d'entamer une procédure disciplinaire et ce, sans délai de préavis (notamment s'il est constaté que le télétravailleur abuse de la confiance de l'employeur en ne respectant pas, par exemple, les consignes de disponibilité).

Dans les cas 4° à 6°, c'est le Directeur général ou son remplaçant, le cas échéant, sur base d'un rapport du supérieur hiérarchique de l'agent, qui met fin au télétravail.

Le télétravailleur peut, à sa demande, être entendu par le Directeur général ou son remplaçant, le cas échéant en présence du supérieur hiérarchique de l'agent.

4) Conditions de travail

Article 9 :

Le télétravailleur bénéficie des mêmes droits en matière de conditions de travail et est soumis à une charge de travail et à des normes de prestations équivalentes à celles des travailleurs comparables occupés dans les locaux de l'employeur.

Aucune allocation ou prime ne peut être associée au télétravail. Aucune augmentation ou diminution d'horaire de travail ne peut y être liée.

Le télétravailleur renonce à toute compensation financière possible en complément de son salaire brut et au remboursement de frais éventuels engendrés par son choix de travailler à distance. L'employeur n'intervient pas dans les frais éventuels (installation et abonnement internet, électricité, chauffage, ...) du télétravailleur, à la seule exception des coûts de connexion VPN liés au télétravail.

5) Organisation du télétravail

Article 10 :

§1er. Le télétravailleur gère l'organisation de son travail dans le cadre de la durée du travail applicable auprès de son employeur. Le télétravailleur est tenu à la même réglementation en matière d'aménagement du temps de travail que celle qui lui est applicable sur le lieu de travail.

Aucune heure supplémentaire ne sera comptabilisée durant les journées de télétravail sans autorisation préalable du supérieur hiérarchique.

Le télétravailleur demeure soumis aux limites fixées par la loi du 14 décembre 2000 fixant certains aspects de l'aménagement du temps de travail dans le secteur public (M.B. 4.1.2001).

§2. La charge de travail et les critères de résultat du télétravailleur sont équivalents à ceux des travailleurs comparables occupés dans les locaux de l'employeur.

Le supérieur hiérarchique s'accorde avec le télétravailleur, l'informe des tâches à effectuer et des objectifs à atteindre, ainsi que des méthodes utilisées pour évaluer le travail accompli (de la même manière que lorsqu'il est présent sur son lieu de travail).

Le non-respect de cet accord pourrait donner lieu à la résiliation de l'autorisation de faire du télétravail.

§3. L'employeur s'assure que des mesures sont prises pour prévenir l'isolement du télétravailleur par rapport aux autres travailleurs de la Commune, notamment par la possibilité de rencontrer ses collègues et l'accès aux informations de la Commune. A cette fin, l'employeur peut ponctuellement rappeler le télétravailleur au sein de l'administration.

Article 11 :

Le bénéfice du recours au télétravail est accordé au travailleur à temps partiel au prorata de ses prestations.

Le télétravail régulier peut être prévu à raison d'un jour/semaine.

Il s'agit d'un nombre maximum que peut demander le télétravailleur selon sa situation personnelle et en accord avec son supérieur hiérarchique. En aucun cas un télétravail occasionnel ne pourra permettre au membre du personnel de dépasser cette limite imposée au télétravail régulier, sauf cas exceptionnel dûment motivé par l'agent et accepté par le supérieur hiérarchique.

A la fin de sa journée/demi-journée de télétravail, l'agent communique, sur l'honneur, au service du personnel, les heures de début et de fin de ses prestations et ce, par e-mail, à l'adresse suivante : teletravail@cpasblegny.be.

Les heures supplémentaires et la flexibilité ne sont pas autorisées en télétravail, excepté de façon exceptionnelle par le supérieur hiérarchique.

Le télétravailleur doit être présent sur le lieu de travail au minimum 3 jours par semaine (sauf période d'absence réglementaire).

La détermination du jour pendant lequel le télétravail est effectué nécessite l'aval du supérieur hiérarchique. Le jour de télétravail devra être fixe. Il pourra varier uniquement pour des nécessités de service et avec l'aval du supérieur hiérarchique.

Le nombre de jours est inscrit dans l'autorisation de télétravail.

Article 12 :

Le télétravail occasionnel est prévu en cas de force majeure ou pour des raisons personnelles qui empêchent le membre du personnel d'exécuter ses prestations dans les locaux de l'employeur. Les balises et modalités du télétravail occasionnel sont fixées de manière à ne pas contourner le télétravail régulier.

Le supérieur hiérarchique peut autoriser le membre du personnel à recourir au télétravail occasionnel à concurrence de dix jours par an maximum.

Le membre du personnel ne peut effectuer du télétravail occasionnel qu'à condition d'y avoir été autorisé avant le début de la journée de travail par son supérieur hiérarchique ou son remplaçant. Cet accord doit être donné par courrier électronique ou par message de téléphonie mobile.

Le membre du personnel ne peut être autorisé à effectuer du télétravail occasionnel qu'à la condition qu'il soit en mesure d'accomplir son travail par cette voie conformément aux dispositions de l'article 5 § 2.

6) Droits et obligations des parties

6.1 Obligations de l'employeur

Article 13 :

L'employeur fournit, configure et entretient les équipements informatiques nécessaires au télétravail. Ces équipements restent la propriété de l'employeur.

Article 14 :

L'employeur est tenu de supporter les coûts liés à la perte ou à l'endommagement des équipements et des données utilisés par le télétravailleur dans le cadre du télétravail, sauf en cas de dol, faute lourde ou faute légère habituelle du télétravailleur.

6.2 Droits et obligations du télétravailleur

Article 15 :

L'exercice du télétravail n'a pas d'influence sur le statut juridique du membre du personnel.

De manière générale, les télétravailleurs conservent les mêmes droits et obligations que les travailleurs comparables occupés dans les locaux de l'employeur. Ils sont également soumis au même type de surveillance, celle-ci ne pouvant être plus contraignante que celle applicable aux travailleurs comparables occupés dans les locaux de l'employeur.

Le télétravailleur, lorsqu'il travaille en dehors des locaux de l'employeur, reste sous l'autorité de ce dernier.

Article 16 :

Les télétravailleurs ont les mêmes droits à la formation et aux possibilités de carrière que les travailleurs comparables occupés dans les locaux de l'employeur et sont soumis aux mêmes politiques d'évaluation que ces autres travailleurs.

Article 17 :

Les télétravailleurs ont les mêmes droits collectifs que les travailleurs occupés dans les locaux de l'employeur. Ils ont les mêmes droits en matière de représentation et participation syndicales ainsi que de service social.

L'introduction du télétravail fait l'objet d'une négociation préalable avec les organisations syndicales représentatives au sein des comités compétents.

Articles 18 :

Le télétravailleur doit être joignable par le public, les supérieurs hiérarchiques et ses collègues, par e-mail et téléphone, selon les modalités à convenir avec la hiérarchie, (au minimum de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30 en fonction de la durée du télétravail).

Il doit notamment veiller à prendre les appels téléphoniques qui auront été déviés préalablement au début du télétravail, soit vers son téléphone portable, soit vers l'ordinateur.

Dans l'hypothèse d'une formation ou réunion à distance, il ne sera pas soumis à cette obligation de répondre aux appels téléphoniques, à condition d'avoir eu préalablement l'aval de son supérieur hiérarchique et d'avoir prévenu ses collègues.

Il dispose néanmoins du droit à la déconnexion des outils numériques en dehors de son temps de travail. Le droit à la déconnexion permet au télétravailleur de s'abstenir d'effectuer des tâches, des activités et des communications électroniques liées au travail, telles que les appels téléphoniques, les courriels et autres messages, en dehors de son temps de travail, y compris pendant les périodes de repos, les congés officiels et annuels, les congés de maternité ou de paternité, les congés parentaux et autres types de congés, sans subir de conséquences négatives.

Article 19 :

Le régime des congés et les dispositions en matière d'accidents du travail et de maladies professionnelles restent entièrement applicables au télétravailleur.

En cas de maladie ou d'incapacité de travail, le télétravailleur est tenu d'informer son employeur selon les modalités prévues pour les autres membres du personnel.

En cas d'accident du travail, le télétravailleur est tenu d'informer aussi vite que possible l'employeur et de lui fournir tout élément utile à la qualification de l'accident comme accident du travail.

Article 20 :

Le télétravailleur prend dûment soin des équipements qui lui sont confiés. Il ne rassemble ni ne diffuse de matériel étranger et/ou de données étrangères au travail via internet. Il n'utilise pas le matériel mis à disposition à des fins privées.

Le télétravailleur suit les règles établies pour éviter le vol ainsi que celles relatives à la sécurité informatique.

En cas d'endommagement par des tiers ou de vol, le télétravailleur fournit à l'employeur les informations dont il dispose et qui sont de nature à permettre à celui-ci d'obtenir réparation du préjudice subi.

Article 21 :

En cas de panne d'un équipement utilisé par le télétravailleur ou en cas de force majeure l'empêchant d'effectuer son travail, celui-ci est tenu d'en informer immédiatement son supérieur hiérarchique.

L'employeur est tenu de payer la rémunération convenue au télétravailleur. Des modalités spécifiques sont prévues, comme un retour temporaire dans les locaux de l'employeur.

Article 22 :

Le télétravailleur s'engage à restituer les équipements fournis par l'employeur lorsque l'autorisation de télétravailler prend fin.

S'il s'agit du PC portable commun à une équipe, il doit être ramené sur le lieu de travail de l'agent le jour ouvrable suivant le jour du télétravail.

Article 23 :

L'employeur informe le télétravailleur des restrictions mises à l'usage des équipements ou outils informatiques.

En cas de non-respect de cette interdiction, le télétravailleur s'expose à des sanctions disciplinaires.

7) Protection des données

Article 24 :

L'employeur doit prendre les mesures, notamment en matière de logiciels, assurant la protection des données utilisées et traitées par le télétravailleur à des fins professionnelles. L'employeur sensibilise le télétravailleur aux législations et aux règles de l'administration applicables pour la protection des données. Le télétravailleur doit se conformer à ces

législations et à ces règles. Il est tenu de veiller au caractère confidentiel des données qui sont mises à sa disposition et au respect des règles relatives à la protection des données. L'employeur sensibilise en particulier le télétravailleur aux restrictions mises à l'usage des équipements ou outils informatiques et aux sanctions en cas de non-respect de celles-ci par le télétravailleur.

8) Santé et sécurité

Article 25 :

L'employeur informe le télétravailleur des mesures de protection et de prévention en vigueur en matière de santé, de sécurité au travail et des risques psychosociaux, notamment celles relatives aux écrans de visualisation et au risque contre l'isolement des travailleurs.

Le télétravailleur applique ces politiques de sécurité.

Les services internes de prévention compétents ont accès au lieu du télétravail afin de vérifier l'application correcte des législations applicables en matière de santé et de sécurité.

Si le télétravail s'effectue dans un local habité, cet accès est soumis à une notification préalable et à l'accord du télétravailleur.

Le télétravailleur peut demander une visite au service interne pour la prévention et la protection au travail. »

Considérant que la délibération susmentionnée ne viole pas la loi et ne blesse pas l'intérêt général ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (21 voix) :

Article 1 : d'approuver la délibération du Conseil de l'Action sociale du 20 février 2024 relative aux modifications du règlement de travail du personnel du CPAS et ayant trait aux vacances annuelles et au télétravail.

Article 2 : la présente décision sera transmise au Centre public d'Action sociale.

7. "Été Solidaire, je suis partenaire - 2024" – Inscription de la commune – Ratification.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures ;

Vu le courrier du Ministre des Pouvoirs locaux aux Collèges communaux, reçu le 27 février 2024, concernant l'appel à candidatures pour "Été solidaire, je suis partenaire - 2024" ;

Considérant que des jeunes de 15 à 21 ans peuvent être engagés dans le cadre de ce projet en cas d'inscription de la Commune ;

Considérant que cet appel à projet répond, depuis plusieurs années, à de nombreuses attentes au sein de la population blegnytoise ;

Considérant le caractère positif des résultats et des évaluations de l'action « Été solidaire » ces dernières années ;

Considérant que les principales caractéristiques du projet établi par les services communaux sont les suivantes :

- Date : du lundi 22 juillet au 2 août 2024 inclus.
- Nombre de jeunes souhaité : 10.
- Types d'actions proposées : Activités sociales et logistiques suivant les 2 axes tels que décrits dans l'appel à projet : petits travaux de rénovation, activités avec des bénéficiaires d'institutions et sensibilisation avec des publics spécifiques.
- Description du projet :
 - Rénovation de locaux et logements à destination de personnes étrangères accueillies sur la commune, mise en peinture de locaux scolaires et création de fresques dans ces différents endroits :
 - Pour ces activités, collaboration avec les institutions pour personnes porteuses de handicap installées sur l'entité : inclusion de leurs bénéficiaires.
 - Afin d'assurer la continuité et la pérennité de l'action mise en place dans le cadre de ESOL 2021, 2022 & 2023, les jeunes distribueront également la « life Box » auprès des personnes qui ont eu 70 ans depuis août 2023 ainsi que des nouveaux

formulaire de mise à jour aux détenteurs des boîtes ainsi que la distribution de la Carte « A Dom' ».

Ces actions seront menées en collaboration avec le CPAS en y intégrant, autant que possible, le public du SIS, du PCS et du FLE.

Considérant que les inscriptions via le Guichet des Pouvoirs Locaux pour "Été solidaire, je suis partenaire - 2024", se clôturent le 22 mars 2024 et qu'il s'indiquait dès lors que le Collège communal marque son accord de principe, puis le soumette à la ratification du Conseil ;

Vu la délibération du Collège communal du 4 mars 2024 décidant de marquer son accord de principe sur le projet établi par les services communaux tel que considéré dans ses principales caractéristiques et sur le fait que la Commune réponde favorablement à l'appel à candidatures du projet "Été solidaire, je suis partenaire - 2024" et s'y inscrive, ainsi que de soumettre cette décision à la ratification du Conseil communal ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (21 voix) :

Article unique : de ratifier la décision du Collège communal du 4 mars 2024 marquant son accord, tant sur le projet établi par les services communaux tel que considéré dans ses principales caractéristiques, que sur le fait que la Commune réponde favorablement à l'appel à candidatures du projet "Été solidaire, je suis partenaire - 2024" et s'y inscrive.

8. Aliénation immobilière communale – Atelier W8 – Modification de la qualité de l'acquéreur.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30, et considérant qu'aucun de ses membres ne tombe sous l'application de l'article L1122-19 de ce même code ;

Vu sa décision du 31 mai 2018 de marquer son accord sur la vente, de gré à gré, du lot W8 d'une contenance totale de 355,00 m² (intérieur + extérieur), tel que repris sur le plan de division du Bloc W de la caserne de Saive dressé par Monsieur Michaël BROUWIER, Géomètre-Expert, en date du 2 novembre 2017, à Monsieur Eric RENARD (sprl Eric Renard) pour un montant total de 110.050 €, tel que repris dans son offre du 30 mars 2018 ;

Considérant que Monsieur Eric RENARD a constitué la société SRL RENIMO, ayant son siège social rue Entre-deux-Villes, 37 à 4670 BLEGNY, pour l'acquisition du lot W8 ;

Considérant que durant l'accomplissement des formalités administratives en vue de la signature de l'acte de vente, Monsieur Eric RENARD est malheureusement décédé ;

Considérant que suite à l'Assemblée générale extraordinaire de la SRL RENIMO du 1^{er} mars 2021, l'Assemblée a approuvé à l'unanimité la nomination comme administrateur de Madame Pascale COLIN pour une durée indéterminée ;

Considérant dès lors le projet d'acte transmis par la Société Notariale SRL Elodie GALAND, rue Henri Francotte, 59 à 4607 DALHEM désignant la SRL RENIMO, représentée par son administrateur, Madame Pascale COLIN, pour l'acquisition du lot W8 ;

Considérant que l'acquéreur susvisé est tenu de se conformer aux conditions et obligations de la vente du lot W8 susvisé telles que fixées par les décisions du Conseil communal du 1^{er} mars 2018 et du 31 mai 2018 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (21 voix) :

Article 1 : de marquer son accord sur la modification de la qualité de l'acquéreur, à savoir la SRL RENIMO, ayant son siège social rue Entre-deux-Villes, 37 à 4670 BLEGNY, représentée par son administrateur, Madame Pascale COLIN, pour l'acquisition du lot W8 d'une contenance totale de 355,00 m² (intérieur + extérieur), tel que repris sur le plan de division du Bloc W de la caserne de Saive dressé par Monsieur Michaël BROUWIER, Géomètre-Expert, en date du 2 novembre 2017.

Article 2 : de marquer son accord sur le projet d'acte transmis par la Société Notariale SRL Elodie GALAND, rue Henri Francotte, 59 à 4607 DALHEM, tel que repris ci-après :

ACTE DE VENTE

L'an deux mille vingt-quatre**, le *

Devant Nous, Maître Elodie GALAND, Notaire à la résidence de Dalhem.

ONT COMPARU

D'une part :

La COMMUNE DE BLEGNY, dont l'administration est sise à 4670 Blegny, rue Troisfontaines, 11, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0216.694.139.

Ici représentée par :

- Monsieur Arnaud GARSOU, Bourgmestre de la Commune, domicilié à [REDACTED], [REDACTED].
- Madame Ingrid ZEGELS, Directrice générale de la Commune, domiciliée à [REDACTED], [REDACTED] ;

Agissant aux présentes en leur dite qualité en vertu de l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en exécution :

- de la délibération du Conseil communal réuni en séance publique le 1^{er} mars 2018,
- de la délibération du Conseil communal réuni en séance publique le 31 mai 2018,
- de la délibération du Conseil communal réuni en séance publique le 28 mars 2024, dont un extrait conforme restera ci-annexé.

La COMMUNE DE BLEGNY déclare que ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours en annulation auprès du Conseil d'état.

Il y a lieu de noter l'intervention à l'acte de Madame Amélie SCHELINGS, Directrice financière, intervenant aux présentes pour QUITTANCER le paiement du prix de vente.

La Commune de Blegny étant plein et entier propriétaire des biens ci-après décrits et étant ci-après dénommée « **LES VENDEURS** » ou « **LE VENDEUR** » ou « **LE CEDANT** »

D'autre part :

La société à responsabilité limitée "**RENIMO**", ayant son siège à 4670 Blegny, rue Entre-deux-Villes, 37, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Liège sous le numéro BE 0762.608.258, constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Alain MEUNIER, à Dalhem le vingt-huit janvier deux mille vingt et un, publié aux annexes du Moniteur Belge du premier février deux mille vingt et un sous le numéro 21306966 et dont les statuts n'ont pas été modifiés.

Ici représentée, en vertu de l'article 11 des statuts, par son administrateur, Madame COLIN Pascale, domiciliée à [REDACTED], [REDACTED].

Ci-après dénommée « **LES ACQUEREURS** » ou « **L'ACQUEREUR** » ou « **LE CESSIONNAIRE** ».

Déclarations préalables

Le vendeur, représenté comme dit est :

- déclare ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien objet des présentes ;
- certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur (provisoire) ou d'un conseil judiciaire ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) et qu'elle n'a pas été radiée de la Banque Carrefour des entreprises ;
- que son identité/ comparution - représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus.

Lesquels comparants ont requis le Notaire soussigné de dresser acte authentique de la convention de vente ci-après, intervenue directement entre eux, savoir :

La Commune de Blegny déclare vendre sous les garanties ordinaires de droit, pour quitte et libre de charges hypothécaires ou empêchements quelconques, avec subrogation dans tous titres, droits et actions à la société à responsabilité limitée « **RENIMO** », ici présente et représentée comme dit et qui accepte le bien suivant :

COMMUNE DE BLEGNY – Quatrième division – Anciennement Saive

Dans un ensemble de bâtiments sur et avec terrain et toutes dépendances, sis rue Cahorday, 26+, cadastré ou l'ayant été "BAT. MILITAIRE", section C, numéro 0028 E P0000, pour une superficie de nonante trois mille six cent trente-six (93.636) mètres carrés, dans un bâtiment avec toutes dépendances, sis rue des Foulons, cadastré « BLOC W », section C, numéro 296 V P0000, pour une superficie cadastrale et mesurée de mille quatre cent cinquante-sept mètres carrés,

tel que ce bien figure sous liseré magenta en un plan dressé par le Géomètre-expert Michaël BROUWIER, à Grand-Rechain, le 10 février 2016 numéro de référence : 62095-10177, dont un exemplaire est annexé à un acte de division reçu par le Notaire Alain MEUNIER, à Dalhem, le 20 septembre 2017 :

Le lot huit dénommé « **Entrepôt W.8.** », sous **liseré vert foncé**, sis rue des Foulons, 0, cadastré **section C numéro 0028 R P0000**, pour une contenance de trois cent cinquante-cinq mètres carrés, comprenant :

- en propriété privative et exclusive : le local avec sa porte, d'une superficie mesurée de trois cent cinquante-cinq mètres carrés ;
- en copropriété et indivision forcée : quarante-sept/deux centièmes (47/200ièmes) des parties communes en ce compris le terrain d'assiette.

Revenu cadastral non indexé : mille cent nonante-quatre euros (1.194,00 €).

Tel que ce bien est :

- décrit à l'acte de base reçu par le notaire associé Alain Meunier, à Dalhem, le 17 décembre 2018, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie antérieurement aux présentes,
- et délimité sur le plan y annexé, plan dressé par le Géomètre-expert Michaël Brouwier, à Grand-Rechain, le 26 octobre 2017.

Ci-après désigné(s) « **LE BIEN** » ou « **L'IMMEUBLE** ».

L'acquéreur déclare que cette désignation du bien correspond à ce qui lui a été décrit par le vendeur lors de sa visite sur place.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les représentants de la Commune de Blegny déclarent que cette dernière est propriétaire de ce bien pour l'avoir acquis avec d'autres de l'Etat Belge, Ministère de la Défense, propriétaire il y a plus de trente ans, aux termes d'un acte reçu par Madame Christine MAURISSEN, Commissaire ad intérim au Comité d'acquisition d'immeubles de Liège, les 11 et 12 juin 2014, transcrit à Liège II, le 18 même mois, dépôt 05224.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Alain MEUNIER, à Dalhem, le 20 septembre 2017, transcrit à Liège 2, le 29 même mois, dépôt 09116, la Commune de Blegny a procédé à la division de l'ensemble du site afin d'identifier les immeubles et parties d'immeubles le composant et par là, de permettre leur affectation en fonction des objectifs poursuivis dans le cadre du site à réaménager et du projet de rénovation urbaine.

Aux termes d'un acte reçu le 17 décembre 2018, par le notaire associé Alain Meunier, précité, la Commune de Blegny a transféré de son domaine privé au domaine public les voies et espaces de circulation du site. Cet acte n'est pas soumis à transcription.

Aux termes d'un acte de base reçu le 17 décembre 2018, par le notaire associé Alain MEUNIER, précité, transcrit au Bureau Sécurité Juridique Liège 2, le 19 même mois, dépôt numéro 12543, la Commune de Blegny a placé le bâtiment dont le bien objet des présentes fait partie sous le régime de copropriété et d'indivision forcée.

DECLARATIONS FISCALES

Les comparants déclarent avoir été informés du contenu des articles 473 et suivants du Code des impôts sur les revenus qui stipulent notamment que le propriétaire, possesseur, emphytéose, superficière ou usufruitier d'un bien immobilier est tenu de déclarer aux services du cadastre l'achèvement de travaux y effectués et que lesdits services peuvent réévaluer, à tout moment, le revenu cadastral d'un bien immobilier si des travaux y ont été entrepris ou la destination modifiée.

Le vendeur, représenté comme dit est, déclare ne pas avoir effectué dans le bien vendu des travaux qui soient de nature à en modifier le revenu cadastral et qu'il n'a pas connaissance qu'une procédure de modification/révision du revenu cadastral soit en cours actuellement.

REGISTRE DES GAGES ET RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur, représenté comme dit est, reconnaît que le notaire soussigné a attiré son attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou se préserver une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble depuis.

Il confirme que les biens objets de la présente vente ne sont pas grevés d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne font pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que les biens vendus peuvent être aliénés inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

La présente vente est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes.

CONDITIONS RELATIVES A LA PROPRIÉTÉ ET LA JOUISSANCE

L'acquéreur aura la propriété du bien objet des présentes dès ce jour, à charge par lui de payer tous impôts, taxes et contributions y afférents à partir de même date, à l'exception de ceux dont le vendeur aurait obtenu le paiement échelonné (par exemple pour ouverture de trottoir, placement des égouts).

Le vendeur déclare que le bien est loué à la société privée à responsabilité limitée «Eric Renard», aux conditions bien connues de l'acquéreur. L'acquéreur en aura la jouissance par la perception des loyers à compter de ce jour. Il déclare connaître parfaitement la situation locative du bien, s'engage à la respecter et dispense expressément le(s) Notaire(s) soussigné(s) d'en faire plus ample description aux présentes.

L'acquéreur verse ce jour au vendeur, qui en donne quittance, sa quote-part du précompte immobilier pour l'exercice en cours, soit **.

Le vendeur, représenté comme dit est, garantit que le bien objet des présentes n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat ni d'aucun droit de réméré.

L'acquéreur prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques de l'incendie ou autres.

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur pour ce qui concerne la police d'assurance relative au bâtiment dont fait partie le bien vendu. Il en paiera les prochaines échéances conformément aux stipulations de l'acte de base de l'immeuble dont fait partie le bien vendu.

CHARGES ET CONDITIONS

1. Le bien vendu est délaissé dans l'état où il se trouve et comme il se comporte et poursuit avec tous droits et servitudes qui peuvent exister ou en dépendre et sans garantie de la contenance indiquée, dont le plus ou le moins, fût-il même de plus d'un vingtième, fera profit ou perte à l'acquéreur.

Le vendeur, représenté comme dit est, déclare qu'à sa connaissance le bien vendu n'est grevé ou ne profite d'aucune servitude ou conditions particulières, si ce n'est celle(s) éventuellement stipulée(s) ci-après.

2. L'acquéreur ne pourra exercer aucun recours contre le vendeur :

- a) du chef des servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues ou autres qui pourraient avantager ou grever le bien vendu ;
- b) à raison de l'état de vétusté, des vices apparents et mêmes cachés, dégradations, détériorations ou défauts de réparation des constructions, ainsi que des vices du sol ou du sous-sol ;
- c) à raison de toutes prescriptions ou plans obligatoires d'alignement, d'expropriation ou d'urbanisme qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités communales ou administratives et dont la partie acquéreuse déclare avoir une parfaite connaissance ;
- d) du chef de mitoyenneté et de non mitoyenneté des murs et clôtures.

Les stipulations ci-dessus ne peuvent être invoquées par des tiers comme une reconnaissance implicite de droits dont ils ne pourraient justifier par titres réguliers et non prescrits ou fondés sur la loi.

3. L'acquéreur est mis et subrogé, mais sans garantie, dans les droits et actions du vendeur, contre tous tiers, quant aux indemnités qui pourraient être dues pour dépréciation ou dégradation du bien vendu par les travaux miniers, industriels ou autres, sans qu'il ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure aux présentes; le vendeur, représenté comme dit est, déclare expressément n'avoir fait ni cession, ni abandon de ses droits à ce sujet et n'avoir jamais souscrit à aucune convention restrictive de ses droits en ce domaine.

4. L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété reprise ci-avant et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

5. L'acquéreur supportera tous les frais, droits et honoraires auxquels donneront lieu les présentes et leurs suites.

ACTE DE BASE

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant les clauses, charges et conditions reprises dans l'acte de base de la résidence et dans le règlement général de copropriété y annexé : acte de base reçu par le notaire associé Alain Meunier, à Dalhem, le 17 décembre 2018, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Liège 2, le 19 même mois, dépôt numéro 12543.

La partie acquéreuse déclare avoir parfaite connaissance de ces documents et en avoir reçu copie. Elle déclare y donner son adhésion parfaite et s'engage à en respecter tous les termes. Elle consent à être subrogée dans tous les droits et obligations découlant de cet acte ainsi que toutes décisions des assemblées générales des copropriétaires et autres actes ou documents relatifs au statut de l'immeuble et à son règlement d'ordre intérieur pris en conformité avec le dit acte de base. Elle dispense la partie venderesse de reproduire ces documents aux présentes. Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet tout ou partie de l'immeuble vendu, tous actes translatifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé en a une parfaite connaissance et qu'il devra s'y soumettre et en respecter les clauses.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur les clauses suivantes figurant dans ledit acte de base :

« CHAPITRE III. SERVITUDES ET CONDITIONS SPECIALES

1) Servitudes résultant de la division

La division de l'ensemble immobilier, tel que décrit et figuré au plan ci-annexé, provoquera l'établissement entre les différents lots privatifs d'un état de choses qui constituera une servitude si les lots appartiennent à des propriétaires différents.

Les servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance dès que les fonds dominant ou servant appartiendront chacun à un propriétaire différent ; elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code civil.

Il en est notamment ainsi :

- *des vues et jours d'un lot sur l'autre ;*
- *du passage d'un fonds sur l'autre des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduaires-gaz-électricité-téléphone) servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci ;*
- *et de façon générale de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre que révéleront les plans ou leur exécution ou encore l'usage des lieux.*

2) Création de servitude.

Il est ici rappelé que le bien objet des présentes se trouve dans le site de l'ancienne caserne de Saive.

La commune de Blegny a, aux termes d'un acte reçu ce jour antérieurement aux présentes, par le notaire associé Alain Meunier, à Dalhem, transféré les voies et espaces de circulation de ce site de son domaine privé au domaine public.

Néanmoins et pour autant que de besoin, il est créé par le comparant, représenté comme dit est, une servitude de passage et parcage pour tout type de véhicule sur ces voies et espace de circulation au profit du bien objet des présentes et de toutes les parties privatives qui seront créées par les présentes. Cette servitude prendra fin automatiquement dès que le transfert dont question ci-avant sera effectif.

CONDITIONS SPECIALES

Le bien objet du présent acte de base est équipé totalement ou partiellement en eau, électricité et chauffage par des installations alimentées actuellement par la Commune de Blegny.

Certaines parties privatives bénéficient totalement ou partiellement de ces équipements en eau, électricité et chauffage.

Toutes les installations existant actuellement dans ces parties privatives et leur permettant d'être fournies en eau, électricité et/ou chauffage devront être maintenues telles quelles à titre de servitudes éventuellement réciproques.

Un montant forfaitaire, calculé en fonction des besoins individuels, sera dû à la Commune de Blegny par chaque acquéreur d'un lot privatif pour les charges (eau, électricité, chauffage) jusqu'à ce que la Commune prenne les mesures nécessaires afin d'équiper la zone. Une fois les différents réseaux de distribution accessibles, chaque acquéreur d'un lot privatif faisant partie du bien objet des présentes devra s'y raccorder dans le délai qui lui sera fixé par la Commune de Blegny, délai à la fin duquel cette dernière arrêtera d'alimenter les réseaux actuellement existants.

Ces forfaits seront indexés annuellement et pourront être également revu en cas d'augmentation de la consommation globale, ceci indépendamment de l'indexation des prix.

Tant que la Commune de Blegny restera propriétaire de biens privatifs dans le bien objet des présentes, elle sera dispensée d'alimenter tous fonds de roulement et/ou de réserve, ce compte tenu des règles qui s'imposent à elle, savoir qu'elle ne peut verser de provision. Elle ne devra donc payer les montants qu'elle doit que sur production d'une demande du syndic accompagnée d'une facture. »

CONDITION SPECIALE RESULTANT DES PRESENTES

1) L'acquéreur s'engage à n'exercer dans le bien objet des présentes que des activités compatibles avec le projet de rénovation urbaine du site de la caserne de Saive.

Le permis d'urbanisme octroyé le 13 juillet 2016, dont question ci-après, mentionne notamment que les hangars, dont celui(ceux) vendu(s) aux termes des présentes, seront destinés à accueillir des « Petites et moyennes entreprises » locales (ateliers, bureaux et activités récréatives).

2) En cas de transfert de propriété du bien objet des présentes, sous quelque forme que ce soit (vente, donation, apport à une société, etc.), l'affectation dudit bien ne pourra s'écarter de celle prévue par le projet de rénovation urbaine du site de la caserne de Saive de sorte que le(s) nouveau(x) propriétaire(s) sera(seront) tenu(s) aux mêmes obligations que le propriétaire précédent.

L'acquéreur s'engage à respecter ces clauses et conditions et à les imposer à tous ses ayants droit et ayants cause à tous titres.

CHARGES – FONDS DE ROULEMENT ET DE RESERVE - LITIGES

Informations

Conformément à l'article 3.94 du Code civil, le Notaire instrumentant a demandé au syndic, BCGI, rue Entre-deux-Villes, 6 à 4670 Blegny, par pli daté du 5 décembre 2023, toutes les informations relatives aux paragraphes 1 et 2 dudit article.

Les parties reconnaissent avoir été averties par le Notaire soussigné que le syndic a répondu à cette lettre le 7 décembre 2023. Les parties reconnaissent avoir reçu une copie de cette lettre et de ses annexes et dispensent le Notaire soussigné de les reproduire aux présentes.

Charges ordinaires

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de son entrée en jouissance des parties communes, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

Charges extraordinaires

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 3.94 du Code civil.

Les parties ont en outre convenu que l'acquéreur supportera :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Les autres charges seront supportées par le vendeur.

Propriété du fonds de réserve

Les parties conviennent que la quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

Créances de la copropriété

Les parties conviennent que les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

Domiciles futurs

Afin de permettre au syndic d'adresser aux parties leurs factures respectives, elles déclarent qu'elles resteront domiciliées en leur domicile et siège respectifs.

Privilège de l'association des copropriétaires

Le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance qu'il est tenu de garantir l'acquéreur contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27, 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

Le vendeur déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le Notaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu.

URBANISME

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

L'acquéreur reconnaît expressément qu'il a eu son attention attirée sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique qui a été effectuée par le Notaire détenteur de la minute conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien avec les permis délivrés par les autorités compétentes, ainsi que la légalité des travaux qui ont été ou auraient été effectués depuis le jour de la construction, en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

Le Notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

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

- il ne rentre pas dans sa mission de vérifier la conformité des constructions existantes, de leur affectation et de leur utilisation, avec les lois et règlements sur l'urbanisme.

En outre, il est rappelé :

- que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissantes au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont :
 - ✓ le Code Wallon du Développement Territorial ci-après dénommé le « CoDT » disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle ;
 - ✓ le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.P.E » ;
 - ✓ le Décret du 5 février 2005 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;
 - ✓ le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.
- qu'aucun des actes et travaux visés aux articles D.IV.1 et D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis.
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

En outre, l'acquéreur, étant réputé avoir pris toutes informations à ce sujet, sera sans recours contre le vendeur pour les limitations, tant actuelles que futures, apportées à son droit de propriété par les prescriptions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Informations – courrier de la commune

Conformément aux dispositions des articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, le vendeur communique sur la base d'une lettre adressée par la Commune de Blegny, le sept décembre deux mille vingt-trois, dont l'acquéreur déclare avoir reçu copie, les informations suivantes, ci-après littéralement reprises :

« Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 07/12/2023 relative à un bien sis à BLEGNY, rue des Foulons et cadastré Division 4, Section C, n° 28/R (Entrepôt W8) appartenant à la commune de BLEGNY, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans

Le bien en cause a fait l'objet des permis d'urbanisme suivants délivrés après le 1^{er} janvier 1977 :

- *Permis délivré le 13/07/2016 sous la référence ART127/00008/2016-E31342-411689 pour le changement d'affectation de 3 anciens hangars militaires en ateliers, bureaux pour PME et activité de loisirs ;*
- *Permis délivré le 05/08/2019 sous la référence ART127/0300/2019-E37170/2061709 pour le changement d'affectation de 3 anciens hangars militaires (bâtiments W, X, Y) en zone d'atelier, de stockage, de commerce et d'activité de loisirs ;*
- *Permis délivré le 01/07/2016 sous la référence ART127/0010/2016-E1442/414730 pour des travaux d'assainissement du SAR de la caserne de SAIVE ;*

Informations conformes à l'article 150bis, § 1^{er} :

Le bien en cause :

1° se trouve en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de LIEGE adopté par l'arrêté Ministériel du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités

6° est :

- *situé dans le périmètre de site à réaménager de la caserne de SAIVE visé à l'article DV.2 du Code ;*
- *situé dans le périmètre de rénovation urbaine visé à l'article D. V.14 du Code ;*
- *situé dans l'inventaire des sites à réaménager ;*

7° *bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées, et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;*

Les données relatives aux biens inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes :

Les biens sont repris en zone « pêche » dans la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES).

Autre renseignement relatif au bien

- *Se situe en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la MEUSE AVAL (P.A.S.H.) ;*
- *Est actuellement raccordable à l'égout ;*

Selon les informations à sa disposition, la Commune n'a pas connaissance d'une infraction urbanistique concernant le bien en cause.

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Les mentions inutiles dans le présent certificat d'urbanisme sont supprimées. »

Engagement du vendeur – situation existante

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, et garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur les biens avec les prescriptions urbanistiques. Le vendeur déclare en outre, qu'à sa connaissance, les biens ne sont affectés, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui le bien ** n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à sa propriété, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son titre de propriété.

Il est rappelé que le maintien de travaux exécutés après le 1^{er} avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci est visé par l'article D.VII.1 précité et constitue une infraction urbanistique, sous réserve cependant de l'application des régimes d'amnistie et de prescription visés à l'article D.VII.1er bis. CoDT.

Il est ici précisé que :

- les actes et travaux réalisés avant le 21 avril 1962 ne sont pas constitutifs d'une infraction (article D.VII.1, §1er, 3° du CoDT) ;
- les actes et travaux exécutés entre le 21 avril 1962 et le 28 février 1998 (soit avant le 1^{er} mars 1998) bénéficient d'une présomption irréfragable de conformité (article D.VII. 1^{er} bis, alinéa 1er du CoDT), sauf s'ils entrent dans l'une des 6 catégories d'actes et travaux exclus de ce bénéfice (article D.VII.1er bis, alinéa 2 du CoDT) ;
- les actes et travaux exécutés à partir du 1^{er} mars 1998 bénéficient dans certains cas d'une dépenalisation après l'écoulement d'un délai de 10 ans ou de 20 ans prenant cours à dater de l'achèvement desdits actes et travaux."

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage d'entrepôt.

Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

En outre, l'acquéreur, étant réputé avoir pris toutes informations à ce sujet, sera sans recours contre le vendeur pour les limitations, tant actuelles que futures, apportées à son droit de propriété par les prescriptions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Informations complémentaires

Pour le surplus, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien :

- ne fait l'objet d'aucune autre permis que ceux éventuellement mentionnés dans la réponse de l'urbanisme ;
- n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique ;
- ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- ne fait pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité ;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;
- n'est pas situé dans une zone Natura 2000 ;
- n'est pas repris dans une zone de consultation de la DRIGM ;
- ne fait pas l'objet du droit de préemption issus d'autres polices administratives et notamment celui prévu par le Code Wallon de l'agriculture (le bien n'étant pas situé en zone agricole ou dans une des communes pour lesquelles un droit de préemption est attribué à la Région Wallonne) ;
- d'une manière générale, qu'à ce jour, il ne lui a été notifié aucune prescription d'ordre urbanistique qui pourrait être contraignante pour l'acquéreur sous réserve de ce qui est mentionné ci-dessus ;
- bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées.

Site à réaménager – périmètre de rénovation – remembrement urbain - droit de préemption

Le vendeur déclare que le bien **est** situé dans le périmètre d'un site à réaménager.

Conformément à l'article D.V.4. du CODT *« À dater de la réception de l'arrêté du Gouvernement visé à l'article D.V.2, § 1er, jusqu'à la réception de l'arrêté visé à l'article D.V.2, § 10, les propriétaires ne peuvent aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement ou de la personne qu'il désigne à cette fin.*

Le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin envoie sa décision dans les deux mois de réception de la demande qui lui en est faite. À défaut, la décision est réputée favorable.

Lorsque le Gouvernement ou la personne qu'il désigne à cette fin a autorisé l'aliénation ou la constitution de droits réels, ou lorsque son autorisation est réputée favorable, le nouveau titulaire de droits réels est tenu aux mêmes obligations que l'ancien.

§ 2. *En cas de méconnaissance des obligations découlant du paragraphe 1er, toute cession ou constitution de droit réel est annulable à la demande de la Région.*

§ 3. *L'officier public qui passe un acte de cession ou de constitution de droit réel sans qu'ait été obtenue au préalable l'autorisation prévue au paragraphe 1er est passible d'une amende de 12,5 à 125 euros sans préjudice de dommages et intérêts. »*

Le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme, Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville, du SPW Wallonie Territoire, a par courrier du 4 mars 2019, marqué son accord sur la vente des lots W3, W4, W5, W6, W7, W8, X4, X5, X6, X7, X8, Y3 et Y7 ainsi que sur la vente d'une parcelle de terrain d'une superficie de 1.341,60 mètres carrés située à gauche des blocs W, X et Y.

Il était en outre précisé dans ces courriers que les actes de base devront stipuler que le (les) bien(s) est (sont) inclus dans le site à réaménager SAR/Lg252 dit « Caserne militaire »

faisant l'objet de l'arrêté ministériel du 19 juin 2015 arrêtant définitivement le périmètre du site et que l'acquéreur s'engage à reprendre toutes les obligations qui sont à charges du cédant du fait de l'arrêté précité.

Il est ici précisé que les actes de bases ayant été signés avant la réception de ces lettres, il n'a pas été possible d'y insérer ces mentions.

L'acquéreur aux présentes reconnaît avoir reçu copie de ces courriers et déclare expressément reprendre toutes les obligations qui sont à charge du vendeur du fait de l'arrêté précité.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas repris dans le périmètre d'une réhabilitation paysagère et environnementale, d'un remembrement urbain, d'une revitalisation urbaine **mais est repris** dans un périmètre de rénovation urbaine à savoir « Projet de rénovation urbaine du site de la Caserne de Saive ».

C. CESSION DE PERMIS

Néant

SITE NATURA 2000

Les parties déclarent que le bien n'est pas situé partiellement ou totalement dans ou à proximité d'un site candidat ou désigné « Natura 2000 ».

ALEA D'INONDATION

Le vendeur, représenté comme dit est, déclare qu'à sa connaissance, le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation.

DECRET "SEVESO"

Le vendeur, représenté comme dit est, déclare n'avoir reçu aucune notification ou information des autorités laissant entendre que le bien objet des présentes serait situé à proximité d'un site SEVESO.

INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

Le vendeur, représenté comme dit est, déclare que le bien n'est pas pourvu d'une installation photovoltaïque.

PANNEAU PUBLICITAIRE

Le vendeur, représenté comme dit est, déclare expressément qu'il n'a conclu aucune convention de location concernant un emplacement publicitaire.

PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Le vendeur, représenté comme dit est, déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement.

ETAT DU SOL – DECRET WALLON DU 1^{er} MARS 2018 RELATIF A LA GESTION ET A L'ASSAINISSEMENT DES SOLS

A. Information disponible

• L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 30 novembre 2023, énonce ce qui suit :

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : OUI

- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : OUI

Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols ».

Le cessionnaire ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), ce jour, par remise en mains propres.

Toutefois, le vendeur déclare également que le bien a fait l'objet d'un certificat de contrôle du sol délivré par le Service Public de Wallonie en date du 20 décembre 2019 ainsi que d'une étude d'orientation réalisée en date du 22 novembre 2019. Cette étude a été approuvée par le Service Public de Wallonie par courrier du 20 décembre 2019. L'acquéreur déclare avoir connaissance des études et certificats dont question ci-avant. Ledit certificat stipule ce qui suit :

« Le présent certificat de contrôle du sol atteste que la parcelle a fait l'objet d'une étude d'orientation et que les concentrations en polluants mesurées sont conformes aux exigences du décret et de son (ses) arrêté(s) d'exécution »

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1^{er} dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s) objet des présentes, le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « IV. Récréatif ou commercial » ou « V. Industriel » (ces diverses activités étant toutes autorisées par le projet de rénovation urbaine dont question ci-avant).

2) Portée

Le cédant prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que le cessionnaire accepte expressément. En conséquence, seul le cessionnaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

Le cessionnaire est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

Nonobstant l'existence d'un bien pollué ou potentiellement pollué, ni le cédant, ni le cessionnaire n'entendent se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons. Ils reconnaissent avoir été formellement mis en garde à propos du risque associé à leur décision et du dispositif anti-fraude prévu à l'article 31, § 6 in fine du Décret sols wallon et confirment au besoin qu'il n'existe aucun indice d'existence d'une telle fraude.

D. Information circonstanciée

Le cédant déclare, par ses représentants, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

E. Renonciation à nullité

Le cessionnaire reconnaît que le cédant s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la cession.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du cédant, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la cession.

DECLARATION DE DIVISION

Par courrier recommandé lui adressé le 14 novembre 2018, auquel était joint un exemplaire du plan annexé à l'acte de base du bien dont celui objet des présentes fait partie, le Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme a été informé de l'intention de la Commune de Blegny de placer divers bâtiments (dénommés « Bloc W », « Bloc X » et « Bloc Y » faisant partie de l'ancien site de la caserne militaire de Saive) sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée et de vendre les entité privatives créées.

Le Fonctionnaire-délégué n'a pas répondu.

SITE A REAMENAGER

Le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme, Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville, du SPW Wallonie Territoire, a :

- par courrier du 04 mars 2019, marqué son accord sur la vente des lots W3, W4, W5, W6, W7, W8, X4, X5, X6, X7, X8, Y3 et Y7 ainsi que sur la vente d'une parcelle de terrain d'une superficie de 1.341,60 mètres carrés située à gauche des blocs W, X et Y ;
- par courrier du 02 avril 2019, marqué son accord sur la vente du lot Y 1, sur la vente du lot X3, à concurrence d'un/dixième indivis à chaque acquéreur d'un lot X, et sur la prise d'inscription hypothécaire sur les lots ayant fait l'objet d'une demande d'accord sur la vente.

Il était en outre précisé dans ces courriers que les actes de base devront stipuler que le (les) bien(s) est (sont) inclus dans le site à réaménager SAR/Lg252 dit « Caserne militaire » faisant l'objet de l'arrêté ministériel du 19 juin 2015 arrêtant définitivement le périmètre du site et que l'acquéreur s'engage à reprendre toutes les obligations qui sont à charges du cédant du fait de l'arrêté précité.

Il est ici précisé que les actes de bases ayant été signés avant la réception de ces lettres, il n'a pas été possible d'y insérer ces mentions.

L'acquéreur aux présentes reconnaît avoir reçu copie de ces courriers et déclare expressément reprendre toutes les obligations qui sont à charge du vendeur du fait de l'arrêté précité.

CITERNES DE COMBUSTIBLE

Le vendeur, représenté comme dit est, déclare que le bien vendu n'est pas pourvu d'une citerne de gaz lui appartenant ou prise en location, ni d'une citerne à mazout dont la capacité est égale ou supérieure à trois mille litres.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE (ARRETE ROYAL DU VINGT-CINQ JANVIER DEUX MILLE UN)

Interrogé par le Notaire soussigné sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien ci-dessus décrit, le vendeur, représenté comme dit est, a répondu par la négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucuns travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué par un ou plusieurs entrepreneurs.

ASSURANCE OBLIGATOIRE DE LA RESPONSABILITE DECENNALE

Le bien vendu n'est pas concerné par cette législation, aucuns travaux donnant lieu à application de cette dernière n'y ayant été effectué.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les parties reconnaissent avoir été informées des obligations résultant du décret PEB du 28 novembre 2013, entré en vigueur le 1er mai 2015, qui s'imposent à tous les bâtiments, résidentiels ou non, et :

- du fait qu'il découle de ces dispositions qu'un certificat PEB est en principe requis lors de l'établissement d'une convention de bail ou de vente portant sur un bâtiment non résidentiel existant,
- ainsi que des sanctions applicables à défaut d'un tel certificat.

Toutefois, nonobstant son entrée en vigueur, cette obligation ne peut, en l'état du droit régional wallon, recevoir ici d'exécution effective s'agissant en l'espèce d'un bâtiment non résidentiel, dans la mesure où, d'une part, les outils permettant l'établissement d'un tel certificat ne sont pas encore disponibles et où, d'autre part, il n'existe actuellement pas de certificateurs agréés pour ce faire.

Sous le bénéfice de cette précision, les parties requièrent le(s) Notaire(s) soussigné(s) de recevoir néanmoins le présent acte et renoncent, pour autant que de besoin, à postuler la nullité de la convention, considérant notamment cette situation de force majeure.

INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Le vendeur, représenté comme dit est, et l'acquéreur déclarent que le bien n'est pas une unité d'habitation au sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un. Il n'y a donc pas lieu de procéder à un contrôle électrique.

PRIX

Après que le Notaire détenteur de la minute, ait donné lecture aux comparants de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, ceux-ci déclarent que la présente vente a été en outre consentie et acceptée pour et moyennant le prix global de **cent dix mille cinquante euros (110.050,00 €)** que le vendeur, représenté comme dit est, reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur.

Par ailleurs, outre les frais des présentes, l'acquéreur verse au vendeur sa quote-part dans les frais d'acte de base soit **trois cent quarante-trois euros septante-cinq cents (343,75 €)**.

Madame Amélie SCHELINGS, Directrice financière de la commune de Blegny, domiciliée à Dalhem, Rue de Richelle, 29 ici présente, donne quittance absolue et définitive dudit prix de vente et de la quote-part de l'acquéreur dans les frais d'acte de base.

ORIGINE DES FONDS

Le Notaire instrumentant déclare que les fonds versés par l'acquéreur proviennent du compte numéro BE****, ouvert au nom de ***.

En application de l'article 184bis du code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés, la partie venderesse déclarant ne pas être redevable de pareils droits.

REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT - ABATTEMENT

L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier d'une réduction des droits d'enregistrement, ni de l'abattement de ceux-ci.

IMPOSITION SUR PLUS-VALUE

Le vendeur reconnaît que le(s) Notaire(s) a(ont) attiré son attention sur les articles 90 et suivants du Code des impôts sur les revenus, articles relatifs à l'imposition sur plus-values notamment en matière immobilière.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL

a) Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, le(s) Notaire(s) soussigné(s) certifie(nt) l'exactitude de l'identité des parties au vu du registre national des personnes physiques.

b) Les parties confirment l'exactitude de ces données.

c) Le Notaire instrumentant déclare que concordent avec les données reprises dans les documents officiels, les noms, prénoms, dates et lieux de naissance ainsi que le domicile, pour les personnes physiques, et pour les personnes morales, la dénomination, la date de constitution et le siège social.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants élisent domicile en leur demeure respective sus-indiquée ou siège social.

La Commune de Blegny fait élection de domicile en sa maison communale.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le vendeur, représenté comme dit est, ET **Madame Amélie SCHELINGS Directrice financière**, informés par le Notaire soussigné des conséquences de cette dispense, ce qu'ils reconnaissent expressément, déclarent dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

LOI DE VENTOSE – Article 9

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné du droit qu'a chaque partie de son libre choix de désigner un autre Notaire ou de se faire assister d'un conseil.

Les parties affirment que le Notaire soussigné les a éclairées de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale. Elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

CONSENTEMENT – APPROBATION GLOBALE ET FINALE

Les parties déclarent que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties prévaudra.

EXPÉDITION DE L'ACTE

L'original de l'acte sera conservé en l'étude du notaire instrumentant pour une période d'au moins cinquante (50) ans. Les parties ont été informées de la possibilité de pouvoir consulter cet acte en ligne, soit via www.naban.be, soit via www.myminf.be, soit via www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes. Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que ce dernier a un caractère authentique et donc la même valeur probante qu'une copie signée par le notaire par courrier postale ou par voie électronique.

Les parties déclarent que ces options sont suffisantes.

Les parties déclarent avoir été également informées que le notaire soussigné adressera une copie officielle à première demande (mais seulement après l'accomplissement des formalités légales requises) à l'adresse postale ou électronique indiquée dans la demande. Une première copie sera toujours délivrée gratuitement.

IZIMI- coffre-fort numérique - accès à NABAN

Les comparants déclarent avoir été informés qu'un coffre-fort numérique est mis à leur disposition par la Fédération Royale du Notariat belge (Fednot) qu'ils peuvent ouvrir via la plateforme www.izimi.be.

Par son coffre-fort numérique, chaque partie aura accès à la copie dématérialisée de son acte notarié conservée dans NABAN (=la source authentique des actes notariés - également à consulter par notaire.be).

DROIT D'ECRITURE (Code des droits et taxes divers)

Le droit d'écriture s'élève à cent euros.

DONT ACTE

Passé et signé à Dalhem, en l'Etude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte le *****, et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que Nous, Notaire.

Article 3 : l'acquéreur visé à l'article 1 est tenu de se conformer aux conditions et obligations de la vente du lot W8 telles que fixées par les décisions du Conseil communal du 1^{er} mars 2018 et du 31 mai 2018.

Article 4 : copie de la présente délibération sera transmise à la Société Notariale SRL Elodie GALAND, rue Henri Francotte, 59 à 4607 DALHEM.

9. Aliénation immobilière communale – Collecteur de la Julienne – Lot 2 – Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des Communes de la Province de Liège (AIDE).

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 ;

Vu les travaux d'assainissement réalisés par l'AIDE (Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des Communes de la Province de Liège) par la pose d'un collecteur d'eaux usées (Collecteur de la Julienne/Lot 2) et la démolition de l'ancienne station d'épuration de Saive, lesquels impliquaient de procéder à une série d'emprises dans des parcelles communales ;

Vu sa délibération du 24 octobre 2013 par laquelle il a marqué son accord sur la cession pour cause d'utilité publique, moyennant la somme de un euro symbolique à l'AIDE, rue de la Digue, 25 à 4420 SAINT-NICOLAS, d'emprises en pleine propriété et en sous-sol dans les parcelles cadastrées sur Blegny, 4^{ème} Division/Saive, section B, n° 123, 425E, 122 et 121D et par laquelle il a approuvé le projet de convention d'acquisition d'immeuble en sous-sol et en pleine propriété avec constitution de servitude présenté par les services de l'AIDE ;

Vu la convention d'acquisition d'immeuble en sous-sol et en pleine propriété, avec constitution de servitude signée le 5 novembre 2013 ;

Considérant que la convention d'accord a été rédigée sur base de plans dressés en date du 30 avril 2012, soit avant la réalisation des travaux ;

Considérant que, une fois les travaux terminés, un nouveau plan de division avec état des emprises a été dressé ;

Vu le plan de division n° JUL.12.3-05 du 30 novembre 2020 dressé par Monsieur Patrice DESMIT, géomètre-expert à Xhendelesse, agissant pour le compte de l'AIDE, lequel correspond à la réalité des travaux réalisés ;

Vu le projet d'acte de vente présenté par l'étude du notaire Xavier ULRICI, chaussée d'Argenteau, 92 à 4601 ARGENTEAU (Visé) ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (21 voix) :

Article 1 : de céder à la SOCIETE PUBLIQUE DE GESTION DE L'EAU, en abrégé SPGE, dont le siège social est établi rue de la Concorde, 41 à 4800 Verviers :

- une emprise en sous-sol de 11,68 m²
dans la parcelle cadastrée sur la Commune de Blegny, 4^{ème} Division/Saive, Section B, n°121D,
- une emprise en pleine propriété de 9,05 m²
- une emprise en pleine propriété de 9.27 m²
- une emprise en sous-sol de 85,25 m²
- une emprise en sous-sol de 24,3 m²
- une emprise en sous-sol de 24,33 m²
dans la parcelle cadastrée sur la Commune de Blegny, 4^{ème} Division/Saive, Section B, n° 122,
- une emprise en pleine propriété de 12,02 m²
- une emprise en sous-sol de 12,77 m²
dans la parcelle cadastrée sur la Commune de Blegny, 4^{ème} Division/Saive, Section B, n° 123.

telles que reprises sur le plan de division n° JUL.12.3-05 du 30 novembre 2020 dressé par Monsieur Patrice DESMIT, géomètre-expert à Xhendelesse, agissant pour le compte de l'AIDE.

Article 2 : les emprises susmentionnées sont cédées moyennant la somme de 1 euro symbolique.

Article 3 : de marquer son accord sur le projet d'acte de vente ci-dessous, présenté par l'étude du notaire Xavier ULRICI, pour formaliser cette opération immobilière :

ACTE DE VENTE

L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE

Le ***

Devant Nous, Maître **Xavier ULRICI**, notaire de résidence à Visé (Argenteau).

ONT COMPARU :

La **COMMUNE DE BLEGNY**, dont l'administration est sise à 4670 Blegny, rue Troisfontaines, 11, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0216.694.139.

Ici représentée par :

- Monsieur Arnaud GARSOU, Bourgmestre de la Commune, domicilié à [REDACTED], [REDACTED] ;
- Madame ZEGELS Ingrid, Directrice générale de la Commune, domiciliée à [REDACTED], [REDACTED].

Agissant aux présentes en leurs dites qualités en vertu de l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en exécution de la délibération du Conseil communal réuni en séance publique le 28 mars 2024 dont un extrait conforme est ci-annexé.

D'UNE PART, ci-après dénommée : "**le vendeur**".

Et :

La « **SOCIETE PUBLIQUE DE GESTION DE L'EAU** », ayant son siège à 4800 Verviers, rue de la Concorde 41, dans le ressort territorial du tribunal de commerce de Verviers, numéro d'entreprise TVA BE 0420.651.980 RPM Verviers, constituée sous la dénomination « Société de Gestion et de l'Exploitation des Ressources Naturelles de la Région Wallonne », aux termes d'un acte reçu par le Notaire Henri LOGE, à Namur, le seize juillet mil neuf cent quatre-vingt, publié aux annexes du Moniteur belge du cinq août mil

neuf cent quatre-vingt, sous le numéro 1573-1, dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le Notaire François DENIS, à Dison, le dix-neuf juin deux mil vingt-trois, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-huit juin deux mil vingt-trois, sous le numéro 23362615.

Ici représentée, en vertu du contrat de service d'épuration et de collecte daté du vingt-neuf juin deux mil et de la procuration établie par acte du Notaire Baudouin SAGEHOMME, en date du huit juin deux mil un, transcrite au premier bureau des hypothèques à Mons, le trente-et-un août deux mil un sous le numéro 40 T 7287, par la Société Coopérative à Responsabilité Limitée de Droit Public "ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DEMERGEMENT ET L'EPURATION DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIEGE", ayant son siège à Saint-Nicolas - Tilleur, rue de la Digue numéro 25, numéro d'Entreprise BE 0203.963.680, constituée conformément à la loi relative aux associations de communes dans un but d'utilité publique, suivant acte reçu par le Notaire Gustave BAIVY, à Jemeppe-sur-Meuse, le vingt-six décembre mil neuf cent vingt-huit, publié aux annexes du Moniteur belge des quatorze et quinze janvier mil neuf cent vingt-neuf, sous le numéro 605 ; association prorogée suivant acte reçu par le notaire Gustave BAIVY, à Jemeppe-sur-Meuse, le huit septembre mil neuf cent cinquante-huit, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-quatre du même mois, sous le numéro 25.393 et suivant acte sous seing privé, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt novembre mil neuf cent quatre-vingt-un, sous le numéro 222 14662 et enfin suivant Procès Verbal d'Assemblée Générale Ordinaire du quinze juin deux mil neuf, publié aux annexes du Moniteur belge du six novembre deux mil douze sous le numéro 12181081 et dont les statuts ont été modifiés à différentes reprises et pour la dernière fois lors de l'assemblée générale extraordinaire du dix-huit octobre deux mil vingt-deux, suivant procès-verbal dressé par le Notaire associé Paul-Arthur COËME, à Grivegnée, publié aux annexes du Moniteur belge du trente et un octobre deux mil vingt-deux, sous le numéro 22369980.

Elle-même ici représentée par Monsieur BIEMAR Michaël Éric Roger, géomètre-expert immobilier, demeurant à Retinne, rue Hayette 85, agissant en vertu d'une procuration reçue par le notaire Paul-Arthur COËME à Grivegnée du 7 octobre 2019, publiée aux annexes du Moniteur belge du 24 août 2022, sous le numéro 22101305 et dont une expédition restera ci-annexée.

Monsieur BIEMAR Michaël, faisant usage de la faculté de substitution contenue dans ladite procuration du ***, est lui-même ici représenté par Madame Catherine HELLAS, collaboratrice du notaire Xavier ULRICI soussigné, faisant élection de domicile en l'Etude, en vertu d'une procuration authentique reçue par le notaire Xavier ULRICI soussigné en date du ***, en cours d'enregistrement et dont une expédition restera ci-annexée. En vertu de l'article 12, alinéa 3 de la Loi Organique du Notariat, ladite procuration ne doit pas être annexée au présent acte, mais sera présentée à la transcription conjointement avec le présent acte.

D'AUTRE PART, ci-après dénommée : "l'acquéreur".

EXPOSE PREALABLE

1) La Commune de Blegny, plus amplement qualifiée ci-dessus, est propriétaire des biens ci-après décrits :

COMMUNE DE BLEGNY, quatrième division, SAIVE

a) Une pâture située en lieu-dit "Grand Moulin", cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an section B, numéro 0121DP0000, d'une superficie de SIX CENT QUARANTE-TROIS (643) METRES CARRES.

Revenu cadastral non indexé : quatre euros (4 €).

b) Une pâture située en lieu-dit "Thier Dieudonne", cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an section B, numéro 0122P0000, d'une superficie de TROIS MILLE NEUF CENT NONANTE (3.990) METRES CARRES.

Revenu cadastral non indexé : vingt-neuf euros (29 €).

c) Un jardin situé en lieu-dit "Thier Dieudonne", cadastré suivant extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an section B, numéro 0123P0000, d'une superficie de CENT QUARANTE (140) METRES CARRES.

ORIGINE DE PROPRIETE

La Commune de BLEGNY, vendeur aux présentes, déclare être propriétaire des biens prédécrits depuis plus de trente ans à dater des présentes.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

2) Dans le cadre de la réalisation de travaux d'égouttage prioritaire exclusif de la route du Pays de Liège, l'A.I.D.E. a négocié amiablement l'acquisition des emprises nécessaires.

Les acquisitions d'emprises en sous-sol et des terrains en surface ont été déclarées d'utilité publique par le Comité de Direction de la S.P.G.E. en date du 16 septembre 2020.

3) L'acte reçu par le notaire Xavier ULRICI soussigné en date du 05 janvier 2021, transcrit au bureau Sécurité juridique de LIEGE II le 06 janvier 2021 sous le numéro de formalité 36-T-06/01/2021-00058, contenant cession d'emprises au profit de la S.P.G.E. contient les stipulations ci-après littéralement reproduites :

« Que les acquisitions pour cause d'utilité publique portent :

- sur des emprises en sous-sol s'étirant sous la parcelle 0152Z P0000.

- des terrains en surface à prendre dans la parcelle 0152Z P0000 pour l'aménagement de chambres de visites.

Que le plan d'emprise a été dressé le 21 septembre 2016 par Bernard LONCIN, géomètre-expert immobilier à Malmedy (référence 12/44/79.01.3-01). Ce plan reprenait le tracé de la canalisation à poser, ainsi que la voie d'accès nécessaire à la réalisation des travaux autour de ladite canalisation.

Que sur base de ce plan a été dressée la convention d'accord entre Madame Georgine WILLIQUET, Monsieur Dominique KROONEN, propriétaires de la parcelle concernée et la S.P.G.E. représentée par l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuration des Communes de la Province de Liège (en abrégé l'A.I.D.E.). Cette convention contenait les modalités de réalisation des travaux, les servitudes et les indemnités prévues.

Que les travaux ont ensuite été réalisés et qu'un procès-verbal de réception provisoire a été dressé en date du 9 mai 2019, indiquant la date de début des travaux (le 21 novembre 2017) à prendre en compte pour le calcul des intérêts légaux.

Que les travaux terminés, le plan de division numéro 79.01.3-02 avec état des emprises a été dressé le 12 novembre 2018 par Jean-Louis FRAIKIN, géomètre-expert immobilier. Que ce plan été enregistré à l'Administration de la Documentation patrimoniale sous la référence 62095/10252.

Que les comparants souhaitent officialiser l'accord préalable et l'acquisition pour cause d'utilité publique, de sorte que le S.P.G.E. devienne titulaire des droits réels sur l'égout.

6) *Que dans le cadre de la réalisation de travaux d'égouttage prioritaire exclusif du Collecteur de la Julienne – Lot 2, un arrêté ministériel d'expropriation pour cause d'utilité publique a été rendu le 07 mai 2013 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité, du SPW – DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE « AGRICULTURE, RESSOURCES NATURELLES ET ENVIRONNEMENT ».*

Que cet arrêté porte :

- sur des emprises en sous-sol s'étirant sous les parcelles 0152Z P0000, 0160C P0000, 0155E P0000, 0024A P0000, 0025A P0000, 0026B P0000, 0064K P0000, 0133E P0000, 0122H P0000, 0079A P0000, 0081A P0000, 0096 P0000, 0093A P0000, 0095 P0000, 0121B P0000, 0122 P0000, 0123 P0000, 0121D P0000, 0425E P0000, 0056D P0000, 0133E P0001 ;

- des terrains en surface à prendre dans les parcelles 0160C P0000, 0024A P0000, 0025A P0000, 0152Z P0000, 0122H P0000, 0064K P0000, 0081A P0000, 0096 P0000, 0095 P0000, 0056D P0000, 0123 P0000, 0122 P0000, 0121D P0000 pour l'aménagement de chambres de visites.

Que les plans d'emprise ont été dressés le 30 avril 2012 par Monsieur Claude SIOR, géomètre-expert immobilier (références de la SPGE 1/62079/01/C035). Ces plans reprenaient le tracé de la canalisation à poser, ainsi que la voie d'accès nécessaire à la réalisation des travaux autour de ladite canalisation.

Que sur base de ce plan ont été dressés les conventions d'accords entre les propriétaires des parcelles concernées et la S.P.G.E. représentée par l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuración des Communes de la Province de Liège (en abrégé l'A.I.D.E.). Ces conventions contenaient les modalités de réalisation des travaux, les servitudes et les indemnités prévues.

Que les travaux ont ensuite été réalisés et qu'un procès-verbal de réception provisoire a été dressé en date du 23 août 2017, indiquant la date de début des travaux (le 13 avril 2015) à prendre en compte pour le calcul des intérêts légaux.

Que les travaux terminés, les plans de division numéro JUL.12.3-04, numéro JUL.12.3-05 et numéro JUL.12.3-04 avec état des emprises ont été dressés respectivement le vingt-trois janvier deux mil dix-neuf, le trente novembre deux mil vingt et le trois décembre deux mil vingt par Monsieur Patrice DESMIT, géomètre-expert immobilier. Que ces plans ont été enregistrés à l'Administration de la Documentation patrimoniale respectivement sous la référence 62095/10262, sous la référence 62095/10297 et sous la référence 62095/10296.

Que les comparants souhaitent officialiser les accords préalables et l'expropriation pour cause d'utilité publique, de sorte que le S.P.G.E. devienne titulaire des droits réels sur l'égout. »

Ces stipulations restent d'application pour le présent acte pour autant qu'elles concernent les biens objets des présentes.

DEPOT DES PIECES

CET EXPOSE FAIT,

I. Il est ici déclaré que les pièces ci-après énumérées nous ont été remises précédemment et ont été déposées au rang de nos minutes suivant acte reçu par le notaire Xavier ULRICI soussigné en date du 5 janvier 2021, transcrit au bureau Sécurité juridique de LIEGE II le 6 janvier 2021 sous le numéro de formalité 36-T-06/01/2021-00058 :

- l'arrêté ministériel d'expropriation pour cause d'utilité publique du 07 mai 2013 ;
- une reconnaissance d'utilité publique du 16 septembre 2020 ;
- les procès-verbaux de réception provisoire du 15 septembre 2017 et du 9 mai 2019 ;
- le plan de division numéro JUL.12.3-05 dressé le 30 novembre 2020 par Monsieur

Patrice DESMIT, géomètre-expert immobilier. Ce plan a été déposé à l'Administration de la Documentation patrimoniale sous la référence 62095/10297.

II. Les comparants nous ont présentement remis, pour être déposé au rang de nos minutes, l'accord préalable de vente signé entre les parties aux présentes en date du 5 novembre 2013, en vue de sa transcription et son enregistrement.

ENSUITE DE QUOI, les comparants nous ont requis de dresser acte authentique des conventions suivantes, directement intervenues entre eux :

VENTE

Le vendeur déclare avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires, à l'acquéreur qui accepte, les biens suivants :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE BLEGNY, quatrième division, SAIVE

a) Dans une pâture située en lieu-dit "Grand Moulin", cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an section B, numéro 0121DP0000 :

- **une emprise en sous-sol** d'une contenance mesurée de onze mètres carrés soixante-huit décimètres carrés (11,68 m²), telle qu'elle figure sous numéro 77 audit plan JUL.12.3-05 du 30 novembre 2020 ;

b) Dans une pâture située en lieu-dit "Thier Dieudonne", cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an section B, numéro 0122P0000 :

- **une emprise en sous-sol** d'une contenance mesurée de quatre-vingt-cinq mètres carrés vingt-cinq décimètres carrés (85,25 m²), telle qu'elle figure sous numéro 72 audit plan JUL.12.3-05 du 30 novembre 2020 ;

- **une emprise en sous-sol** d'une contenance mesurée de vingt-quatre mètres carrés trente décimètres carrés (24,30 m²), telle qu'elle figure sous numéro 74 audit plan JUL.12.3-05 du 30 novembre 2020 ;

- **une emprise en sous-sol** d'une contenance mesurée de vingt-quatre mètres carrés trente-trois décimètres carrés (24,33 m²), telle qu'elle figure sous numéro 76 audit plan JUL.12.3-05 du 30 novembre 2020 ;

- **la pleine propriété d'une parcelle en surface** d'une contenance mesurée de neuf mètres carrés cinq décimètres carrés (9,05 m²), telle qu'elle figure sous numéro 73 audit plan JUL.12.3-05 du 30 novembre 2020 ; **identifiant parcellaire réservé : B122AP0000**

- **la pleine propriété d'une parcelle en surface** d'une contenance mesurée de neuf mètres carrés vingt-sept décimètres carrés (9,27 m²), telle qu'elle figure sous numéro 75 audit plan JUL.12.3-05 du 30 novembre 2020 ; **identifiant parcellaire réservé : B122BP0000**

c) Dans un jardin situé en lieu-dit "Thier Dieudonne", cadastré suivant extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an section B, numéro 0123P0000 :

- **une emprise en sous-sol** d'une contenance mesurée de douze mètres carrés septante-sept décimètres carrés (12,77 m²), telle qu'elle figure sous numéro 70 audit plan JUL.12.3-05 du 30 novembre 2020 ;

- **la pleine propriété d'une parcelle en surface** d'une contenance mesurée de douze mètres carrés deux décimètres carrés (12,02 m²), telle qu'elle figure sous numéro 71 audit plan JUL.12.3-05 du 30 novembre 2020 ; **identifiant parcellaire réservé : B123AP0000.**

Également dénommés : « le bien » ou « les biens ».

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions suivantes :

État du bien

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait et s'étendait lors de la signature de la convention de vente sous seing privé, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

L'acquéreur déclare ne pas avoir fait dresser d'état des lieux après la signature de la convention de vente.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices non apparents, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices non apparents.

Les parties sont informées que les dispenses et limitation de garantie, tant en ce qu'elles concernent la garantie des vices cachés ci-avant que la garantie de contenance dont question ci-après, sont nulles si l'acquéreur est un consommateur et si le vendeur est une entreprise, au sens du Code de droit économique. Il est précisé qu'il n'appartient pas au notaire instrumentant d'apprécier la qualité d'«entreprise» du vendeur et de la qualité de «consommateur» de l'acquéreur au sens de l'article I.1 du Code de Droit Economique (CDE), et, dès lors, d'apprécier l'application du Code de Droit Économique à la présente vente.

Subrogation

L'acquéreur est expressément subrogé, mais sans garantie, dans tous les droits et actions du vendeur relativement au bien vendu, notamment en ce qui concerne la responsabilité décennale à l'encontre des entrepreneurs et architectes, et également au sujet des indemnités à réclamer du chef des dégradations pouvant avoir été causées au bien vendu ou pouvant l'être à l'avenir par suite des exploitations minières et charbonnières ou autres établissements industriels.

Conditions spéciales – Servitudes et mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à

l'acquéreur à faire valoir les uns à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien.

S'il y a lieu, l'abornement du bien vendu, le long des propriétés restant appartenir au vendeur, se fera aux frais de l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de ce qui sera dit ci-après, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Constitution de servitude

Il est constitué une servitude d'accès et de passage au profit des emprises en sous-sol, sur les fonds supérieurs desdits sous-sol.

Cette servitude aura une largeur de un mètre cinquante centimètre de part et d'autre de l'axe de la canalisation et s'exercera de manière que cette dernière puisse être placée et, en tout temps être surveillée, entretenue, réparée et, éventuellement, remplacée par la surface.

L'acquéreur, tant pour lui que pour ses ayants cause, s'engage à réparer ou à dédommager par le paiement à l'ayant droit d'une juste indemnité, tout préjudice qui pourrait résulter de l'usage du droit de servitude. A défaut d'accord amiable, cette indemnité sera fixée par le Tribunal compétent, à la requête de la partie la plus diligente, conformément aux règles du droit commun.

Il est également stipulé à titre de servitude au profit des sous-sol vendus et à charge tant du vendeur que de ses ayants-droit et ayants-cause :

1/ que le propriétaire du fonds supérieur ne pourra y ériger des constructions, de quelque espèce que ce soit, ni planter des arbres ou des arbustes ou en laisser pousser, même s'ils proviennent de semis naturels, à moins de un mètre cinquante centimètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation, ni modifier le niveau du sol au-dessus de l'emprise acquise sans autorisation de l'acquéreur ;

la présente clause n'est pas d'application en ce qui concerne les constructions démontables en matériaux légers, les haies, les clôtures et les murs délimitant des propriétés ou des exploitations différentes ;

2/ que le propriétaire du fonds supérieur ne pourra pratiquer des fouilles ou déplacements ou enlèvement de terre de nature à modifier le niveau naturel du sol ou à nuire à la stabilité des conduites qui y seront posées ;

3/ que le propriétaire du fonds supérieur ne pourra établir un dépôt de matières toxiques et notamment d'hydrocarbures ;

4/ que le propriétaire du fonds supérieur ne pourra d'une manière générale faire ou autoriser de faire quoi que ce soit qui puisse nuire de quelque façon que ce soit, aux canalisations qui seront installées en sous-sol, ainsi qu'à leur stabilité.

En cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, l'acquéreur ou ses ayants droit, aura, sans avis ou mise en demeure préalable, le droit de démolir les constructions érigées et les plantations et de remettre les lieux dans leur état primitif, ainsi que de prendre toutes les mesures conservatoires jugées utiles, le tout aux frais des contrevenants sans préjudice des dommages et intérêts auxquels l'infraction pourrait donner lieu.

Le vendeur s'engage tant pour lui que pour ses ayants droit et ayants cause, pour le cas d'aliénation à titre onéreux ou gratuit de son droit réel sur les fonds supérieurs des emprises en sous-sol précitées, à faire reproduire in extenso dans l'acte constatant cette opération les présentes dispositions.

Contenance – Indications cadastrales

La contenance susexprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

Contributions - Impôts

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés à ce jour ne reste due.

L'acquéreur supportera toutes les contributions et autres taxes généralement quelconques relatives aux emprises en pleine propriété, à compter du 1^{er} janvier 2024.

Propriété - Occupation - Jouissance

L'acquéreur aura la pleine propriété des emprises (ou le cas échéant des parcelles de terrain) faisant l'objet des présentes ventes à compter de ce jour.

Les biens vendus sont occupés par l'acquéreur.

L'acquéreur en a la jouissance, depuis le début des travaux, par la prise de possession réelle.

Il est ici précisé que les travaux ont débuté le 13 avril 2015 (et ont été achevés le 19 juin 2017).

Panneaux publicitaires

Le vendeur déclare qu'aucun contrat de location portant sur le placement de panneaux publicitaires, verbal ou écrit n'existe concernant le bien vendu et qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble.

Contrats de raccordement

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN

Urbanisme

Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

En outre, il est rappelé :

- que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont :

- ✓ le Code Wallon du Développement Territorial ci-après dénommé le « CoDT » disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle ;
- ✓ le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.P.E » ;
- ✓ le Décret du 5 février 2005 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;
- ✓ le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

- qu'aucun des actes et travaux visés aux articles D.IV.1 et D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis.

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

Informations

Conformément aux dispositions des articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, le vendeur communique sur la base d'une lettre adressée par la commune de Blégny, le 18 janvier 2024 dont l'acquéreur déclare avoir reçu copie, les informations suivantes, ci-après littéralement reprises :

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 16/01/2024 relative à des biens sis à BLEGNY, rue Vieille Foulurie (en lieu-dit Grand Moulin) et cadastrés Division 4, Section B, n° 121/D, 122, 123, 245/E, appartenant à la Commune de

Blegny, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans ;

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Informations conformes à l'article D.IV.97 du Code précité :

1° - les biens cadastrés Division 4, Section B, n° 123 et 425/E se trouvent en zone d'espaces verts au plan de secteur de LIEGE adopté par l'arrêté Ministériel du 26 novembre 1987 qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

- le bien cadastré Division 4, Section A, n° 121/D, 122 se trouve en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de LIEGE adopté par l'arrêté Ministériel du 26 novembre 1987 qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

7° les biens cadastrés Division 4, section B, n° 121/D, 122 et 123 bénéficient d'un équipement d'épuration des eaux usées d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

8° - le bien cadastré Division 4, Section B, n°122 se situe dans une zone exposée à un risque naturel : l'inondation (l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau – débordement – aléa faible et moyen (suivant la cartographie de l'aléa d'inondation en vigueur) ;

- les biens cadastrés Division 4, Section B, n° 425/E et 123 se situent dans une zone exposée à un risque naturel : (l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau – débordement – aléa faible (suivant la cartographie de l'aléa d'inondation en vigueur) ;

- le bien cadastré Division 4, Section B, n° 122 et 121/D se situe dans une zone exposée à un risque naturel : l'inondation (l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau – axe de ruissellement faible (suivant LIDAXES) ;

- les biens en cause sont exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechniques majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° :

- la présence d'un risque déboulement d'une paroi rocheuse (suivant la cartographie des contraintes liées au risque d'éboulement de parois) ;

Autres renseignements relatifs aux biens :

- Se situent dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA) ;

- Le bien cadastré Division 4, Section B, n° 121/D et 122 se situe le long du chemin vicinal n° 45 suivant l'Atlas des voiries vicinales de 1841 ;

- Les biens cadastrés Division 4, Section B, n° 121/D, 122 et 123 sont actuellement raccordable à l'égout ;

- Le bien cadastré Division 4, Section B, n° 121/D se situe en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la MEUSE AVAL (P.A.S.H.) ;

Selon les informations à sa disposition, la Commune n'a pas connaissance d'une infraction urbanistique concernant le bien en cause.

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Les mentions inutiles dans le présent certificat d'urbanisme sont supprimées. »

Engagement du vendeur – situation existante

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, et garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur les biens avec les prescriptions urbanistiques. Le vendeur déclare en outre, qu'à sa connaissance, les biens ne sont affectés, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui le bien n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à sa propriété, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son titre de propriété.

Il est rappelé que le maintien de travaux exécutés après le 1 avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci est visé par l'article D.VII.1 précité et constitue une infraction urbanistique, sous réserve cependant de l'application des régimes d'amnistie et de prescription visés à l'article D.VII.1erbis. CoDT.

Le vendeur confirme qu'à sa connaissance, il n'a pas maintenu de tels travaux.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de « pâture » et « jardin ».

Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Le vendeur et l'acquéreur déclarent et acceptent qu'il ne rentre pas dans la mission du notaire instrumentant de vérifier la conformité des constructions existantes, de leur affectation et de leur utilisation, avec les lois et règlements sur l'urbanisme.

Règlement général sur la protection de l'environnement

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

- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.
- n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT ;
- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT ;
- ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés, sous réserve de ce qui a été dit ci-avant, savoir : les biens présentent un risque déboulement d'une paroi rocheuse (suivant la cartographie des contraintes liées au risque d'éboulement de parois) ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;
- n'est pas situé dans une zone Natura 2000.

Zones inondables

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

- la parcelle numéro 0122P0000 se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa faible et moyen d'inondation par débordement ;
- la parcelle numéro 0123P0000 se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa faible d'inondation par débordement ;
- les parcelles numéros 0122P0000 et 0121DP0000 se situent dans un axe de ruissellement faible.

Expropriation - Monuments/Sites - Alignement - Emprise

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Observatoire Foncier Wallon

Informé des dispositions relatives à l'Observatoire foncier Wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute aliénation de 'parcelle agricole' ou de 'bâtiment agricole', le vendeur, interpellé par le notaire instrumentant quant à la localisation du bien en zone agricole ou pas, ou de son inscription dans le SiGeC ou pas - déclare que les biens présentement vendus ne sont pas situés même en partie en zone agricole mais que les parcelles numéro 0122P0000 et 0121DP0000 sont inscrites dans le SIGEC depuis au moins 5 ans. En conséquence de quoi, il sera procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

Droits de préemption

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

Environnement – gestion des sols pollués

Permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

Etat du sol

A. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 21 février 2024 énoncent chacun ce qui suit :

« *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il : Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ?* : **Non**

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. ».

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner aux biens, l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « naturel ».

2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

3) Soumission volontaire

Nonobstant l'existence d'un bien pollué ou potentiellement pollué, ni le vendeur, ni l'acquéreur n'entendent se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons. Ils reconnaissent avoir été formellement mis en garde à propos du risque associé à leur décision et du dispositif anti-fraude prévu à l'article 31, § 6 in fine du Décret sols wallon et confirment au besoin qu'il n'existe aucun indice d'existence d'une telle fraude.

D. Information circonstanciée

Le vendeur (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

E. Renonciation à nullité

L'acquéreur reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la cession.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la cession.

Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)

Le notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

L'acquéreur déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispense expressément le notaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

Déclaration

Les parties déclarent ne pas avoir connaissance de modifications particulières quant aux renseignements et recherches préalables obtenus par le Notaire soussigné.

PRIX - INDEMNITE POUR PERTE DE JOUISSANCE TEMPORAIRE **QUITTANCE**

Prix

Les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix symbolique d'un euro (1 €).

Ce prix comprend toutes les indemnités généralement quelconques pouvant revenir aux parties et notamment le remplacement des arbres, arbustes et plantations qui auraient été endommagés ou démolis du fait de la réalisation des travaux et qui sont exclus de la remise en état prévue au nombre des obligations spéciales relatives aux travaux énumérés dans le compromis de vente.

Les indemnités qui pourraient être dues au vendeur par le pouvoir public en raison de l'usage futur (fait postérieurement à la durée des travaux nécessaires à la pose de la canalisation) que celui-ci pourrait faire de la servitude, seront réglés par acte sous seing privé séparé et ce, sans préjudice de la disposition prévoyant le recours au tribunal compétent à défaut d'accord amiable.

Intervient aux présentes, Madame **SCHELINGS Amélie**, Directrice Financière de la Commune de BLEGNY, née à Rocourt le 09 mars 1987, domicilié à [REDACTED], [REDACTED], laquelle donne quittance du prix de vente en précisant que celle-ci fait double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

Pro fisco

Les biens objet des présents sont estimés à la valeur vénale en pleine propriété de cent quatre-vingt-huit euros et soixante-sept cents (188,67 €).

Origine des fonds

Le notaire soussigné atteste que sa comptabilité a été créditée du montant des frais via le débit du compte numéro *** dont est titulaire *** l'A.I.D.E.

Dispense d'inscription d'office

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

Registre des gages

Conformément à la loi du 11 juillet 2013, le notaire instrumentant a l'obligation depuis le 1^{er} janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toutes aliénations de biens immeubles. Pour autant que de besoin, le vendeur déclare, présentement, que tous les travaux effectués (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien vendu ont été payés en totalité et qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des gages.

Frais

Tous les frais, taxes et honoraires de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur, ainsi que les frais de bornage et de mesurage.

DECLARATION FISCALE

Droits d'enregistrement et droit d'écriture

La Société Publique de Gestion de l'Eau (SPGE), acquéreur aux présentes, déclare vouloir bénéficier des dispositions de l'article D.359 alinéa 2 du code de l'Eau, étant donné que l'acquisition est effectuée pour la réalisation de son but et donc pour cause d'utilité publique, et vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161,2° du code de droits d'enregistrement. Elle déclare également vouloir bénéficier de l'exemption du droit d'écriture, conformément aux articles 21,1° et 22 du Code des droits et taxes divers.

DECLARTIONS FINALES

Capacité des parties

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant tout ou partie du bien ;
- et certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou de curateur ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
 - qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
 - qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son comparution - représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;
- qu'elle n'agit pas en vertu d'un mandat (extra-judiciaire) non révoqué.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les parties en leur siège respectif susindiqué.

Certificat d'identité et d'état civil

a) Conformément à la Loi de Ventôse, le notaire Xavier ULRICI certifie que les noms, prénoms, numéro de registre national, lieu et date de naissance et le domicile des parties-personnes physiques correspondent aux données reprises sur le registre national des personnes physiques.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

b) Conformément à la Loi Hypothécaire, le notaire instrumentant certifie la dénomination, la forme juridique, le siège social, la date de l'acte constitutif et le numéro d'entreprise.

Intérêts contradictoires ou engagements disproportionnés

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier, quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

Portée de l'acte authentique

Les parties déclarent en outre que le présent acte exprime exactement leur volonté commune et définitive, et ce, même si les clauses et conditions de celui-ci dérogent à ce qui avait été convenu antérieurement entre elles.

Expédition de l'acte

L'acquéreur requiert le notaire instrumentant de lui adresser l'expédition du présent acte par voie électronique à l'adresse suivante : ac.leclercq@aide.be.

Banque des actes notariés

Le notaire soussigné a informé les parties qu'une copie digitale de cet acte peut être consultée à une des adresses suivantes : <https://www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes> ou www.naban.be, à l'aide de la carte d'identité électronique ou via l'application ItsMe.

IZIMI - coffre-fort numérique - accès à NABAN

Les comparants déclarent avoir été informés qu'un coffre-fort numérique est mis à leur disposition par la Fédération Royale du Notariat belge (Fednot) qu'ils peuvent ouvrir via la plateforme www.izimi.be.

Par son coffre-fort numérique, chaque partie aura accès à la copie dématérialisée de son acte notarié conservée dans NABAN (=la source authentique des actes notariés - également à consulter par notaire.be).

DONT ACTE.

Fait et passé à Visé (Argenteau), en l'Etude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le 11 mars 2024 et dès lors, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que nous, notaire.

Article 4 : copie de la présente délibération sera transmise à l'étude du notaire Xavier ULRICI, chaussée d'Argenteau, 92 à 4601 ARGENTEAU (Visé), pour suite utile.

10. Patrimoine – Convention de mise à disposition de locaux au CPAS de Blegny – Logements sis dans le bloc E de l'ancienne caserne de Saive.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures ;

Considérant que la Commune est propriétaire de logements sis dans le bloc E de l'ancienne caserne de Saive ;

Considérant que le CPAS de Blegny fait face à un nombre croissant de demandes en matière de logement (urgence, transit, logements sociaux, ...) mais que ceux dont il dispose dans son patrimoine ne lui permettent plus d'y répondre puisque déjà occupés ;

Considérant que la philosophie de la Commune dans l'attribution des logements dont elle est propriétaire est de respecter le principe d'égalité des chances de tout un chacun ;

Considérant que des logements sont encore disponibles dans le Bloc E et que la Commune de Blegny peut en mettre certains à disposition du CPAS pour que celui-ci puisse mener à bien ses missions ;

Considérant qu'il s'indique de formaliser l'occupation et les obligations de chacune des parties au moyen d'une convention type ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (21 voix) :

Article 1 : de marquer son accord sur la convention avec le CPAS de BLEGNY pour la mise à disposition de 5 logements (4 studios et 1 appartement) sis dans le Bloc E de l'ancienne caserne de Saive, Esplanade De Cuyper-Beniest, 9 à 4671 BLEGNY, telle que reprise ci-dessous :

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE 5 LOGEMENTS SIS DANS LE BLOC E DE L'ANCIENNE CASERNE DE SAIVE.

ENTRE

La **COMMUNE DE BLEGNY** dont le siège social est établi à 4670 BLEGNY, rue Troisfontaines 11, représentée par Monsieur Arnaud GARSOU, Bourgmestre, et Madame Ingrid

ZEGELS, Directrice générale, agissant en exécution d'une décision du Conseil communal du 28 mars 2024,

dénommée ci-après la première nommée ou **le propriétaire**

ET

Le **CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE BLEGNY** dont le siège social est établi à 4670 BLEGNY, Esplanade De Cuyper-Beniest, 7/13, représenté par Madame Marie GREFFE, Présidente du CPAS, et Monsieur Pierre CLOOTS, Directeur général du CPAS, agissant en exécution d'une décision du Conseil de l'Action Sociale du,

dénommée ci-après la seconde nommée ou **le preneur**.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la présente mise à disposition

La première nommée met à la disposition de la seconde nommée, qui l'accepte, 5 logements meublés (4 studios et 1 appartement) situés dans le Bloc E de l'ancienne caserne de Saive, sis Esplanade De Cuyper-Beniest, 9 à 4671 BLEGNY (Saive), tels que figurant en jaune au plan annexé à la présente.

Article 2 : Durée

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour une période de 4 ans prenant cours le 1^{er} avril 2024.

A défaut de préavis notifié par courrier recommandé à l'autre partie six mois avant son échéance, la présente convention sera tacitement reconduite par périodes successives de 3 ans, les modalités de résiliation demeurant inchangées.

Article 3 : Redevance d'occupation et charges énergétiques

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit. Le CPAS de BLEGNY s'engage à mettre ces logements à disposition de famille(s) ou de personne(s) à faibles revenus et/ou dont la situation sociale est préoccupante.

Le preneur prendra en charge les consommations (eau, gaz/mazout, électricité) conformément à la décision du Conseil communal du 28 avril 2022 fixant le loyer et le montant des charges pour les appartements et studios du bloc E.

Aussi longtemps que le bâtiment ne sera pas indépendant au niveau des énergies, le preneur sera lié par toute nouvelle décision du Conseil communal relative au montant des charges dans les logements du bloc E.

Article 4 : Taxes et impôts

L'intégralité des impôts et taxes sont à charge du propriétaire.

Article 5 : Travaux

Pour autant qu'il en ait été averti préalablement, le propriétaire autorise le preneur à (faire) réaliser, à ses frais, les travaux nécessaires au parfait aménagement des locaux en fonction de la destination projetée.

Article 6 : Assurances

Pendant la durée de la présente convention, le propriétaire souscrira à ses frais une police d'assurance couvrant les risques « Incendie » relatifs au bâtiment.

Le preneur veillera à ce que les logements meublés mis à disposition soient couverts à tout le moins contre les risques d'incendie et les dégâts locatifs.

Article 7 : Etat des lieux

Les logements sont mis à disposition de l'occupant dans l'état où ils se trouvent, état bien connu de ce dernier.

Article 8 : Obligations du preneur

Le preneur s'engage à en jouir en "personne prudente et raisonnable". Il maintiendra le bien occupé en bon état d'entretien. Il supportera les frais de réparation des dommages ou dégradations, de quelque nature que ce soit au niveau des locaux, résultant de son occupation et pour autant que ces dommages ou dégradations ne soient pas dus à une usure normale, auquel cas ils seraient à charge du propriétaire.

Il est interdit au preneur de changer l'affectation et la destination des logements et de les utiliser à d'autres fins que celles pour lesquelles l'occupation a été accordée.

Article 9 : Manquements du preneur

En cas de manquement par le preneur aux obligations imposées par la présente convention, le propriétaire pourra, par courrier recommandé à la poste, mettre le preneur en demeure de se conformer auxdites obligations.

A défaut de suite apportée à la mise en demeure endéans un délai de 2 mois, le propriétaire aura la faculté de mettre fin unilatéralement à la convention en informant le preneur par pli recommandé à la poste, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par le preneur.

Dans cette hypothèse, le preneur devra avoir vidé complètement les lieux dans un délai de 6 mois prenant cours au jour de l'expédition du courrier de renon.

Article 10 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, le propriétaire fait élection de domicile à 4670 BLEGNY, rue Troisfontaines, 11.

L'occupant fait élection de domicile à 4670 BLEGNY, Esplanade De Cuyper-Beniect, 7/13.

Toute correspondance y relative est respectivement adressée aux adresses précitées.

Article 11 : Bonne gouvernance

Les parties s'engagent également à respecter intégralement les normes, législations, prescriptions et codes de bonne pratique non énumérés mais nécessaires à la réalisation de l'objet de la présente convention.

Article 12 : Dispositions diverses

Les parties conviennent expressément que la nullité éventuelle d'une des clauses de la présente convention n'affecte pas la validité de la convention dans son entièreté et que pour le cas où une des clauses de la présente convention viendrait à être déclarée nulle, elles négocieront de bonne foi la conclusion d'une nouvelle clause poursuivant dans la limite de la légalité des objectifs identiques à ceux poursuivis par la clause invalidée.

Toute modification, ajout ou retrait de clauses de la présente convention ne prendra ses effets que pour autant qu'il ait été matérialisé dans un avenant rédigé en 2 exemplaires originaux et préalablement signés par chacune des parties.

En cas de difficulté non prévue par la présente convention et liée à son exécution, les parties se rencontreront et essayeront de la résoudre en négociant de bonne foi, dans la philosophie de la présente convention.

Les parties déclarent et certifient que la présente convention constitue l'intégralité de leur accord.

Fait à, le, en 2 exemplaires originaux, chaque partie déclarant avoir reçu le sien.

Suivent les signatures.

Article 2 : de charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

Article 3 : copie de la présente délibération sera transmise au CPAS.

11. Patrimoine – Mise en location d'un espace sis au rez-de-chaussée du bloc E de l'ancienne caserne de Saive – Procédure et conditions.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-1 ;

Considérant le souhait des autorités communales de développer un pôle artistique et culturel sur le site de la caserne de Saive ;

Considérant que des espaces sis au rez-de-chaussée du Bloc E de la caserne de Saive sont inoccupés ; que ces derniers se prêteraient particulièrement bien à ce projet, mais que leur état nécessite d'y effectuer des travaux et des aménagements conséquents ;

Considérant en outre qu'il serait bénéfique pour les services communaux de pouvoir profiter de l'expertise du futur locataire et que des services ou missions d'ordre culturel, créatif ou artistique pourraient être fournis par ce dernier aux services communaux ;

Considérant l'intérêt déjà manifesté par différentes asbl en vue de pouvoir louer ces locaux ;

Vu le rapport d'estimation de la valeur locative réalisée en date du 5 avril 2023 par le Géomètre-Expert, Monsieur Michaël BROUWIER ;

Considérant qu'il convient dès lors d'apporter des conditions à cette mise en location et d'en assurer la publicité ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (21 voix) :

Article 1 : de marquer son accord sur la mise en location d'un espace de 400 m² sis au rez-de-chaussée du Bloc E de l'ancienne caserne de Saive, tel que défini en couleur jaune sur le schéma dressé par les services communaux, ci-joint.

Article 2 : l'espace repris à l'article 1 sera proposé à la location via une procédure de gré à gré avec publicité.

Article 3 : de fixer comme suit les conditions de cette location :

- 1) un avis de mise en location sera publié sur le site internet de la Commune, aux valves communales, ainsi que dans un média de presse ;
- 2) le(s) candidat(s) locataire(s) devront déposer leur offre pour le vendredi 31 mai 2024, à 10h au plus tard ;
- 3) les offres/candidatures parviendront sous pli scellé à l'Administration communale, rue Troisfontaines, 11 à 4670 BLEGNY avec mention sur l'enveloppe « candidature location Bloc E » ;
- 4) le Collège communal analysera les offres en vue de présenter au Conseil communal un locataire ;
- 5) le candidat locataire devra être une association sans but lucratif ayant un objet social à vocation culturelle, et/ou artistique, et/ou créative ; que ce soit à l'égard des adultes et/ou des enfants ;
- 6) le loyer mensuel proposé pour remettre offre devra être de 4,5 euros/m² minimum. Les charges (eau, électricité, mazout) sont quant à elle préalablement fixées à 4,00 euros/m² ;
- 7) la durée du bail est d'une année et devra prendre cours entre le 15 octobre 2024 et le 31 décembre 2024. Si aucun congé n'a été notifié 3 mois avant l'échéance du bail, ce dernier est prorogé aux mêmes conditions, maximum à 2 reprises ;
- 8) le bien est mis en location en l'état. Une visite de l'espace pourra être organisée sur demande ;
- 9) il est interdit de sous-louer, de céder même partiellement, de modifier ou de transformer l'espace loué sans l'accord écrit et préalable du propriétaire ;
- 10) les réparations sont à charge du propriétaire à l'exception des réparations locatives et d'entretien qui incombent au locataire ;
- 11) l'installation et les abonnements en matière de téléphonie et d'internet seront supportés par le locataire ;
- 12) le locataire s'engage à occuper l'espace en personne prudente et raisonnable ;
- 13) la résiliation est possible avant l'échéance du bail moyennant un préavis de 3 mois tant dans le chef du locataire que dans celui du propriétaire ;
- 14) l'obligation de s'assurer contre l'incendie et les risques locatifs et l'engagement à en fournir la preuve à la demande du propriétaire ;
- 15) le candidat locataire s'engage à exécuter, à titre gracieux et pour autant que la demande existe, 15 missions par an à destination des services communaux ;
- 16) les 3 premiers mois de loyer seront gratuits afin de permettre au locataire de réaliser l'aménagement et la sécurisation des lieux nécessaires à l'exercice de son activité ;
- 17) la décision définitive de mettre en location sera prise par le Conseil communal.

Article 4 : de charger le Collège d'instruire le dossier qui sera représenté au Conseil pour l'attribution définitive et de mener les négociations éventuelles.

12. Coopération bilatérale directe – Appel à projet République du Bénin/WBI – Accord de principe – Ratification.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures ;

Considérant l'appel à projet de la Wallonie Bruxelles International (WBI) en vue de développer un programme de coopération avec le Bénin ;

Considérant les contacts déjà établis entre la Commune de Blegny et la Commune de Zagnanado dans le cadre d'un précédent appel à projet ;

Considérant les nouveaux contacts établis avec les Villes de Cotonou et de Liège afin de rentrer un projet ayant pour objectif de favoriser l'épanouissement économique et culturel entre le Bénin et la WBI tout en soutenant le développement et la pérennité des PME ;

Considérant que la participation de la Commune de Blegny consistera en un support administratif ;

Considérant que cet appel à projet devait être rentré pour le 11 mars 2024 au plus tard ;

Vu la décision du Collège communal du 4 mars 2024 de marquer son accord sur le principe de rentrer un projet dans le cadre de l'appel lancé par la Wallonie Bruxelles International (WBI) et ayant pour objectif de favoriser l'épanouissement économique et culturel entre le Bénin et la WBI tout en soutenant le développement et la pérennité des PME et ce, en collaboration avec les Villes de Liège et de de Cotonou et la Commune de Zagnanado ;

Considérant que la décision susvisée doit être soumise pour ratification au Conseil communal ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE par quatorze voix pour et sept voix contre (COCHART J., COUNEN N., DEDEE C., ERNST S., PETIT C., SLECHTEN-ANDRE C. et WEBER N.) :

Article unique : de ratifier la décision du Collège communal du 4 mars 2024 par laquelle il marque son accord sur le principe de rentrer un projet dans le cadre de l'appel lancé par la Wallonie Bruxelles International (WBI) et ayant pour objectif de favoriser l'épanouissement économique et culturel entre le Bénin et la WBI tout en soutenant le développement et la pérennité des PME et ce, en collaboration avec les Villes de Liège et de de Cotonou et la Commune de Zagnanado.

QUESTIONS ORALES D'ACTUALITÉ POSÉES **PAR LES CONSEILLERS COMMUNAUX**

GARSOU : Y a-t-il des questions d'actualité ?

ERNST : Comme certains, je pense il y aura René, j'ai vu des belles photos avec René en train de faire le Be WaPP le week-end dernier, ramasser des gobelets et tout ce qui était saletés sur les routes. On a été interpellé à un moment donné au niveau de citoyens qui étaient étonnés qu'il y avait toujours des sacs le long de la grand-route à Housse, à hauteur de la ferme Sainte-Catherine alors qu'un agent constatateur était passé. Mais bon, voilà, moi je ne fais que de relayer l'information en ne sachant pas si un dossier est en cours au niveau de l'agent constatateur ou pas, s'il y a eu sanction ou pas, si on sait qui c'est, et d'habitude, c'est vrai que je sais que tout ce qui est personnel communal a l'habitude d'aller ramasser. Malheureusement, quand on se retrouve dans le Bois du Houlpays ou autre part, toute une série de sacs ou autres mais je ne sais pas si ici on avait prévu d'aller les chercher ou si on doit les laisser là.

GARSOU : Il y a un dossier qui a été ouvert en tout cas.

ERNST : Et donc, ils doivent rester là ?

GARSOU : Non. Je n'ai pas dit que... si on nous le signale, on ira ramasser.

ERNST : Ça a été signalé.

GARSOU : Quand ?

ERNST : À ça, je ne sais pas.

KAYA : En fait, ce qui se passe, l'agent constatateur constate et fait appel au service concerné qui vient ramasser les poubelles mais ça peut arriver qu'un message ne soit pas passé.

ERNST : Ben c'est la question que je pose.

GARSOU : En général, on agit relativement rapidement.

ERNST : C'est pour ça que je pose la question, si c'était administratif par rapport à l'agent constatateur, je peux comprendre.

GARSOU : Il y a au niveau et à hauteur de la ferme Sainte-Catherine, comme il y a plusieurs logements, il y a une problématique avec les conteneurs qui sont au mauvais endroit.

ERNST : Je ne parle pas de ça, je parle de sacs gris moi.

GARSOU : Ah, ceux-là peut-être qu'il n'a pas encore été les fouiller.

ERNST : Il semblerait que oui mais je ne fais qu'écouter ce qui se dit, je ne suis pas en train de juger et je n'attaque personne.

GARSOU : D'autres questions ? Oui Nic.

WEBER : Je sais qu'Ismaïl a été contacté pour le pont Richelette. Il semblerait qu'il y ait des petits soucis.

KAYA : Oui, j'ai été contacté oui.

WEBER : Est-ce des petits soucis ou des gros soucis ?

KAYA : Il y a un ingénieur qui a été constater et qui a été voir.

WEBER : Il n'y a pas trop de danger ? Il faut intervenir vite ?

KAYA : Il n'y a pas de fissure sur le tarmac et donc ça, c'est bon.

WEBER : Il n'y a pas vraiment de gros danger maintenant alors ?

KAYA : Non, sur la semaine même, on a eu le contact avec l'ingénieur et il est venu. Il n'y a pas de danger. On attend son rapport. Et au cas où, il y a le ruisseau...

GARSOU : Ce ne sera pas le pont de Baltimore ! D'autres questions, d'autres remarques ? Et bien Mesdames et Messieurs, la séance publique étant épuisée, je vous souhaite une bonne soirée.

20h38 : fin de la séance publique

Prochaine séance : le jeudi 25 avril 2024.