

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL COMMUNAL
DU 22 MARS 2016

Sont présents : Mme F. PIGEOLET, Premier Echevin, Bourgmestre faisant fonction -
Présidente
Mmes A. MASSON, C. HERMAL, MM. F. QUIBUS, L. GILLARD, Mme E.
MONFILS-OPALFVENS, M. J.-P. HANNON, Echevins ;
M. J. DELSTANCHE, Mme N. DEMORTIER, M. A. DEMEZ, Mme P.
NEWMAN, MM. B. THOREAU, M. DELABY, M. NASSIRI, V. HOANG, R.
WILLEMS, Mme S. TOUSSAINT, M. S. CRUSNIERE, Mme K. MICHELIS,
MM. P. BOUCHER, B. CORNIL, J. MARTIN, W. AGOSTI, Ph.
DEFALQUE, C. MORTIER, Ch. LEJEUNE, F. RUELLE, Conseillers
communaux.
C. VANNUNEN, Directrice générale f.f.

Sont excusés : M. Ch. MICHEL, Bourgmestre en titre ;
Mme A.-M. BACCUS, MM. P. BRASSEUR, B. VOSSE, Conseiller
communal.

- - - - -

Madame Françoise PIGEOLET, Premier Echevin, Bourgmestre ff,
préside l'assemblée qu'elle ouvre, en séance publique, à dix-neuf
heures cinq minutes.

- - - - -

Conformément aux dispositions de l'article L1122-16 du Code de la
Démocratie Locale et de la Décentralisation, le procès-verbal de la
séance du 23 février 2016 a été mis à la disposition des membres du
Conseil, sept jours francs avant le jour de la séance.

COMMUNICATIONS

A. Divers

1. Information relative à la largeur des pistes cyclables proposées pour le lotissement des 5 sapins.
2. Désignation de Madame Eliane Monfils et de Monsieur Léandre Jauniaux au sein du Conseil de Participation de l'internat autonome Folon de Wavre.

B. Décisions de l'autorité de tutelle

1. Arrêté du Ministre des Travaux publics en date du 5 février 2016 approuvant le règlement complémentaire sur la police de la circulation routière adopté par le Conseil communal du 17 novembre 2015, relatif au statut du chemin de la Sucrierie.

2. Arrêté du Ministre des Travaux publics en date du 5 février 2016 approuvant le règlement complémentaire sur la police de la circulation routière adopté par le Conseil communal du 16 juin 2015 limitant l'accès à la rue du Presbytère.
3. Arrêté du Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville, en date du 15 février 2016 réformant le budget pour l'exercice 2016 de la Ville voté en séance du Conseil communal du 15 décembre 2015.
4. Arrêté du Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville, en date du 4 février 2016, approuvant le délibération du Conseil communal du 15 décembre 2015 modifiant le statut administratif du personnel de la Ville afin d'y intégrer la possibilité pour les membres du personnel statutaire d'être chargé de mission au sein d'une entité dont la ville est membre et sur laquelle elle exerce son contrôle.

ORDRE DU JOUR

A. SEANCE PUBLIQUE

S.P.1. Directeur financier – Prestation de serment.

Conformément à l'article L1126-4 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, M. Michel CORNELIS prête entre les mains de Mme Françoise PIGEOLET, Bourgmestre faisant fonction, le serment prévu à l'article L1126-1 : « Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution, et aux lois du peuple belge. ».

- - - - -

S.P.2. Zone de la Police locale de Wavre – Présentation des résultats des activités de la Zone de Police.

Monsieur le Commissaire divisionnaire présente les résultats des activités de la zone de Police.

- - - - -

S.P.3. Commission locale pour l'énergie – Rapport d'activités 2015.

Prise d'acte.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu l'article 33ter, §4, du décret du Parlement wallon du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, tel que modifié ;

Vu l'article 31quater, §4, du décret du Parlement wallon du 19 décembre 2002 relatif à l'organisation du marché régional du gaz, tel que modifié ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 relatif à la commission locale d'avis de coupure, tel que modifié ;

Vu le rapport d'activités de la Commission locale pour l'énergie de Wavre pour l'année 2015;

PREND ACTE

Article unique Du rapport d'activités 2015 de la Commission locale pour l'énergie de Wavre.

- - - - -

S.P.4. Exercice de la tutelle sur les établissements subordonnés – Eglise protestante Unie de Belgique – Compte de fin de gestion du trésorier sortant (Monsieur Etienne Dubois) – Avis.

Adopté par vingt-trois voix pour et quatre abstentions de M. S. Crusnière, Mme K. Michelis, MM. Ph. Defalque et C. Mortier.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu les articles L1122-11, L1122-19 à L1122-20, L1321-1, L3111-1 à L3111-2, L3161-1 et L3162-1 à L3162-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, spécialement ses articles 11 à 12 ;

Vu le décret du 13 mars 2014, modifiant le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus spécialement certaines dispositions relatives à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la circulaire ministérielle 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion des cultes reconnus et aux pièces justificatives ;

Vu l'Arrêté royal du 23 mai 1964 créant une paroisse évangélique protestante de Belgique à Wavre ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Eglise protestante de Wavre, en date du 16 janvier 2016,

- prenant acte de la démission de Monsieur Etienne Dubois de ses fonctions de trésorier de l'Eglise protestante de Wavre ;

- décidant de nommer Madame Stephanie Kabongo-Bilonda en qualité de trésorière de l'Eglise protestante de Wavre ;
- prenant acte de la déclaration de la nouvelle trésorière par laquelle celle-ci certifie avoir reçu, de son prédécesseur, une copie du patrimoine immobilier et mobilier de l'église protestante, les comptes et les budgets avec les pièces justificatives concernant les années 2013 à 2015, ainsi que le budget de l'année 2016 et le compte de fin de gestion de l'année 2015 ;
- accordant quitus définitif à l'ancien trésorier.

Vu le compte de fin de gestion de l'année 2015 dressé par Monsieur Etienne Dubois, trésorier sortant du Conseil d'Administration de l'Eglise protestante de Wavre ;

Considérant que les comptes de fin de gestion doivent être soumis à l'avis du Conseil communal;

Considérant que ces documents ne soulèvent aucune remarque;

D E C I D E :

Par 23 voix pour et 4 abstentions de M. S. Crusnière, Mme K.Michelis, MM. P. Defalque et C. Mortier.

Article 1er. – d'émettre un avis favorable sur la compte de fin de gestion établi par Monsieur Etienne Dubois, trésorier de l'Eglise protestante démissionnaire ;

Article 2.- de prendre acte des délibérations du Conseil d'administration de l'Eglise protestante, en date du 16 janvier 2016, relatives à la démission de Monsieur Etienne Dubois de ses fonctions de trésorier, à la désignation de Madame Kabongo Bilonda en qualité de nouvelle trésorière de l'Eglise protestante et donnant quitus définitif à l'ancien trésorier.

Article 3.-La présente décision, accompagnée des avis des autres communes de la circonscription, sera transmise à Monsieur le Gouverneur de la Province du Brabant wallon.

- - - - -

S.P.5. Comptabilité communale – Comptabilité de la zone de Police – Compte de fin de gestion du Directeur financier sortant.

Adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1124-22 §3 et L1124-45 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale et notamment les articles 81 à 85 relatifs au compte de fin de gestion ;

Considérant le compte de fin de gestion présenté par le Directeur financier sortant, Michel Magérus;

Considérant qu'il a été accepté sous réserve par le Directeur financier entrant, Michel Cornélis ;

DECIDE à l'unanimité,

Article 1^{er} . - d'approuver le compte de fin de gestion et de donner quitus au Directeur financier sortant, Michel Magérus ;

Article 2 . - de transmettre une copie de la présente délibération au Directeur financier sortant, Monsieur Michel Magérus et au Directeur financier entrant, Monsieur Michel Cornélis.

S.P.6. Finances communales – Contrôle des subventions 2016 – ASBL
Association des commerçants.

Adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu les articles L1122-21, L1122-30 et L1311-2 à L1311-4 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation concernant la publicité des séances du Conseil communal, ses attributions et les allocations de dépenses ;

Vu les articles L3331-1 à L3331-9 du CDLD relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les communes tels que modifiés par le décret du 31 janvier 2013 ;

Vu les articles L3121-1 et L3122-1, 5° du CDLD relatifs à la tutelle générale d'annulation ;

Vu la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 sur l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007, portant règlement général sur la comptabilité communale, spécialement ses articles 7, 11 et 61 ;

Vu la délibération du Conseil communal, en date du 15 décembre 2015, octroyant des subventions à diverses sociétés et, notamment, 12.000 € pour l'Association des commerçants de Wavre ;

Attendu que l'ASBL Association des commerçants de Wavre a pour objectif l'organisation d'activités visant à dynamiser le centre-ville sur un plan commercial dont la braderie de juin 2016 ;

Vu le formulaire de demande de subvention reçu le 29 février 2016 dûment complété et signé ;

Vu le bilan et compte de résultat de l'exercice 2014-2015 joint au dit formulaire;

Vu le budget 2015-2016 prévu par l'ASBL pour la continuation de ses activités ;

Vu les statuts de l'ASBL publiés au Moniteur belge le 15 mars 2013 et leur modification en date du 11 février 2014 ;

Vu la liste des membres effectifs de l'ASBL ;

Vu l'extrait de compte bancaire justifiant les montants des liquidités disponibles figurant dans la comptabilité de l'ASBL ;

Considérant que la subvention a été portée en compte et utilisée par le bénéficiaire en vue de réaliser effectivement le but pour lequel elle a été attribuée ;

Considérant que les documents nécessaires au contrôle ont bien été transmis ;

D E C I D E, à l'unanimité

Article unique - D'accepter les justifications produites par l'ASBL Association des commerçants de Wavre pour la subvention reçue pour et pendant l'exercice 2015 et permettant l'attribution de la subvention 2016.

- - - - -

S.P.7. Urbanisme – Parc Industriel Nord – Extension – Zone C'2 – Conditions d'implantation – Cahier des charges – Modification.

Adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu les articles L1122-17, L1122-20, L1122-30 et L1122-31 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 30 décembre 1970, sur l'expansion économique ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 novembre 1999, arrêtant définitivement la révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ ;

Vu la décision du Conseil communal du 22 juin 2004 approuvant le cahier des charges fixant les conditions d'implantation et d'occupation des bâtiments destinés à usage de bureaux, à ériger dans l'extension du Parc industriel Nord dite Zone C' ;

Vu le projet de cahier des charges zone C'2;

Considérant sur suite au transfert de certaines compétences de l'Etat fédéral vers la Région, le Receveur de l'Enregistrement ne procède plus à l'estimation de biens ; qu'il y a donc lieu de modifier le cahier des charges en conséquence ;

D E C I D E :
A l'unanimité,

Article unique – Le cahier des charges fixant les conditions d'implantation et d'occupation des bâtiments destinés à l'artisanat, les services, la distribution, la recherche ou la petite industrie, à ériger dans la partie arrière de la zone C', « Zone C'/2», est approuvé.

CENTRE D'AFFAIRES DE WAVRE – EXTENSION (Zone C'/2)

CAHIER DES CHARGES

I. DESTINATION

Art. 1er. Sont seules autorisées dans la zone les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Les activités de type horeca y sont interdites sauf si elles représentent un complément à une activité principale autorisée, la Ville se réserve expressément le droit d'agréer ou non le futur acheteur ou locataire en raison des activités qu'il projette de développer sur le site et du personnel qui y serait occupé.

D'une manière générale, il est fait observer que ne sont autorisés que des bâtiments et leurs compléments qui ne présentent aucune gêne, nuisance, bruits, danger ou pollution pour les propriétés voisines et dont l'activité y exercée ne serait pas reconnue dangereuse, insalubre, incommode, polluante ou simplement gênante pour leur environnement par le Collège communal de la Ville de Wavre.

II. IMPLANTATION, GABARIT ET MATERIAUX

Art. 2. Sauf dérogation expresse du Collège communal, les constructions sont implantées à une distance des limites des parcelles au moins égale à la moitié de la hauteur des bâtiments et sans que cette distance puisse être inférieure à 8 m (conformément à l'AR du 01/03/2009 fixant les normes de base à respecter pour les bâtiments industriels). Cette distance minimale pourra néanmoins être portée à 5 mètres en cas de façades résistantes au feu.

En bordure de la chaussée des Collines, le recul est de 22 m minimum par rapport à l'axe de la route, il est de 8 m minimum par rapport à l'alignement, le long des autres voiries.

Tous les croisements seront dégagés.

Art. 3. Les travaux de construction ne pourront être entamés qu'après paiement intégral du prix de la vente et délivrance du permis d'urbanisme.

Art. 4. La surface couverte par parcelle ne peut dépasser les trois cinquièmes de la superficie totale du terrain. Un cinquième au moins de la surface totale du lot devra être affecté aux espaces verts (pelouses, plantations, etc.) : le solde pourra être consacré aux parkings et voiries de dessertes internes.

Les espaces non couverts par les constructions ou par leurs voies d'accès et leurs installations complémentaires, seront convertis en espaces verts sans préjudice de tout autre prescription d'ordre urbanistique.

Cette surface sera entièrement engazonnée : il y sera planté un arbre à haute tige par 50 m² ou 1 arbre à moyenne ou basse tige par 20 m² de surface.

Le plan de plantation mentionnant les espèces sera joint à la demande de permis d'urbanisme ; les plantations seront réalisées dans un délai de trois ans à dater de la délivrance du permis d'urbanisme.

En garantie de la bonne exécution des travaux d'aménagement des abords (espaces verts, plantations), les acquéreurs constitueront une garantie bancaire auprès de l'organisme de leur choix, pour un montant égale à 5% du prix du terrain.

Les zones vertes et superficies non bâties visibles par les voisins ou depuis le domaine public ne peuvent en aucun cas servir de dépôt de quelque nature que ce soit.

L'ensemble des espaces verts sera entretenu régulièrement.

Art. 5. Les parkings sur la voie publique et dans les zones de recul telles que définies à l'article 2 sont interdits.

Les parkings sur la voie publique sont interdits et un espace suffisant, c'est-à-dire répondant aux besoins de chaque implantation, devra donc être réservé sur chaque parcelle.

Au minimum, les normes prévues par la circulaire du Ministre des Travaux publics en date du 17 juin 1970, relative à l'obligation de créer des places de parcage, devront être respectées. Le nombre d'emplacements de parcage sera déterminé sur base des données du règlement communal d'urbanisme relatif à l'obligation de créer des places de parcage.

A l'exception de quelques emplacements pour visiteurs, les zones de stockage ainsi que les parkings ne pourront être visibles à partir de toute voirie ou chemin pour piétons existant ou futur, que ceux-ci se trouvent dans les limites du Parc ou en dehors de celles-ci.

Les zones de parking seront entourées de végétations, talus artificiels ou murs écrans.

Art. 6. Si l'éclairage des bâtiments et des plantations est effectué, les sources lumineuses ne pourront être visibles depuis l'extérieur du terrain et la hauteur des appareils ne pourra excéder celle des bâtiments.

Il est souhaitable, d'autre part, que l'éclairage des voiries privées se fasse au moyen d'appareils situés à la hauteur des phares de voitures et éclairant vers le bas, sans toutefois éblouir les conducteurs. Les appareils s'harmoniseront entre eux et leur type sera soumis à l'approbation de la Ville.

Aucun appareil mobile ou clignotant n'est autorisé. La seule publicité autorisée se limitera à l'indication de la raison sociale de la société et de son activité ainsi que le panneau d'information sécurité décrit à l'article 6bis. Elle fera l'objet d'une demande de permis d'urbanisme.

En cours de travaux, une publicité temporaire de la part des architectes, entrepreneurs et sous-traitants, relative à la construction, est autorisée. Cette publicité temporaire sera enlevée dès l'achèvement des travaux.

L'accord entre le propriétaire et la Ville sur l'éclairage et la publicité sera consigné dans un procès-verbal.

La Ville pourra, en cas de contravention à cet accord, après mise en demeure, et cinq jours après celle-ci, faire remettre les choses en état aux frais du contrevenant et réclamer une indemnité de 25 € par jour à compter de la mise en demeure pour toute la durée de l'infraction.

Art. 6. bis Panneaux d'information sécurité des entreprises :

1. Aux entrées de tout établissement de classe 1, 2 ou 3 au sens de la législation sur les permis d'environnement, il est indiqué de manière lisible les informations suivantes :

- nom de l'entreprise, la nature de l'établissement,
- la date d'expiration du délai du permis,
- le numéro de téléphone et l'adresse du siège d'exploitation,
- le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du siège social de l'exploitant,
- l'adresse et le numéro de téléphone de la personne chargée de la surveillance,

- le ou les numéros de téléphone du ou des services à contacter en cas de sinistre ou d'incendie.

2. Au sens du présent règlement, les entrées de l'établissement sont définies comme « tout accès à l'entreprise au départ d'une voirie publique ».

3. L'indication des informations prescrites à l'article 6 bis 1. s'effectue exclusivement au moyen d'un des panneaux d'identification dont les modèles sont annexés au présent cahier des charges.

4. Quand le panneau sera réalisé et posé, l'exploitant devra en informer le fonctionnaire en charge de la planification d'urgence dans les plus brefs délais (cfr. Administration communale).

5. L'exploitant assume l'entière responsabilité de la mise à jour des informations affichées et doit tenir informé le fonctionnaire communal chargé de la planification d'urgence des modifications y opérées ainsi que le service incendie de Wavre.

III. DIMENSIONS DES PARCELLES ET ACCES AU CENTRE D'AFFAIRES

Art. 7. L'accès des véhicules au Centre d'Affaires devra obligatoirement se faire sur une voie de desserte interne, à l'exclusion de tout branchement direct sur la voirie régionale (Chaussée des Collines). Un branchement temporaire sur la Chaussée des Collines peut cependant être accordé par dérogation spéciale du Collège communal de la Ville de Wavre et autorisation du SPW, en attendant l'exécution des voiries internes de desserte.

IV. DU DELAI DE CONSTRUCTION

Art. 8. Il est expressément stipulé que la présente vente est consentie, à la partie acquéreuse, sous la condition pour elle de bâtir endéans les deux ans, sur le bien vendu, des bâtiments et installations destinées à l'artisanat, les services, la distribution, la recherche ou la petite industrie et d'exploiter ce complexe qui devra être édifié et fonctionner dans les trois années, condition sans laquelle la vente n'eut pas été conclue.

Et pour le cas où cette condition ne serait pas réalisée pour quelle que cause que ce soit ou le serait de façon insuffisante, la partie venderesse se réserve le droit de racheter le bien faisant l'objet de la présente vente.

Le rachat du terrain, de l'infrastructure, et/ou des bâtiments, à l'exception du matériel et de l'outillage appartenant à l'utilisateur, s'effectuera au prix du marché de l'immobilier.

En aucun cas, ce prix ne peut dépasser celui qui est fixé par le comité d'acquisition d'immeubles (loi cadre du 30 décembre 1970 – article 32 bis) ou celui fixé par l'expert immobilier désigné par la Ville.

D'autre part, à défaut de satisfaire à l'obligation susvisée, les acquéreurs seront tenus au paiement de dommages et intérêts, fixés forfaitairement à 1% du prix d'acquisition du terrain par mois de retard à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente.

V. DE LA MAIN D'OEUVRE

Art. 9. Les acquéreurs s'engageront à employer, au plus tard deux ans après l'achèvement de l'immeuble à ériger, un minimum de trente personnes par hectare de terrain.

Et pour le cas où cette condition ne serait pas réalisée pour quelle que cause que ce soit, ou le serait de façon insuffisante, la partie venderesse se réserve le droit de racheter le bien faisant l'objet de la présente vente.

Le rachat du terrain, de l'infrastructure et/ou des bâtiments, à l'exception du matériel et de l'outillage appartenant à l'utilisateur s'effectuera au prix du marché de l'immobilier. En aucun cas, ce prix ne peut dépasser celui qui est fixé par le comité d'acquisition d'immeubles (loi cadre du 30 décembre 1970 - article 32 bis) ou celui fixé par l'expert immobilier désigné par la Ville.

A défaut de satisfaire à l'obligation susvisée, la Ville réclamera aux acquéreurs, à titre de dommages et intérêts, une indemnité égale à 1% du prix d'acquisition par mois de retard.

VI. DE L'INTERDICTION DE LOUER OU DE CEDER LE BIEN.

Art.10. L'acheteur, tant pour lui-même que pour ses ayants droit, s'engagera à ne pas céder la propriété, à ne pas donner en location et à n'octroyer aucun droit d'usage quelconque sur la totalité ou partie des biens immobiliers acquis et des bâtiments qui s'y trouvent à un tiers, sans accord préalable de la Ville, celle-ci ne pouvant s'y opposer que pour de justes motifs. Même après délivrance par la Ville de l'accord précité, l'acheteur s'engagera, tant pour lui-même que pour ses ayants droit, à communiquer au tiers intéressé, toutes les conditions générales et particulières du présent cahier des charges, de les faire insérer dans le futur acte de vente et veiller à ce que ce tiers, tant pour lui-même que pour ses ayants droit, s'oblige à se conformer aux prescriptions qui y figurent.

Dans l'hypothèse d'une vente ou transfert du bien vendu, soit en totalité, soit partiellement, volontaire ou par vente forcée, et après délivrance de l'accord de la Ville, celle-ci a le droit de racheter le bien vendu et les bâtiments qui s'y trouvent, avant n'importe quel tiers, et ce, aux mêmes conditions que celles offertes au tiers.

En cas de vente forcée, la Ville doit, sous peine de déchéance, utiliser son droit de préemption au moment de l'attribution définitive du bien.

Si l'acquéreur obtenait l'autorisation de revendre le terrain bâti ou non et le revendait à un prix supérieur à celui auquel il l'a acquis, la plus-value sera acquise au profit de la Ville, sous déduction d'un intérêt annuel de cinq pour cent sur le prix d'achat en faveur de l'acquéreur.

La perception de la plus-value est applicable lorsque le terrain est bâti si il existe un délai de moins de 5 ans entre l'acquisition du terrain et la revente du bien bâti. (Les dates à prendre en considérations sont celles des actes notariés).

Dans ce cas, lorsque le prix de revente du bien englobe le prix du terrain et des installations y érigées, la plus-value sera établie comme suit :

Elle sera évaluée par l'expert immobilier désigné par la Ville.

L'Acquéreur peut contester cette évaluation dans le mois qui suit la notification par la Ville de Wavre de l'évaluation.

Dans ce cas, chaque partie désignera un expert.

Collégalement, ces deux experts en désigneront un troisième afin d'obtenir le montant de la plus-value éventuelle.

Le coût de l'évaluation par l'expert désigné par la Ville sera supporté par la Ville de Wavre.

En cas de contestation de cette évaluation par l'acquéreur, chaque partie supportera les frais d'expertise de son expert respectif.

Les parties supporteront à concurrence de moitié les frais d'expertise de l'expert désigné collégalement.

En cas de cession de parts de la société immobilière acquéreuse du terrain, lorsque la Ville peut établir que c'est le bien immobilier et non les parts sociales qui sont objets de la vente, il sera fait également application du présent article.

VII. DE LA CONSTRUCTION ET DES SERVITUDES

Art.11. Zone de recul sur l'alignement : largeur de zone variable selon l'importance des voiries. En bordure de la Chaussée des Collines, il est de 22 m par rapport à l'axe de la route, il est de 8 m minimum, par rapport à l'alignement le long des autres voiries.

Tous les croisements sont dégagés.

Dans cette zone, les routes et voiries d'accès sont admises et les parkings interdits ; les pelouses sont imposées pour le surplus.

Les clôtures à rue ne sont pas admises ; seules les haies basses de 40cm de hauteur maximum peuvent être envisagées, sauf dérogation.

Des plantations de choix y sont admises en bouquets.

Seul un pilier de moellons ou pierre bleue à l'usage des services postaux, est autorisé par parcelle sur 1,30m de hauteur.

Art.12. Zone d'isolement : les routes et voies d'accès aux bâtiments sont permises dans la zone d'isolement. Les clôtures de 1,30m maximum de hauteur sont en haies vives, piquets de fer ou de béton, avec fils tendeurs.

Art.13. Zone de non aedificandi : Toute construction y compris les parkings et les stockages sont interdits, le long des limites ouest et sud de la zone C', sur une profondeur de 30 mètres. Des plantations ou boisements paysagers y seront réalisés.

La Ville déclare constituer à charge de chaque parcelle de la zone C' et à charge de l'ensemble de celui-ci, au profit de chaque parcelle et de l'ensemble de celle-ci, une servitude perpétuelle et gratuite de passage en sous-sol, pour tout câble, tuyauterie, conduite d'eau, égout et canalisation en tout genre et une zone de non aedificandi au-dessus du passage susvisé.

Cette clause est uniquement applicable aux terrains concernés par le passage de canalisations reconnues d'utilité publique.

Une servitude d'accès et de passage de 3m est constituée au profit de l'emprise en sous sol à charge du fond supérieur. Cette servitude s'exercera de manière que la canalisation puisse en tout temps être surveillée, entretenue et éventuellement remplacée par la surface.

Ces conditions seront éventuellement précisées dans chaque acte de vente ayant trait à un terrain concerné.

Art.14. Chaque entreprise s'installant prendra contact avec les services techniques de la R.T.B.F, boulevard Reyers à 1040 Bruxelles, aux fins de connaître les précautions éventuelles à prendre, en fonction du type d'activités envisagé par l'entreprise et ce, tant pour éviter des troubles aux installations R.T.B.F, que pour se prémunir des troubles pouvant émaner des installations de la R.T.B. F.

Art.15. Hauteur des constructions: D'une façon générale, il faut signaler que toute construction est limitée, en hauteur, par l'angle de site de faisceau des émissions des antennes R.T.B. F - B.R.T.angle /5° sur l'horizontale, au départ de la cote altimétrique de 107,50m. Leur hauteur maximale doit également s'inclure dans un angle de 45° partant des limites de chaque parcelle, sans dépasser 20 m hauteur.

Des dérogations peuvent être accordées pour les constructions d'utilité publique, telles que pylône électrique, château d'eau, etc.

Des précautions particulières sont à prendre par des acquéreurs pour certaines activités, notamment celles de mesures de précision à faible tension. Tout câble, hauban, fil tendu (même lors de la phase de construction) doit être relié correctement à un réseau de terre, sous peine d'être le siège de tension élevée pouvant provoquer des brûlures.

VIII. EAUX USEES

Art.16. L'ensemble du réseau d'égouttage, à l'intérieur de la parcelle privée, sera conçu de manière séparative de telle sorte que les eaux pluviales et les eaux usées seront acheminées dans des réseaux séparatifs jusqu'à un regard de rejet, à proximité du domaine public, permettant la prise d'échantillonnage. Ce regard devra pouvoir être accessible par le personnel chargé de la gestion de la voirie publique.

Chaque parcelle sera pourvue lors de la construction d'un bassin ou d'une citerne enterré de rétention d'eau pluviale émanant de toutes les surfaces imperméabilisées réalisées sur la parcelle concernée.

Un plan ou un schéma de principe sera joint à chaque demande de permis d'urbanisme ou permis unique.

Ce document renseignera la surface totale imperméabilisée, la capacité de la retenue d'eau ainsi que les diamètres entrant et sortant de l'installation.

Le document devra être approuvé par le service des travaux de la Ville de Wavre, l'installation fera l'objet d'une réception pour notre service technique, avant le comblement des excavations.

Les réseaux d'égouts privés seront du type séparatif et devront se raccorder sur les canalisations publiques respectives, par l'intermédiaire de chambre de visite placées en attente. Le diamètre des tuyaux de raccordement privés sera déterminé en fonction de la capacité d'absorption des chambres de visite en attente. Les frais de raccordement à l'égout sont à charge des acquéreurs.

Art.17. Chaque implantation sera équipée, en amont du raccordement à l'égout, dont question ci avant, d'une fosse septique à effet liquéfacteur.

Seuls sont autorisés les déversements répondant aux conditions reprises dans le Code de l'Eau.

Art.18. Conformément aux décrets et arrêtés régionaux sur la protection des eaux de surface et contre la pollution les acquéreurs introduiront notamment une demande d'autorisation de décharge en même temps que leur demande de permis unique.

La demande sera conforme à la législation sur la Protection du Travail

En cas de non-observation de cette clause, la Ville se réserve le droit de refuser l'exploitation du bien.

Il est strictement interdit aux acquéreurs d'évacuer par les égouts toute matière ou liquide susceptible d'endommager les conduites ou de provoquer des perturbations d'écoulement et de fonctionnement des stations d'épuration et ce, sous peine de versement d'indemnités.

Les frais de réparation dus à la non-observation de ce qui précède, incombent à l'acquéreur. Si nécessaire, celui-ci devra aménager une installation d'épuration des eaux à ses frais.

Art.19. Les autorisations de déversement des eaux usées seront délivrées par le SPW. Le dossier de demande devant être déposé à la commune.

IX. RACCORDEMENTS

Art. 20. Lors de leur mise en vente, les terrains faisant partie de l'extension du Centre d'Affaires dite Zone C' seront à front d'une voirie équipée d'une canalisation - mère d'eau, d'électricité, de gaz naturel, de téléphone, de télédistribution et de gaines de fibres optiques. Chaque acquéreur devra se raccorder à ses frais sur cette canalisation, L'acquéreur est parfaitement informé du fait que l'antenne de raccordement à ces canalisations ne se trouve pas spécialement à front de chaque parcelle.

Art. 21. Les acquéreurs savent et acceptent que les canalisations telles qu'égouts, conduites de gaz, d'eau et d'électricité ou autres sont ou seront placées sur le bien vendu, le long d'une voirie dans une zone ne pouvant dépasser 5 m de largeur. L'acquéreur est donc tenu de supporter l'exécution des travaux de placement et d'entretien de ces conduites, sans pouvoir exiger une quelconque indemnité de ce chef.

X. ENTRETIEN DES TERRAINS

Art. 22. En attendant que soient entrepris les travaux d'équipement et de construction, le demandeur doit procéder au débroussaillage de son terrain, des parties non occupées momentanément et en assurer l'entretien s'il y a lieu.

Le terrain ne peut, en aucun point, être utilisé comme décharge ou lieu de dépôt d'objets quelconques, sauf dans la mesure des nécessités de l'aménagement et de la construction. Il ne peut être utilisé comme terrain de camping ou de caravaning ou de stationnement de nomades.

Toute construction présentant un caractère provisoire est interdite sauf pour les besoins du chantier.

XI. DES DEROGATIONS

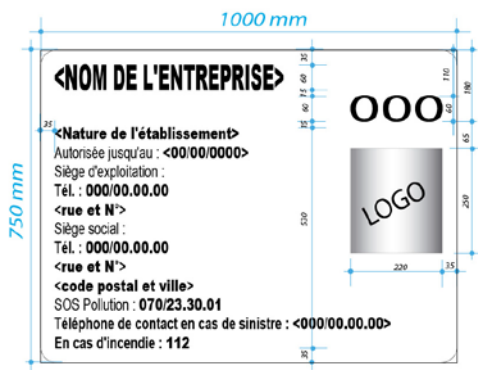
Art.23. Le Collège communal peut accorder des dérogations aux prescriptions du présent cahier des charges dans les matières suivantes :

- délai imparti pour la construction des bâtiments à installer sur les parcelles de terrains acquis (article 8)
- nombre de personnes à employer, sur le site, par hectare de terrain acquis, dans un délai imposé, après l'achèvement des travaux de construction (article 9)
- conditions d'octroi, à des tiers, d'un droit réel sur le bien acquis (article 10)

Ces décisions seront soumises à la ratification du Conseil communal par le biais de l'approbation du texte du compromis de vente, signé sous la condition suspensive de son approbation par le Conseil communal, à l'exception des décisions relatives aux conditions techniques et architecturales qui relèvent uniquement de la compétence du collège communal.

Art.24. Tous les autres cas de dérogation seront soumis à l'approbation préalable du Conseil communal.

Annexe 1



S.P.8. Affaires immobilières – Biens communaux – Aliénation de biens immobiliers – Extension – Zone C’/2 – Zone B’ – Décision de principe (Safe Tensioning System).

Adopté par vingt-cinq voix pour et deux voix contre de MM. J. Delstanche et B. Thoreau.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu les articles L1122-17, L1122-20, L1122-30 et L1122-31 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 30 décembre 1970, sur l'expansion économique ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 novembre 1999, arrêtant définitivement la révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ ;

Vu la circulaire du ministère de la région wallonne du 23 février 2016 fixant « un nouveau cadre de référence pour les opérations immobilières suivantes : ventes, acquisition, échange d'immeubles et constitution de droit d'emphytéose ou de droit de superficie » ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon, en date du 25 novembre 1999, arrêtant définitivement la révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre - Jodoigne - Perwez, en vue de l'extension du Zoning Nord de Wavre, publié au Moniteur belge du 15 décembre 1999 et reclassant les parcelles susvisées en zone d'activité économique mixte ;

Vu la délibération du Conseil communal, en date du 30 mars 1999, décidant de réserver un avis favorable au projet de révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'extension du zoning nord de Wavre adopté provisoirement par Arrêté du Gouvernement wallon en date du 21 janvier 1999 ;

Vu les décisions du Conseil communal de ce jour approuvant le cahier des charges fixant les conditions d'implantation et d'occupation des bâtiments destinés à l'artisanat, les services, la distribution, la recherche ou la petite industrie, à ériger dans la partie arrière de la zone C', « Zone C’/2»;

Vu la décision du Conseil communal du 19 juin 2012 décidant le principe de la cession, de gré à gré, des lots repris sous les numéros 1, 3, 4 et 5 dans la zone C’ de l'extension du parc industriel nord de Wavre, laquelle est cadastrée ou l'ayant été Wavre, 3^{ème} division section A, numéros 275b, 275c, 276a, 301 273a partie, 285 a, 285b, 286, 287, 288b,

289a, 290, 291, 292, 297a, 300b, 302a, 303, 278^e, 293b, 276c, 277, 278c, lesquels lots pourront éventuellement être scindés en cas de nécessité ;

Vu l'estimation de Monsieur Jean-Louis BRONE, en date du 31 août 2015;

Vu le plan parcellaire de la zone C', établis par Mme Van Steyvoort ;

Considérant que la Ville de Wavre est propriétaire de plusieurs terrains dans la zone C' de l'extension du parc industriel nord de Wavre, cadastrée Wavre, 3^{ème} division section A, , numéros 275b, 275c, 276a, 301 273a partie, 285 a, 285b, 286, 287, 288b, 289a, 290, 291, 292, 297a, 300b, 302a, 303, 278^e, 293b, 276c, 277, 278c des lots repris sous les numéros 1, 3, 4 et 5 tel que repris au plan parcellaire dressé par Melle Van Steyvoort ;

Considérant que de nombreuses entreprises se sont portées candidates pour l'acquisition d'un terrain dans le parc industriel nord ;

Que la Ville souhaite répondre aux demandes des entreprises d'expansion de leurs activités, et partant mettre en vente lesdites parcelles de terrains ;

Que ce principe de cessions se trouve être en continuité de la démarche de développement et de promotion de la zone C' du Parc Industriel Nord de Wavre initiée par la décision du conseil communal, en date du 30 mars 1999, de réserver un avis favorable au projet de révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'extension du zoning nord de Wavre adopté provisoirement par Arrêté du Gouvernement wallon en date du 21 janvier 1999 ;

Que les cessions ne pourront se faire qu'au montant minimum de l'estimation du géomètre expert Brone ;

Que cette estimation doit toutefois être diminuée compte tenu de la diminution de la superficie du terrain ;

Considérant que les demandes d'entreprises dont l'activité ne répond pas au cahier des charges ou au plan de secteur, notamment les entreprises de type horeca, ont été écartées ;

Considérant que les demandes portant sur des parcelles de terrain de petites superficie (moins de 40 ares) ont également été écartées compte tenu du fait que la configuration des lieux ne permet pas de scinder les parcelles actuelles en petites parcelles ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Ville de Wavre de privilégier les entreprises déjà présentes dans le Parc industriel nord, leurs demandes se justifient par l'accroissement de leurs activités de sorte que leurs installations actuelles ne répondent plus à leur besoins ; qu'en proposant une solution alternative à ces entreprises, la Ville permet le maintien de leurs activités dans le parc tout en permettant la libération de leurs installations actuelles pour d'autres entreprises ;

Considérant la demande de la société SAFE TENSIONING SYSTEM d'acquérir une parcelle de terrain d'une superficie 50 ares ;

Considérant qu'il est proposé la cession du lot 4A de la zone C'/2 du parc industriel nord ;

DECIDE :

Par vingt-cinq voix pour et deux voix contre de MM. J. Delstanche et B. Thoreau ;

Article 1er – le principe de la cession, de gré à gré, du lot 4A de la zone C'/2 du parc industriel nord, cadastré ou l'ayant été Wavre, troisième division, section A, partie du n°287G, d'une superficie de 59a 72ca à la société SAFE TENSIONING SYSTEM dont le siège social se trouve à Wavre, Avenue Vésale, 8B, au prix de 268.408€. Les frais d'acte et de mesurage sont à charge de l'acheteur.

Art. 2 – Le compromis de vente est approuvé.

La Bourgmestre ff, celui qui la remplace ou son délégué, assisté de la Directrice générale ff, est autorisée à représenter le Collège communal à la signature dudit compromis.

Art.3.- Le produit de l'aliénation sera affecté à l'acquisition de terrains, à des constructions et à des équipements.

- - - - -

S.P.9. Affaires immobilières – Biens communaux – Aliénation de biens immobiliers – Extension – Zone C'/2 – Zone B' – Décision de principe (SABEMAF).

Adopté par vingt-cinq voix pour et deux voix contre de MM. J. Delstanche et B. Thoreau.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu les articles L1122-17, L1122-20, L1122-30 et L1122-31 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 30 décembre 1970, sur l'expansion économique ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 novembre 1999, arrêtant définitivement la révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ ;

Vu la circulaire du ministère de la région wallonne du 23 février 2016 fixant « un nouveau cadre de référence pour les opérations immobilières suivantes : ventes, acquisition, échange d'immeubles et constitution de droit d'emphytéose ou de droit de superficie » ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon, en date du 25 novembre 1999, arrêtant définitivement la révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre - Jodoigne - Perwez, en vue de l'extension du Zoning Nord de Wavre, publié au Moniteur belge du 15 décembre 1999 et reclassant les parcelles susvisées en zone d'activité économique mixte ;

Vu la délibération du Conseil communal, en date du 30 mars 1999, décidant de réserver un avis favorable au projet de révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'extension du zoning nord de

Wavre adopté provisoirement par Arrêté du Gouvernement wallon en date du 21 janvier 1999 ;

Vu les décisions du Conseil communal de ce jour approuvant le cahier des charges fixant les conditions d'implantation et d'occupation des bâtiments destinés à l'artisanat, les services, la distribution, la recherche ou la petite industrie, à ériger dans la partie arrière de la zone C', « Zone C'/2»;

Vu la décision du Conseil communal du 19 juin 2012 décidant le principe de la cession, de gré à gré, des lots repris sous les numéros 1, 3, 4 et 5 dans la zone C' de l'extension du parc industriel nord de Wavre, laquelle est cadastrée ou l'ayant été Wavre, 3^{ème} division section A, , numéros 275b, 275c, 276a, 301 273a partie, 285 a, 285b, 286, 287, 288b, 289a, 290, 291, 292, 297a, 300b, 302a, 303, 278^e, 293b, 276c, 277, 278c, lesquels lots pourront éventuellement être scindés en cas de nécessité ;

Vu l'estimation de Monsieur Jean-Louis BRONE, en date du 31 août 2015;

Vu le plan parcellaire de la zone C', établis par Mme Van Steyvoort ;

Considérant que la Ville de Wavre est propriétaire de plusieurs terrains dans la zone C' de l'extension du parc industriel nord de Wavre, cadastrée Wavre, 3^{ème} division section A, , numéros 275b, 275c, 276a, 301 273a partie, 285 a, 285b, 286, 287, 288b, 289a, 290, 291, 292, 297a, 300b, 302a, 303, 278^e, 293b, 276c, 277, 278c des lots repris sous les numéros 1, 3, 4 et 5 tel que repris au plan parcellaire dressé par Melle Van Steyvoort ;

Considérant que de nombreuses entreprises se sont portées candidates pour l'acquisition d'un terrain dans le parc industriel nord ;

Que la Ville souhaite répondre aux demandes des entreprises d'expansion de leurs activités, et partant mettre en vente lesdites parcelles de terrains ;

Que ce principe de cessions se trouve être en continuité de la démarche de développement et de promotion de la zone C' du Parc Industriel Nord de Wavre initiée par la décision du conseil communal, en date du 30 mars 1999, de réserver un avis favorable au projet de révision des planches 32/5 et 40/1 du plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez en vue de l'extension du zoning nord de Wavre adopté provisoirement par Arrêté du Gouvernement wallon en date du 21 janvier 1999 ;

Que les cessions ne pourront se faire qu'au montant minimum de l'estimation du géomètre expert Brone ;

Considérant que les demandes d'entreprises dont l'activité ne répond pas au cahier des charges ou au plan de secteur, notamment les entreprises de type horeca, ont été écartées ;

Considérant que les demandes portant sur des parcelles de terrain de petites superficie (moins de 40 ares) ont également été écartées compte tenu du fait que la configuration des lieux ne permet pas de scinder les parcelles actuelles en petites parcelles ;

Considérant qu'il est de l'intérêt de la Ville de Wavre de privilégier les entreprises déjà présentes dans le Parc industriel nord, leurs demandes se justifient par l'accroissement de leurs activités de sorte que leurs installations actuelles ne répondent plus à leur besoins ; qu'en proposant une solution alternative à ces entreprises, la Ville permet le maintien de leurs activités dans le parc tout en permettant la libération de leurs installations actuelles pour d'autres entreprises ;

Considérant la demande de la société SABEMAF d'acquérir une parcelle de terrain d'une superficie 50 ares ;

Considérant qu'il est proposé la cession du lot 3A de la zone C'/2 du parc industriel nord ;

D E C I D E :

Par vingt-cinq voix pour et deux voix contre de MM. J. Delstanche et B. Thoreau;

Article 1er – le principe de la cession, de gré à gré, du lot 3A de la zone C'/2 du parc industriel nord, cadastré ou l'ayant été Wavre, troisième division, section A, partie du n°287D, d'une superficie de 50a à la société SABEMAF dont le siège social se trouve à Wavre, Avenue Eiffel, 8, au prix de 400.000€. Les frais d'acte et de mesurage sont à charge de l'acheteur.

Art. 2 – Le compromis de vente est approuvé.

La Bourgmestre ff, celui qui la remplace ou son délégué, assisté de la Directrice générale ff, est autorisée à représenter le Collège communal à la signature dudit compromis.

Art.3. - Le produit de l'aliénation sera affecté à l'acquisition de terrains, à des constructions et à des équipements.

- - - - -

S.P.10. Affaires immobilières – Acquisition de biens immobiliers pour cause d'utilité publique – Reprise d'une zone verte – Lotissement du grand tour (Immobel).

Adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu les articles L1122-17, L1122-20, L1122-30 et L1122-31 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la circulaire du ministère de la région wallonne du 23 février 2016 fixant « un nouveau cadre de référence pour les opérations immobilières suivantes : ventes, acquisition, échange d'immeubles et constitution de droit d'emphytéose ou de droit de superficie » ;

Vu le procès-verbal de cession de la zone verte établi par le géomètre –expert Demeur en date du 13 juillet 2015 ;

Vu le projet d'acte ;

Considérant qu'il pourrait s'avérer problématique, d'un point de vue juridique, que des parcelles restent privées au sein de l'espace publique ;

Qu'il s'indique dès lors d'acquérir, à titre gratuit la zone verte du lotissement du grand tout située à front de l'avenue Chevalier Jehan et de l'avenue Duc Henri de Brabant, cadastrée Wavre, 2^{ème} division, section H, n°121X2 ;

Qu'une telle acquisition doit être considérée comme étant d'utilité publique ;

D E C I D E :
A L'UNANIMITE,

Article 1er - D'acquérir, à titre gratuit, pour cause d'utilité publique la zone verte du lotissement du Grand Tour située à front des avenues Chevalier Jehan et Duc Henri de Brabant, cadastrée, Wavre, 2^{ème} division, section H, n°121X2, d'une contenance de 2ha 06a 04ca, propriété de la SA IMMOBEL ayant son siège social à 1000 Bruxelles, rue de la Régence, 58.

Art.2 - Le projet d'acte est approuvé.

La Bourgmestre faisant fonction, celui qui la remplace ou son délégué, assisté de la Directrice générale ff, est autorisé à représenter le Collège communal à la signature de l'acte notarié.

- - - - -

S.P.11. Marché de travaux – Rénovation de l'école L'île aux Trésors – Approbation des conditions et du mode de passation du marché.

Adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 2, 1° d (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 600.000,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 2 §1 3°;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;

Considérant le cahier des charges N° TVX 2016-003 relatif au marché "Marché de travaux - Rénovation de l'école L'Île aux Trésors (implantation dite de « l'école du Centre »)" établi par la Ville de Wavre - Service des Travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- * Lot 1 (Toiture et gros-oeuvre), estimé à 278.509,96 € hors TVA ou 295.220,56 €, TVA comprise
- * Lot 2 (Châssis et store), estimé à 28.620,00 € hors TVA ou 30.337,20 €, TVA comprise
- * Lot 3 (Revêtement de sol), estimé à 42.263,90 € hors TVA ou 44.799,73 €, TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 349.393,86 € hors TVA ou 370.357,49 €, TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publicité ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2016, article 721/723-60 (n° de projet 20140030) et sera financé par subsides et le solde par prélèvement sur les fonds de réserve extraordinaire;

Considérant l'avis de légalité N° 23/2016 du Directeur financier en date du 10 mars 2016 ;

D E C I D E à l'unanimité,

Article 1er. - d'approuver le cahier des charges N° TVX 2016-003 et le montant estimé du "Marché de travaux - Rénovation de l'école L'Île aux Trésors (implantation dite de « l'école du Centre »)", établis par la Ville de Wavre - Service des Travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 349.393,86 € hors TVA soit 370.357,49 € TVA comprise.

Article 2. - de choisir la procédure négociée directe avec publicité comme mode de passation du marché.

Article 3. - de compléter et d'envoyer le formulaire standard de publication au niveau national.

Article 4. - de financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2016, article 721/723-60 (n° de projet 20140030).

Article 5. - vu le montant du marché, celui-ci sera envoyé à la tutelle.

- - - - -

S.P.12. Marché de fournitures – Acquisition de mobilier destiné à plusieurs écoles communales – Approbation du projet, du cahier spécial des charges, du montant estimatif de la dépense et du mode de passation du marché.

Mme la Bourgmestre f.f. informe l'assemblée de ce qu'une modification doit être opérée dans le cahier des charges conformément à l'avis du Directeur financier, il y a lieu d'insérer au point 1.5. « Capacité économique et financière : Néant. Capacité technique et professionnelle : Néant ».

Adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

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

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

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

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;

Considérant le cahier des charges N° 2016-178 relatif au marché "Acquisition de mobilier scolaire, de mobilier de bureau et de petits mobiliers divers pour des écoles communales" établi par le Service Achats ;

Considérant que ce marché est divisé en 33 lots :

- * Lot 1 (Acquisition de 3 tables pour l'école de l'Île aux trésors(n°82) et d'un bureau de maître pour l'école Par-Delà l'Eau), estimé à 904,96 € hors TVA ou 1.095,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 2 (Acquisition d'un bureau de maître pour l'école de l'Amitié), estimé à 289,26 € hors TVA ou 350,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 3 (Acquisition de 50 chaises réglables en hauteur pour l'Ecole-Vie), estimé à 3.801,65 € hors TVA ou 4.600,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 4 (Acquisition de 9 armoires métalliques de couleur pour l'école de l'Amitié), estimé à 2.570,25 € hors TVA ou 3.110,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 5 (Acquisition de 60 chaises assise 43cm, de 5 tables de restauration, de 10 bancs 2 places, de 4 bancs 1 place pour l'école de l'Amitié), estimé à 4.214,88 € hors TVA ou 5.100,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 6 (Acquisition de 2 chaises assise à 46cm pour l'école de l'Amitié), estimé à 90,91 € hors TVA ou 110,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 7 (Acquisition de 4 portemanteaux muraux de sécurité pour l'école de l'Amitié), estimé à 537,19 € hors TVA ou 650,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 8 (Acquisition de 19 portemanteaux muraux de sécurité pour l'école de l'Île aux trésors(n°59)), estimé à 2.644,63 € hors TVA ou 3.200,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 9 (Acquisition de 30 portemanteaux muraux de sécurité pour l'école de l'Orangerie et de 12 portemanteaux muraux de sécurité pour l'école du Tilleul), estimé à 6.198,35 € hors TVA ou 7.500,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 10 (Acquisition d'un tableau mural pour l'école de l'Amitié et d'un tableau mural pour l'école IFOSUP), estimé à 743,80 € hors TVA ou 900,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 11 (Acquisition d'une table pour l'école IFOSUP), estimé à 132,23 € hors TVA ou 160,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 12 (Acquisition d'un siège de bureau pour l'Académie de Musique, d'un siège de bureau, de 4 sièges visiteurs pour l'école Par-Delà l'Eau et de 2 sièges visiteurs pour l'Ecole-Vie), estimé à 1.024,79 € hors TVA ou 1.240,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 13 (Acquisition de 4 armoires hautes à volets verticaux et de 2 armoires basses à volets verticaux pour l'Ecole-vie et d'1 armoire métallique haute portes battantes pour l'école de l'Amitié), estimé à 2.578,51 € hors TVA ou 3.120,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 14 (Acquisition d'une chaises en polypropylène pour l'école de l'Amitié), estimé à 165,29 € hors TVA ou 200,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 15 (Acquisition d'une armoire haute en bois pour l'école de l'Amitié), estimé à 413,22 € hors TVA ou 500,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 16 (Acquisition de 3 armoires basses portes battantes et d'une armoire mi haute portes battantes pour l'école de l'Amitié), estimé à 1.239,67 € hors TVA ou 1.500,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 17 (Acquisition d'une étagère ouverte pour l'école de l'Amitié), estimé à 140,49 € hors TVA ou 170,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 18 (Acquisition de 6 chaises visiteurs pour l'école IFOSUP), estimé à 181,82 € hors TVA ou 220,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 19 (Acquisition de 2 poutres à 4 sièges d'accueil pour l'Académie de musique), estimé à 991,73 € hors TVA ou 1.200,00 €, 21% TVA comprise

- * Lot 20 (Acquisition de 2 armoires triples avec 12 bacs plastiques de rangement pour l'école Par-Delà l'Eau), estimé à 661,16 € hors TVA ou 800,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 21 (Acquisition de 2 meubles range posters pour l'école de l'Île aux trésors (n°59) et l'école Par-Delà l'Eau), estimé à 495,87 € hors TVA ou 600,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 22 (Acquisition de 3 armoires en bois portes battantes mi hautes pour compléter un ensemble d'armoires existantes à l'école Par-Delà l'Eau), estimé à 1.528,92 € hors TVA ou 1.850,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 23 (Acquisition de 3 meubles d'activités sur roulettes pour l'école de l'Île aux trésors (n°82)), estimé à 785,12 € hors TVA ou 950,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 24 (1 meuble colonne ouvert 20 glissières, 1 meuble ouvert 3 colonne 60 glissières et 17 bacs transparents pour l'école de l'Île aux trésors (n°59)), estimé à 772,73 € hors TVA ou 935,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 25 (Acquisition d'un meuble ouvert avec 30 glissières et 20 bacs transparents pour l'école de l'Île aux trésors (n° 82)), estimé à 495,87 € hors TVA ou 600,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 26 (Acquisition d'un meubles à 12 bacs plastiques pour l'école de l'Île aux trésors (n°59)), estimé à 247,93 € hors TVA ou 300,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 27 (Acquisition d'une armoire double et 8 bacs plastiques pour l'école de l'Île aux trésors (n°82)), estimé à 260,33 € hors TVA ou 315,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 28 (Acquisition d'une armoire de séparation en bois pour l'école de l'Île aux trésors (n°59)), estimé à 326,45 € hors TVA ou 395,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 29 (Acquisition d'un meuble carré îlot d'activités pour l'école de l'Île aux trésors (n°82)), estimé à 264,46 € hors TVA ou 320,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 30 (Acquisition d'un rayonnage, d'une arche et d'un meuble fermé 3 tiroirs et d'un piétement simple pour le meuble pour l'école de l'Île aux trésors (n°59)), estimé à 776,86 € hors TVA ou 940,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 31 (Acquisition d'une barrière décor théâtre et d'une barrière à barreaux larges pour l'école de l'Île aux trésors (n°59)), estimé à 289,26 € hors TVA ou 350,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 32 (Acquisition d'un panneau mural de peinture pour l'école de l'Île aux trésors (n°82)), estimé à 264,46 € hors TVA ou 320,00 €, 21% TVA comprise
- * Lot 33 (Acquisition de 2 bibliothèques double face et sur roulettes pour l'école de l'Amitié), estimé à 512,40 € hors TVA ou 620,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 36.545,45 € hors TVA ou 44.220,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publicité ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2016, article 721/741-98 (n° de projet 20160022), 722/741-98 (n° de projet 20160024), 7341/741-98 (n° de projet 20160027) et 735/741-98 (n° de projet 20160029) et sera financé par prélèvement sur fonds de réserve extraordinaire ;

Vu l'avis du Directeur financier n°30 en date du 17 mars 2016 ;

D E C I D E à l'unanimité,

Article 1er. - d'approuver le cahier des charges N° 2016-178 et le montant estimé du marché "Acquisition de mobilier scolaire, de mobilier de bureau et de petits mobiliers divers pour des écoles communales", établis par le Service Achats. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 36.545,45 € hors TVA ou 44.220,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2. - de choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.

Article 3. - de financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2016, article 721/741-98 (n° de projet 20160022), 722/741-98 (n° de projet 20160024), 7341/741-98 (n° de projet 20160027) et 735/741-98 (n° de projet 20160029).

Article 4. - de transmettre le dossier à l'autorité de tutelle au moment de l'attribution du marché en raison du dépassement des seuils prévus à cet effet.

- - - - -

M. P. Brasseur, Conseiller communal, pénètre dans la salle et prend place à la table du Conseil.

- - - - -

S.P.13. Marché public de services – Etude et élaboration du projet d'embellissement de la place Cardinal Mercier et des rues environnantes ainsi que la direction de l'exécution dudit projet – Approbation du cahier des charges, du mode de passation et du montant estimé du marché.

Adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 25 ;

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

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

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2 ;

Considérant le cahier des charges N° URB 2015-02 relatif au marché de services : "Etude et élaboration du projet d'embellissement de la place Cardinal Mercier et rues environnantes ainsi que la direction de l'exécution dudit projet" établi par le Service Urbanisme ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 165.289,25 € hors TVA ou 199.999,99 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par appel d'offres ouvert ;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par LA Province du Brabant wallon et que le montant provisoirement promis le 23 octobre 2015 s'élève à 25.000,00 € ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2016, article 930/733-60 (n° de projet 20160055) et sera financé par autofinancement – fonds de réserve disponible ;

Vu l'avis du Directeur financier n° 02/2016 en date du 6 janvier 2016;

D E C I D E

A L'UNANIMITE

Article 1er. - d'approuver le cahier des charges N° URB 2015-02 et le montant estimé du marché de services : "Etude et élaboration du projet d'embellissement de la place Cardinal Mercier et rues environnantes ainsi que la direction de l'exécution dudit projet", établis par le Service Urbanisme.

Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 165.289,25 € hors TVA ou 199.999,99 €, 21% TVA comprise.

Article 2. - de choisir l'appel d'offres ouvert comme mode de passation du marché.

Article 3. - de compléter et d'envoyer le formulaire standard de publication au niveau national.

Article 4. - de financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2016, article 930/733-60 (n° de projet 20150055).

- - - - -

S.P.14. Urbanisme – Projet de reconstruction des sites du parking des Carabiniers et du parking des Fontaines – Périmètre de remembrement urbain (P.R.U.) – Adoption du périmètre – Enquête publique.

Adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures ;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment l'article 127 §1^{er}, 8° et § 3 ;

Considérant le marché public de promotion ayant pour objet la « Restructuration du site du parking des Carabiniers et de la place des Fontaines à Wavre » et imposant la réalisation d'immeubles d'affectations mixtes de logements, commerces et bureaux avec des aménagements de voiries et la création de parkings ;

Considérant que la ville de Wavre a, en date du 14 mai 2013, notifié l'adjudication dudit marché public à la société Matexi ;

Considérant que le projet est repris sur des parcelles sises en zone d'habitat (parking des Fontaines) et en zone de services publics et d'équipements communautaires (parking des Carabiniers) au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 28 mars 1979 (M.B. du 22 septembre 1979) ;

Considérant que le projet (parking des Carabiniers) est repris dans le périmètre du PCA n° 22 dit « Du Centre administratif » en zone 5 affectée à des bâtiments publics ;

Considérant que l'ensemble du projet est repris au Règlement général sur les bâtisses applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (RGBZPU) ;

Considérant que le Périmètre de Remembrement Urbain (P.R.U.) permet, à certaines conditions, de délivrer des permis qui s'écartent du plan de secteur ou d'un plan communal d'aménagement ;

Considérant que le PCA n° 22 dit « Du Centre administratif » est en cours d'abrogation ;

Considérant qu'afin de garantir juridiquement le processus de redynamisation du centre de Wavre, il est nécessaire d'utiliser un outil urbanistique efficace et performant correspondant aux objectifs des autorités communales ;

Considérant que le recours au P.R.U. permet aux autorités d'avoir une vue globale sur les perspectives urbanistiques à mettre en place dans l'ensemble de la zone du centre urbain ;

Considérant que le Conseil d'Etat a, dans son avis (C.E., 6 décembre 2013, 225.735, GALEYN) considéré que le PRU « a pour seul objet de déterminer un périmètre (...) susceptible de voir se réaliser un projet d'urbanisme ; que le PRU est distinct du projet d'urbanisme ; qu'en effet, l'arrêté d'adoption du PRU ne porte en rien sur le projet d'urbanisme ; que celui-ci est seulement la condition qui permet d'adopter un PRU, étant précisé que ledit projet d'urbanisme pourrait être modifié ou adapté par la suite et qu'il doit faire l'objet de permis d'urbanisme ou de permis uniques » ;

Considérant que, conformément à la phase 1 du marché public de promotion, la société Matexi a déposé auprès de la Ville de Wavre le document intitulé « Schéma directeur », daté du 4 mai 2015 ;

Vu la délibération du Collège communal de la Ville de Wavre du 11 mars 2016 marquant son accord quant à la réalisation d'un Périmètre de remembrement urbain;

Considérant que le P.R.U. a été défini, que son périmètre est délimité par les voiries suivantes (depuis le nord dans le sens horlogique) : rue du Chemin de Fer, place de l'Hôtel de Ville, rue de Nivelles, rue des Carabiniers, rue des Fontaines, boulevard de l'Europe, place Henri Berger, rue des Volontaires ;

Considérant que la superficie totale du site est de 5,08 ha ;

Considérant que le P.R.U. comporte les éléments d'information repris ci-après :

1. Présentation du périmètre de remembrement urbain
2. Justification du remembrement urbain au regard de l'article 1^{er}, §1^{er} du CWATUP
3. Caractéristiques humaines et environnementales du site, ses potentialités ainsi que l'évolution probable de la situation environnementale si le plan n'est pas mis en œuvre : situation de droit
4. Caractéristiques humaines et environnementales du site, ses potentialités ainsi que l'évolution probable de la situation environnementale si le plan n'est pas mis en œuvre : situation de fait
5. Le projet
6. Mesures à mettre en œuvre dans le cadre du remembrement urbain pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs qui caractérisent le projet
7. Objectifs pertinents de la protection de l'environnement et manière de les prendre en considération dans le cadre de l'élaboration du plan
8. Le périmètre et sa justification
9. Alternatives possibles et leurs justifications
10. Mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du projet
11. Synthèse et conclusion

DECIDE
A L'UNANIMITE

Article 1er. – Le Conseil communal prend connaissance du « Schéma directeur », daté du 4 mai 2015, rédigé par la société Matexi.

Art. 2 – Le Conseil communal prend connaissance du projet de Périmètre de Remembrement Urbain et du projet d'urbanisme proposé;

Art. 3 – Le Conseil communal décide d'initier la procédure d'adoption du PRU et ce, conformément à l'article 127, §1er, 8° du CWATUP et invite le Collège communal à transmettre le dossier au Fonctionnaire délégué pour suite utile.

- - - - -

S.P.15. Convention – Mise en place d'ateliers urbains afin d'obtenir le retour des citoyens wavriens quant aux grands projets immobiliers de Wavre (Promenade, Carmes, Centre ancien) – Convention à passer avec la société MATEXI.

Adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, en particulier les articles L1122-17, L1122-20, L1122-30;

Vu le marché public relatif à la promotion par un promoteur privé d'immeubles mixtes sur les parkings des carabiniers et des Fontaines attribué à Matexi par le Collège communal en mai 2013 ;

Vu la convention conclue entre Matexi et la société Tr@me relative à l'organisation d'ateliers urbains;

Considérant la volonté de la Ville de Wavre de restructurer entièrement son centre urbain ;

Considérant l'étude « Wavre 2030 » et le schéma de développement commercial qui démontrent cette nécessité d'insuffler un nouveau dynamisme au centre-ville;

Considérant que la Ville de Wavre et Matexi souhaitent s'inscrire dans une démarche de processus participatif destiné à permettre à la population de s'investir activement dans le devenir du centre-ville ;

Considérant que Matexi a conclu une convention avec la société Tr@me afin de donner mission à celle-ci pour qu'elle organise des ateliers urbains destinés à obtenir l'avis de la population sur les projets qu'elle souhaite mettre en œuvre en collaboration avec la Ville de Wavre;

Considérant que même si c'est Matexi qui organise ces ateliers urbains et les prend financièrement en charge, il est plus qu'intéressant que la Ville de Wavre soit associée à cette démarche;

Considérant qu'il est indispensable qu'une convention règle les relations entre les parties dans cette démarche ;

Considérant le projet de convention ci-annexé;

D E C I D E à l'unanimité :

Article 1er. – d'approuver le projet de convention entre la Ville de Wavre et la société Matexi repris en annexe.

Article 2. – d'approuver la participation de la Ville de Wavre dans la tenue de ces ateliers urbains.

Article 3. – d'autoriser le Collège communal de procéder à la signature de la dite convention.

CONVENTION-CADRE

Pour la mise en place d'un processus participatif citoyen pour la restructuration du centre-ville de Wavre

ENTRE :

La COMMUNE de Wavre, représentée par son Conseil communal, pour lequel interviennent le Premier Echevin, Bourgmestre f.f., Madame Françoise Pigeolet et la Directrice générale f.f., Madame Cateline Vannunen ;

La s.a. MATEXI Brabant Wallon dont le siège social est établi Rue de Champles 50, à 1300 Wavre, inscrite auprès de la banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0501.965.793, représentée par la S.P.R.L. DREAMS, dont le siège social est à Ixelles, rue César Franck, inscrite à la banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0524.823.547, elle-même représentée par son gérant, monsieur Eric Emile Schartz, né à Bastogne, le 10 février 1969, domicilié à 1050 Ixelles, rue César Franck, 47;

Ci-après désignées séparément par une « Partie », communément par les « Parties »

Il est préalablement exposé ce qui suit :

A. Contexte

La présente convention-cadre s'inscrit dans le contexte de la restructuration du centre urbain de Wavre.

L'étude Wavre 2030 et le schéma de développement commercial ont démontré qu'il était absolument urgent de doter la ville d'un nouveau centre destiné à répondre aux exigences urbanistiques d'aujourd'hui, à savoir densifier le centre-ville et lui insuffler une nouvelle attractivité commerciale.

Dans ce cadre, la ville de Wavre a lancé un appel d'offres ayant pour objet la vente des terrains des parkings des Carabiniers et des Fontaines en vue de la promotion par un promoteur privé d'immeubles mixtes (commerces, logements, bureaux). La ville de Wavre a attribué le marché en mai 2013 à la société Matexi.

La SA Matexi est tenue d'inscrire son projet « la Promenade » dans les balises déterminées par le marché public remporté en 2013.

Il n'en demeure pas moins que les parties souhaitent s'inscrire dans une démarche de processus participatif destiné à permettre à la population de s'investir activement dans le devenir du centre-ville de Wavre.

Avant de pouvoir réaliser le projet d'envergure destiné à redonner une nouvelle image à Wavre, il est nécessaire pour la ville de se doter d'outils urbanistiques opérationnels permettant d'un point de vue juridique et urbanistique la réalisation d'un tel projet. L'outil de périmètre de remembrement urbain, « PRU », constitue l'outil d'aménagement opérationnel retenu. Il vise « *tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics* ». Le projet qui est la condition d'élaboration du PRU peut évoluer et être amendé, même de manière significative.

La présente convention s'inscrit parallèlement à la convention conclue entre Matexi et Trame scrl.

B. Périmètre concerné

Le public aura la faculté de faire part de ses réflexions sur les options urbanistiques et les réaménagements proposés dans le périmètre du PRU et plus globalement dans le centre-ville de Wavre.

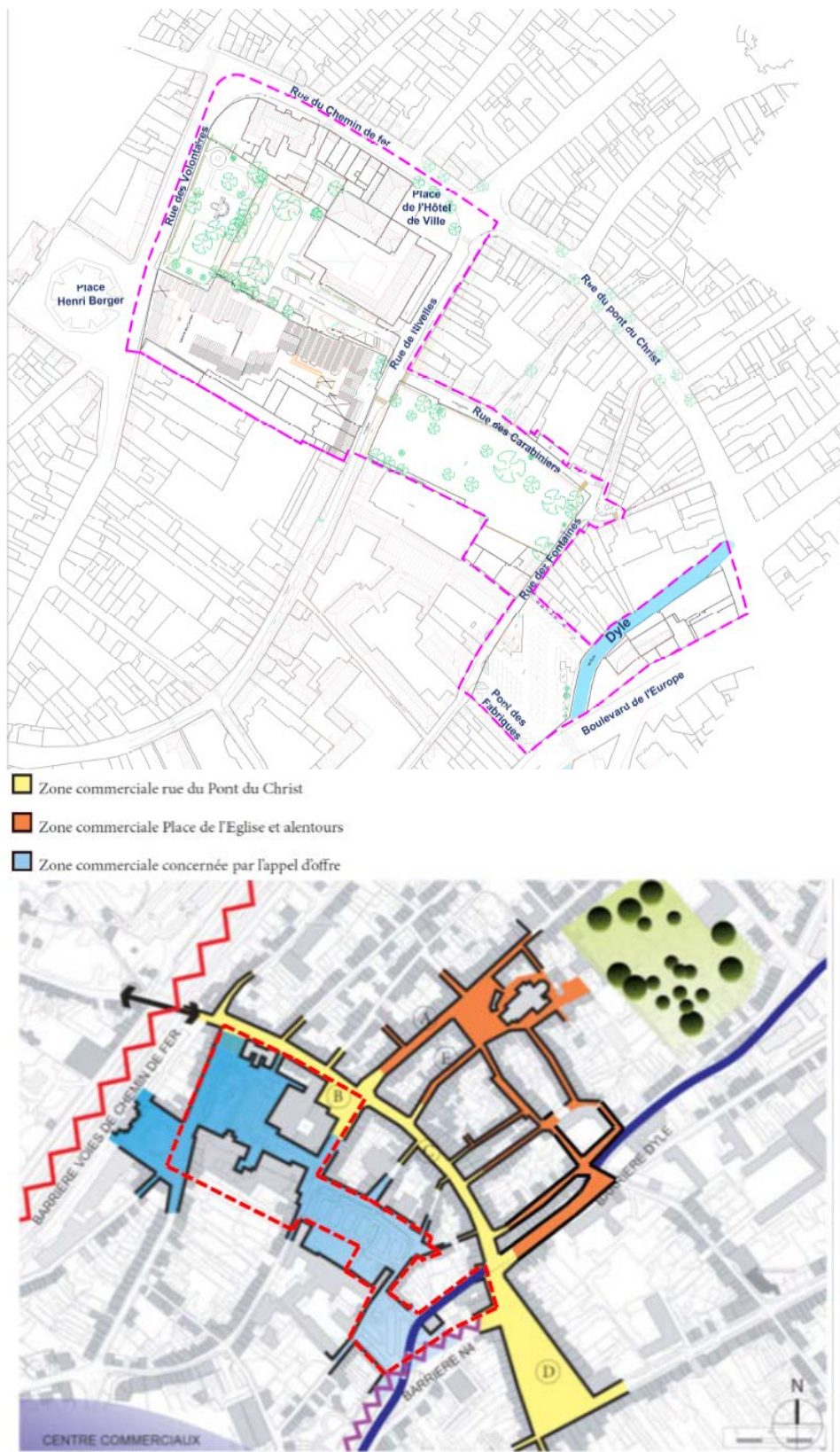


Figure 19 : Représentation des différentes zones commerciales (Source : Schéma de Développement Commercial)

C. Attentes des parties

- Matexi : mise en œuvre du PRU, finalisation des options du projet, démarche participative
- Commune : affectations, restructuration des espaces publics (parc Houbotte, Dyle, cheminements des voiries), démarche participative

Les Parties conviennent de ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet

- La mise en place d'une démarche participative aux périmètres concernés (PRU, centre-ville),
 - Des ateliers urbains ciblés, en vue d'apporter des idées à la restructuration du centre-ville pour les périmètres considérés.
- La mise en place d'un comité d'accompagnement (le Comité) chargé :
 - de l'approbation d'un calendrier pour la mise en œuvre de la démarche participative ;
 - du suivi des études complémentaires destinées à faire évoluer le projet « La Promenade » et le reste du centre-ville ;

Article 2 : Mise en place d'une démarche participative

La démarche se fonde sur la convention MATEXI/TR@me. C'est donc Matexi qui fait appel à la société Tr@me: c'est elle qui rémunère TR@ME et qui est chef de projet. La Ville de Wavre est associée à ce projet.

La démarche participative vise à permettre aux habitants et décideurs de s'approprier le Projet, d'en comprendre la cohérence et la globalité et d'enrichir le Projet du « savoir » des acteurs du territoire, de l'usage qu'ils en font et des dynamiques produites par ces acteurs dans les zones contiguës au site, conformément à la « Convention pour la réalisation d'un processus participatif – Wavre La Promenade » conclue entre MATEXI et Trame scl.

Tr@me propose d'utiliser l'approche d'ateliers urbains pour l'implémentation de la démarche participative.

L'atelier urbain est un espace d'information, d'échanges et de concertation. Les ateliers permettent aux citoyens participants de recevoir les informations relatives au projet urbain et la démarche de concertation. Durant ces ateliers, les participants pourront s'exprimer librement sur le projet, donner leurs avis et leurs idées.

Article 3 : Du comité d'accompagnement

Art. 3.1. : Composition

Les membres du Comité sont désignés par les Parties à la présente convention.

A la signature de la présente, les membres du Comité sont :

- Pour la commune : Mme Pigeolet, Mme Masson, Mr Lapage, Mme Girboux, Mme Mathys, Mr Gillard
- Pour Matexi : Gil Lavend'homme, Covede sprl représenté par Vincent Debloudts
- Pour Tr@m : Laurent Turneer, Xavier Delmon

Toute modification est réalisée par envoi d'un courrier recommandé ou d'un courriel adressé au Président par la Partie concernée. Cette modification entre en vigueur à la première séance du Comité qui suit la réception du courrier recommandé ou du courriel par le Président.

Art. 3.2 : Calendrier et Convocation

Le Comité se réunira préalablement et entre les différents ateliers urbains pour organiser et debriefer de ces derniers.

Art. 3.3. : Organisation des réunions

Les réunions auront lieu dans un lieu à définir par la Ville de Wavre, en concertation avec MATEXI. Tr@M rédigera un PV pour chacune de ces réunions.

Article 4 : Calendrier

Le premier Atelier urbain devra se tenir la deuxième quinzaine du mois de avril2016.

L'issue du processus participatif est programmée dans les six mois qui suivent (soit octobre 2016). Un délai de 3-4 semaines séparera chacun des ateliers.

Article 5 : Engagement des Parties

Les Parties s'engagent à collaborer, à mobiliser et à mettre en œuvre le temps et les compétences dont elles disposent pour permettre l'aboutissement de la démarche participative

Article 6 : Dispositions finales

Par décision du Conseil communal du 22 mars 2016 la commune de WAVRE marque son accord sur le contenu de la présente convention

L'entrée en vigueur de la présente convention se fera à la date de sa signature par toutes les parties.

Fait à Wavre,
Le

Pour la COMMUNE DE WAVRE,

Françoise Pigeolet,
Premier Echevin,
Bourgmestre f.f.

Pour MATEXI,

Cateline Vannunen,

Directrice générale f.f.

- - - - -

S.P.16. Voirie communale – Permis d'urbanisme réf. 15/106 – Construction d'un immeuble comportant quatre logements – Cession d'une bande de terrain, à front de la rue des Templiers, au droit de la parcelle présentement cadastrée Wavre 3^e division Section B n° 29 C – 27 B, plaçant la limite de propriété à 5 m. de l'axe de la chaussée actuelle.

Adopté à l'unanimité.

Le Conseil communal,

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

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP), et plus particulièrement les articles 4, 128, 129 et 129 bis ;

Vu la demande de permis introduite en date du 21 avril 2015 par la société BJYC INVEST (représenté par Mme Kissous), avenue de la Sapinière, 20 à 1180 Uccle, en vue de la construction d'un immeuble comportant 4 logements, sur un bien sis rue des Templiers, 80, présentement cadastré Wavre 3e division, section B n° 29C - 27B ;

Considérant que la voirie est reprise à l'Atlas des chemins vicinaux comme « chemin n° 17 », dont la largeur y est mentionnée entre 3,4 et 3,6m ; que le plan d'implantation représente lui, une largeur d'environ 3 mètres ;

Considérant que la largeur de cette voirie est nettement insuffisante pour permettre le croisement de 2 véhicules ; qu'il s'agit pourtant d'une voirie à double sens de circulation, desservant une zone d'habitations, et devant également supporter quelques camions (déménagements, poubelles, mazout, ...) ;

Considérant que l'augmentation du nombre d'habitations dans cette rue, amène une augmentation du charroi, rendant la circulation plus difficile ; qu'il convient dès lors d'imposer pour chaque nouvelle demande de permis d'urbanisme, une contribution juste et proportionnée permettant, à terme, et dans le cadre d'un possible élargissement de la voirie à solliciter ultérieurement et éventuellement par le Conseil communal sur pied de l'article 8 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, l'absorption du trafic supplémentaire et l'aménagement futur d'un espace pour les usagers faibles ou pour le croisement des véhicules ;

Considérant qu'en ce sens, il est opportun d'imposer, dans le cadre de ce dossier, la cession d'une bande de terrain, à front de la voirie, plaçant la limite de propriété à 5 mètres de l'axe de la chaussée ;

Vu le rapport technique, daté du 17 novembre 2016, établi en ce sens par le service des Travaux de la Ville de Wavre, et précisant qu'il y a lieu de ne rien construire sur la zone cédée à la Ville (rampe d'accès, places de parking, ...) ;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 8 au 29 janvier 2016 en application de l'article 330-9° du CWATUP, conformément aux prescrits des articles 4, 332 et suivants du même code ;

Considérant qu'un certificat de publication a été dressé en date du 16 février 2016 ;

Considérant qu'un procès-verbal de clôture d'enquête a été dressé en date 16 février 2016 ;

Considérant que la demande n'a fait l'objet d'aucune réclamation durant le délai de l'enquête publique ;

Considérant que l'article 128 du CWATUP permet de refuser ou d'assortir de conditions s'il s'agit de bâtir ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, et pour autant que les conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'eau ne soient pas rencontrées pour la ou les parcelles concernées ;

Considérant que l'article 128 §2 du CWATUP permet au Collège communal de subordonner la délivrance du permis à l'ouverture, la suppression ou la modification de voiries communales ainsi qu'aux charges qu'il juge utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité ;

Considérant qu'il est opportun d'envisager dans le cadre de ce dossier la cession d'une bande de terrain permettant l'élargissement futur de la voirie jusqu'à 5 mètres de l'axe de la chaussée actuelle, à front de la parcelle ;

Vu la délibération du Collège communal du 19 février 2016 invitant le Conseil communal à se prononcer sur la question de la cession, l'amélioration et l'équipement de la voirie ;

**DECIDE
A L'UNANIMITE**

Article 1^{er} D'approuver la cession d'une bande de terrain, à front de la rue des Templiers, au droit de la parcelle cadastrée ou l'ayant été Wavre 3e division, section B n° 29C - 27B, plaçant la limite de propriété à 5 mètres de l'axe de la chaussée actuelle, et telle que prévue au plan d'implantation de la demande de permis introduite par la société BJYC INVEST (représentée par Mme Kissous).

Art. 2. Copie de la présente délibération sera transmise au fonctionnaire délégué, pour suite voulue.

S.P.17. Convention – Adhésion au marché relatif à la fourniture d'imprimantes, de scanners et de leurs accessoires.

Adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, attribuant une compétence générale au Conseil Communal en matière de contrat liant la commune;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 2,4° et l'article 15 ;

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

Considérant qu'en vertu de cette loi, un pouvoir adjudicateur qui recourt à une centrale de marchés est dispensé d'organiser lui-même une procédure de passation ;

Considérant que le Service public de Wallonie a mis en place une centrale de Marchés relative au marché public 2014M006 relatif à la fourniture d'imprimantes, de scanners et de leurs accessoires;

Considérant que la Ville de Wavre a fréquemment besoin de lancer des marchés publics relatifs à la commande de diverses sortes d'imprimantes pour assurer le bon fonctionnement de son administration et optimiser son parc informatique;

Considérant que se rattacher au marché public relatif à ces fournitures lancé par la Région Wallone permettra de réaliser des économies d'échelle au sein de la Ville de Wavre

Considérant que se rattacher à ce marché de la Région wallone permettra de pérenniser et d'assouplir les procédures de marchés publics au sein de la Ville de Wavre;

Considérant que cette adhésion n'oblige en rien la Ville à passer commande via ce marché de la Région Wallone et laisse au Conseil ou au Collège sa liberté de choix dans la procédure des marchés publics;

Vu l'avis n° 24/2016 du Directeur financier en date du 10 mars 2016 ;

D E C I D E : à l'unanimité

Article 1er. – d'adhérer au marché public 2014M006 relatif à la fourniture d'imprimantes, de scanners et de leurs accessoires lancé par le SPW.

Article 2. - de marquer son accord sur les termes de la convention d'adhésion au marché susmentionné et sur les conditions générales qui en font partie intégrante.

Article 3. - de donner pouvoir au Collège communal de procéder à la signature de cette convention.

CONVENTION D'ADHÉSION AU MARCHÉ 2014M006 RELATIF À LA FOURNITURE D'IMPRIMANTES, DE SCANNERS ET DE LEURS ACCESSOIRES

Entre :

La Région wallonne, Service public de Wallonie, Direction générale transversale du Budget, de la Logistique et des Technologies de l'Information et de la Communication (DGT) représentée par Francis Mossay, Directeur général d'une part

et

..... représenté par,ci-après dénommé le Bénéficiaire, d'autre part

APRÈS AVOIR EXPOSÉ QUE :

La Région wallonne a passé et conclu un marché public relatif à la fourniture d'imprimantes, de scanners et de leurs accessoires.

Dans le cadre de ce marché, la Région wallonne agit en tant que centrale de marchés au sens de l'article 2, 4° de la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. Objet

Le bénéficiaire peut adhérer au marché public relatif à la fourniture d'imprimantes, de scanners et de leurs accessoires. Dans ce cadre, il peut bénéficier des clauses et conditions du marché et ce pendant toute la durée du marché.

La Région wallonne lui communique une copie du cahier spécial des charges ainsi que le catalogue des prix de ce marché. Ce catalogue fait régulièrement l'objet de mises à jour. La Région wallonne veille à ce que ces mises à jour soient communiquées au bénéficiaire.

Article 2. Commandes – Non exclusivité

Le bénéficiaire adresse directement les bons de commande à l'adjudicataire du marché conclu par la Région wallonne, conformément aux modalités fixées par le cahier spécial des charges.

Le bénéficiaire n'a pas d'obligation de se fournir auprès de l'adjudicataire désigné par la Région wallonne.

Article 3. Cautionnement

Le bénéficiaire s'engage à réclamer, s'assurer et procéder à la libération du cautionnement relatif à ses commandes conformément aux articles 25 et suivants de l'arrêté royal du 14 janvier 2013.

Article 4. Modalités de paiement

Le bénéficiaire s'engage à payer ses commandes conformément aux clauses prévues dans le cahier spécial des charges de la Région wallonne.

Article 5. Suivi de l'exécution

A. Surveillance de l'exécution

Le bénéficiaire s'engage à désigner une personne chargée de surveiller la bonne exécution des commandes effectuées par ses soins et d'en communiquer les coordonnées au service du SPW gestionnaire du marché (DTIC). Les mises à jour de ces informations sont assurées d'initiative et dès que survient un changement, tout au long de l'adhésion au marché.

B. Défaillance de l'adjudicataire

Lorsque l'adjudicataire est en défaut d'exécution au sens de l'article 44 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013, le bénéficiaire s'engage à adresser copie du procès-verbal constatant les manquements à la Région wallonne avec laquelle il se concerte sur les suites à réserver.

C. Réclamation de l'adjudicataire

Le bénéficiaire adresse à la Région wallonne toute réclamation émanant de l'adjudicataire afin d'évaluer de commun accord les suites à y réserver.

Article 6. Information

La Région wallonne se réserve le droit de demander à l'adjudicataire du marché qu'il lui communique un récapitulatif en terme de volume des différentes commandes passées par le bénéficiaire.

La Région wallonne tient le bénéficiaire informé des éventuels avenants et des modifications du catalogue qui en découlent.

Article 7. Confidentialité

Le bénéficiaire s'engage à une totale confidentialité quant aux clauses et conditions relatives au marché visé par la présente convention, et en particulier en ce qui concerne les conditions de prix.

Cette obligation de confidentialité persiste aussi longtemps que les informations visées ci-dessus gardent leur caractère confidentiel, y compris au-delà de l'échéance de la présente convention.

Article 8. Durée et résiliation

La présente convention est conclue à titre gratuit et pour la durée du marché relatif à la fourniture d'imprimantes, de scanners et de leurs accessoires.

En cas de manquement de la part du bénéficiaire à la présente convention, la Région wallonne se réserve le droit de résilier la convention moyennant un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée.

Fait à Namur, le en deux exemplaires, chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour le bénéficiaire, Pour la Région wallonne,

..... (Nom) Francis MOSSAY

..... (Fonction) Directeur général

- - - - -

S.P.18. Convention – Plan de cohésion sociale – Mission d'accompagnement social et modalités de réseau qui incombent aux SLSP – Convention cadre à passer avec le Foyer wavrien.

Adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu le décret du Parlement wallon du 6 novembre 2008 relatif au Plan de Cohésion Sociale dans les villes et les communes de Wallonie ;

Vu le décret du Parlement wallon du 6 novembre 2008 relatif au Plan de Cohésion Sociale dans les villes et communes de Wallonie, pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté française ;

Vu la décision du Collège communal du 8 janvier 2009 d'adhérer au Plan de Cohésion Sociale ;

Vu la décision du Conseil communal du 18 février 2014 d'approuver le Plan de Cohésion Sociale 2014-2019 modifié;

Vu le projet de convention cadre à passer avec le Foyer Wavrien ;

Considérant qu'il y a lieu d'établir une convention cadre permettant d'officialiser les synergies existantes entre le Foyer wavrien et la Ville de Wavre via le service de cohésion sociale ;

Considérant que la convention cadre propose les engagements suivants :

Le Foyer wavrien s'engage à :

1. Collaborer avec le partenaire qui mène au sein des quartiers des actions de développement local en vue de favoriser le développement des liens sociaux, interculturels et intergénérationnels ainsi que de favoriser l'accès à l'alimentation saine.
2. Participer en tant que partenaire à la réflexion globale menée par le partenaire au travers des différentes actions gérées par lui.

La Ville de Wavre via son service de Cohésion sociale s'engage à :

1. Organiser des activités socialisantes à destination de la population des quartiers en vue d'une cohabitation harmonieuse entre les habitants.
2. Inviter la société Foyer wavrien tant à la réflexion qu'à la participation aux différentes activités développées par le partenaire.

Considérant que ce dossier a été transmis au Directeur financier et que ce dernier n'a pas remis d'avis ;

Considérant que le Conseil doit se prononcer sur le texte de cette convention ;

DECIDE à l'unanimité,

Article unique : D'approuver la convention cadre à passer entre le Foyer wavrien et la Ville de Wavre afin d'officialiser les synergies existantes entre le Foyer wavrien et la Ville de Wavre via le service de cohésion sociale.

CONVENTION-CADRE

Vu les articles 1^{er} 11° bis, 1^{er} 11 ter, 1^{er} 31 bis, 131 bis et 158 quinquies du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 février 2014 relatif au référent social et aux conditions d'accompagnement du ménage accompagné ;

Entre les soussignés :

A. La société de logement de service public,

Le Foyer wavrien agréée par la Société wallonne du logement, sous le numéro 2660, dont le siège social se situe rue de Nivelles 39/15 à 1300 WAVRE

représentée par :

Madame Carine HERMAL, Présidente

Monsieur Damien DELFOSSE, Directeur-gérant

dénommé(e) ci-après « La société »

B. Le partenaire,

La Ville de Wavre dont le siège social se situe Place de l'Hôtel de Ville 1 à 1300 Wavre représentée par :

Madame Françoise PIGEOLET, Bourgmestre f.f.

Madame Cateline VANNUNEN, Directrice générale f.f. dénommé ci-après « Le partenaire de la société ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La présente convention est conclue dans le cadre de la mission d'accompagnement social et des modalités de mise en réseau, qui incombent à la société conformément à l'article 1^{er} 11 ter du CWLHD et à l'article 3 §1^{er} de l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 février 2014 relatif au référent social et aux conditions d'accompagnement du ménage accompagné.

Pour assurer sa mission, la société conclut une convention-cadre avec le partenaire visant à mettre en place des actions individuelles, collectives ou communautaires dans le(les) domaine(s) suivant(s) :

- la « pédagogie de l'habiter » dans le logement et l'environnement immédiat de celui-ci (espaces communs, abords, respect du voisinage) ;
- la lutte contre les impayés ;
- l'aide au relogement.

Au bénéfice des ménages accompagnés visés à l'article 1^{er}, 31 bis du Code selon les modalités pratiques fixées par la Société Wallonne du Logement.

En conséquence de quoi, il est convenu ce qui suit :

Article 1

La société s'engage à :

- collaborer avec le partenaire qui mène au sein des quartiers des actions de développement local, en vue de favoriser le développement des liens sociaux, interculturels et intergénérationnels et favoriser l'accès à une alimentation saine.
- Participer en tant que partenaire associé à la réflexion globale menée par le partenaire au travers des différentes actions gérées par lui.

Article 2

- Organiser des activités socialisantes à destination de la population des quartiers en vue d'une cohabitation harmonieuse entre les habitants
- Inviter la société tant à la réflexion qu'à la participation aux différentes activités développées par le partenaire.

Article 3

La présente convention – cadre est conclue pour une période d'un an et entre en vigueur le _____; année pour laquelle la société reçoit une subvention régionale pour la mise en œuvre de l'arrêté du Gouvernement relatif au référent social et aux conditions d'accompagnement du ménage accompagné.

Article 4

La société et les partenaires s'engagent à signifier toute volonté de modification de la présente convention. S'ils souhaitent mettre un terme à la convention, ils s'engagent, également, à en avvertir l'autre et à en expliquer les raisons, et ceci dans l'objectif d'améliorer toute action partenariale ultérieure. Tout litige qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention sera géré par les représentants cités au début du document. Les modifications éventuelles font l'objet d'un avenant à la présente convention.

La Convention-cadre est établie en trois exemplaires, chacune des parties reconnaissant avoir reçu un exemplaire original. Le troisième exemplaire étant destiné à la Société wallonne du Logement.

Fait à WAVRE, le

Pour le partenaire,		Pour la société,	
La Directrice Générale f.f.	La Bourgmestre f.f.	Le Directeur-gérant	La Présidente
Cateline VANNUNEN	Françoise PIGEOLET	Damien DELFOSSE	Carine HERMAL

M. R. Willems, Conseiller communal, directement intéressé, quitte la salle du Conseil en application de l'article L 1122-19 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

S.P.19. Convention – Mise à disposition d'infrastructures sportives – Convention d'occupation et d'exploitation à passer avec le New RJ Wavre.

Adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment ses articles L3331-2 et suivants ;

Vu le projet de convention à passer avec l'Asbl NEW RJ WAVRE relative aux conditions d'exploitation et de mise à disposition des biens appartenant à la Ville ;

Vu l'avis favorable avec remarques n°25/2016 du Directeur financier en date du 10 mars 2016 ;

Considérant que la Ville est propriétaire de terrains situés dans les limites du Stade Justin Peeters ;

Que l'Asbl New RJ Wavre occupe une partie de ce bien à savoir : le terrain central, sa tribune, les vestiaires et le club house, un terrain herbe seniors, un terrain synthétique jeunes et seniors, un terrain herbe diabolins, un terrain synthétique diabolins et un terrain synthétique sablé en partage avec le Lara hockey club ;

Qu'il y a lieu de modaliser les conditions d'exploitation et de mise à disposition de l'Asbl NEW RJ Wavre des biens de la Ville ;

Que cette mise à disposition est une subvention telle que définie par l'article L3331-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et par la circulaire du 30 mai 2013 relative à l'octroi de subventions par les pouvoirs locaux ;

A l'unanimité,
D E C I D E :

Article unique. – d’approuver le texte de la convention à passer avec l’asbl New RJ Wavre relative aux conditions d’exploitation et de mise à disposition des biens de la Ville et les conditions d’aménagement et de financement des terrains synthétiques.

CONVENTION

Entre :

La Ville de Wavre, représentée par Madame Françoise PIGEOLET, Premier Echevin, Bourgmestre ff, assistée de Mme Celine VANNUNEN, Directrice générale f.f., agissant en vertu d’une délibération du Conseil communal du 22 mars 2016.

ci-après dénommée « La Ville »

d’une part,

Et :

L’Asbl New RJ Wavre, dont le siège social est établi Avenue du Centre Sportif, 20 à 1300 Wavre, représentée par :

Représenté par :

Monsieur S. DUQUENNE, Président, domicilié.....

Monsieur Y-E MASSART, secrétaire, domicilié.....

Monsieur G. VERHELST, trésorier, domicilié

ci-après dénommée « Le Club »

d’autre part ;

EXPOSE PRELIMINAIRE :

La Ville est propriétaire de terrains situés dans les limites du Stade Justin Peeters et de tous les bâtiments qui y sont érigés.

La Ville de Wavre a accordé au Club la jouissance d’une partie de cet ensemble décrite ci-après.

Le Club a procédé à l’aménagement de deux des terrains en synthétique. Le montant total de cet investissement s’élève à 607.538, 41€ HTVA comprenant l’aménagement des terrains ainsi que la pose d’un nouvel éclairage. La Ville a fourni son aide au Club pour la réalisation de ce projet par l’octroi d’un subside d’un montant de 156.250 euros, entièrement libéré.

La réception provisoire de ces travaux a eu lieu le lundi 17 novembre 2014.

Il est précisé que la présente convention constitue, en ce qui concerne l’aide financière à la réalisation des travaux et en ce qui concerne la mise à disposition des biens appartenant à la Ville, une subvention telle que définie par l’article L3331-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et par la circulaire du 30 mai 2013 relative à l’octroi de subventions par les pouvoirs locaux.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Art. 1. – Objet :

La présente convention règle entre les parties :

1. les conditions d’exploitation et de mise à disposition des biens appartenant à la Ville, à savoir :
 - le terrain central ainsi que les alentours de ce terrain hormis les halls techniques de la Ville, sa tribune, les vestiaires et le Club house, ainsi que l’ensemble des salles et bureaux compris dans cette dernière. (repris sous le n°1)
 - un terrain herbe seniors (repris sous le n°5)
 - un terrain synthétique jeunes et seniors (repris sous le n°4)
 - un terrain herbe diabolins (repris sous le n° 6)
 - un terrain synthétique diabolins (repris sous le n°7)
 - un terrain synthétique sablé en partage avec le Lara Hockey Club (repris sous le n°2)
2. les conditions d’aménagement et de financement des terrains synthétiques.

Art. 2. – Les dispositions relatives aux baux à loyer ne sont pas d’application à la présente.

AMENAGEMENT DU TERRAIN n°4 EN TERRAIN SYNTHETIQUE :

Art. 3. – Les travaux d’aménagement des terrains synthétiques ont fait l’objet d’un subside d’un montant de 575.000€ octroyé le 22 mai 2014 par INFRASPORTS au Club. (Dont copie de la promesse ferme de subside est reprise en annexe à la présente convention)

Art. 4. – La Ville a pris à sa charge la part non subsidiée des travaux à hauteur de 25% pour un montant de 156.250€. Ce montant est entièrement libéré.

Art. 5. – La Ville deviendra propriétaire des installations érigées sur son bien par accession, sans aucune indemnité.

CONDITIONS D'EXPLOITATION ET DE MISE A DISPOSITION :

Art. 6. – Durée :

Les biens décrits à l'article 1 sont mis à la disposition du Club pour une durée de vingt ans prenant cours le 10 janvier 2014 pour se terminer de plein droit le 09 janvier 2034.

Art. 7. – Prix :

Les biens sont mis gratuitement à la disposition du Club.

Art. 8. – Destination des biens :

Les biens sont destinés à la pratique du football ainsi que toute activité liée à cette dernière pratique; le Club s'engage à respecter cette destination à laquelle aucune dérogation ne sera admise. Il s'interdit, sauf dérogation spécifique de la Ville, de pratiquer sur les biens, toute activité de nature à nuire à la tranquillité et à la jouissance paisible du voisinage.

En outre, le Club s'interdit d'exploiter dans les installations, tout jeu automatique, électronique et d'une manière générale tout jeu de café.

Art. 9. – La Ville de Wavre se réserve expressément le droit de permettre à des clubs corporatifs ou des écoles l'occupation des biens visés à l'article 1, moyennant l'accord du Club. Dans ce cas, le Club se verra décharger de toute responsabilité pour la durée de la mise à disposition à des tiers.

Art. 10. – Le Club gère, en bon père de famille, les biens dont il a l'usage. Aucune modification ne peut être apportée à ceux-ci sans l'autorisation préalable et expresse de la Ville. Toute modification ou amélioration des lieux, demeure acquise à la Ville sans qu'aucune indemnité ne puisse lui être réclamée.

Art. 11. – Le Club s'interdit de céder à quiconque l'exploitation des biens visés à l'article premier et de consentir un bail sur les biens.

Art. 12. – Etat des lieux :

Un état des lieux sera dressé par expert désigné par et aux frais de la Ville. Cet état des lieux sera joint à la présente convention. A l'expiration de celle-ci, le Club s'engage à les représenter en conformité à l'état des lieux sous réserve de toute altération découlant de la vétusté et, plus généralement, de l'usure normale des biens susvisés.

Art. 13. – Entretien et réparations :

Les grosses réparations sont à charge de la Ville.

Le Club signalera à la Ville tous les dégâts à l'immeuble dont la réparation lui incombe.

A défaut de ce faire, le Club engagera sa responsabilité.

L'entretien des terrains et des installations sera assuré par la Ville de Wavre qui déterminera les modalités pratiques d'exécution de manière à ce que les terrains et installations soient conformes aux normes en vigueur pour les Clubs de football et sans que cette charge ne puisse donner lieu à une augmentation de personnel. Le nettoyage des locaux sera toutefois réalisé par le Club.

Sans préjudice du précédent paragraphe, toutes les réparations locatives et d'entretien ainsi que les grosses réparations incombant du fait d'un manquement ou d'imprudence du Club ou de toutes personnes acceptées par lui dans les installations seront prises à charge du Club.

Art. 14. – Les frais relatifs aux consommations de gaz, électricité et d'eau, en ce compris la location des compteurs, seront pris en charge par la Ville pour une période de 5 années commençant le 1^{er} janvier 2015 pour se terminer le 31 décembre 2019.

Art. 15. – Assurances :

L'assurance incendie du bâtiment est couverte par la police globale souscrite par la Ville auprès de la Compagnie Ethias pour l'ensemble des bâtiments communaux. La Ville confirme que la clause « abandon de recours contre l'occupant » est clairement prévue dans son contrat Ethias. Le Club est

responsable d'assurer les biens meubles contenus dans le bâtiment. Il devra pouvoir justifier du paiement des primes à toute demande de la Ville.

Art. 16. – Responsabilité :

Le Club assurera sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers pour toutes les activités qu'il organisera. Le Club est tenu de faire assurer tous les risques qui pourraient engager sa responsabilité ou celle de ses membres.

A aucun moment, la Ville ne pourra être tenue responsable d'accident, de dommage quelconque aux biens ou aux personnes qui pourraient survenir dans les locaux, objet des présentes.

Art. 17. – Le Club procède lui-même aux achats de matières et de fournitures nécessaires au bon fonctionnement des installations.

Art. 18. – Le Club assure la police intérieure des installations et la bonne tenue des locaux. Il veille au comportement correct des usagers et du personnel.

Art. 19. – Le Club House, ainsi que les salles et bureaux inclus dans la tribune no. 1, repris à l'article 1^{er}, est géré par le Club en bon père de famille. Le Club en assumera les frais de fonctionnement et en récupérera les bénéfices.

Il s'engage à respecter toutes les législations applicables à la gestion d'un tel établissement notamment en ce qui concerne les débits de boissons alcoolisées (patente, interdiction de vente aux mineurs, ...), l'interdiction de fumer dans les lieux publics ainsi que l'ordonnance de police du Conseil communal du 22 février 1983 portant fixation des heures de fermeture des débits de boissons.

Art. 20. – Le Club tient une comptabilité régulière de la gestion des biens visés à l'article premier. Il est tenu de présenter annuellement à la Ville, le bilan, le procès-verbal de l'assemblée générale approuvant les comptes et le rapport des commissaires.

Art. 21. – Le Club est tenu de permettre, à tout moment, l'accès aux installations aux membres du Collège communal ou à leur délégué, ceux-ci devant pouvoir contrôler la manière dont l'exploitation des biens et la pleine et entière exécution de la présente convention sont assurées et ce, en présence d'un membre du Conseil d'administration ou représentant du club désigné par procuration par le président du Club.

Art. 22. – En cas de manquement du Club aux obligations découlant de la présente convention, la Ville se réserve expressément le droit de mettre fin à l'usage, par le Club, des biens décrits à l'article premier à la fin de la saison sportive en cours.

Le Collège apprécie souverainement l'existence du ou des faits et leur caractère de gravité. Si nécessaire, il pourra en référer au Conseil communal, seul compétent pour la résiliation de la présente convention.

Art. 23. – Dans l'éventualité où la Ville créerait une régie communale autonome ou toute autre structure pour la gestion des infrastructures sportives de la Ville, elle se réserve le droit d'y intégrer les installations objet de la présente convention. Dans ce cas, une nouvelle convention sera signée entre le Club et cette nouvelle structure.

Art. 24. – la présente convention annule et remplace la convention du 31 mai 1988.

Ainsi fait et signé, en double expédition originale, à Wavre, le xxx, chacune des parties en retirant une.

La Ville de Wavre, d'une part :

La Directrice générale f.f.

Cateline VANNUNEN

Le Premier Echevin
Bourgmestre faisant fonction
Françoise PIGEOLET

Le Club, d'autre part :

Le Président,

Le Secrétaire,

Le Trésorier,

- - - - -

M. R. Willems, Conseiller communal, directement intéressé, pénètre la salle et reprend place à la table du Conseil.

- - - - -

S.P.20. Plan de Cohésion Sociale : Rapport d'activités et financier 2015.

Adopté à l'unanimité.

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu le décret du Parlement wallon du 6 novembre 2008 relatif au Plan de Cohésion Sociale dans les villes et les communes de Wallonie ;

Vu le décret du Parlement wallon du 6 novembre 2008 relatif au Plan de Cohésion Sociale dans les villes et communes de Wallonie, pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté française ;

Vu la décision du Collège communal du 8 janvier 2009 d'adhérer au Plan de Cohésion Sociale ;

Vu la décision du Conseil communal du 18 février 2014 d'approuver le Plan de Cohésion Sociale 2014-2019 modifié ;

Vu le rapport d'activités 2015 et le rapport financier 2015 du Service de Cohésion Sociale approuvé par le Collège communal en date du 11 mars 2016;

Vu les modifications apportées au Plan d'actions du Service de Cohésion Sociale approuvé par le Collège communal en date du 11 mars 2016

Considérant que la liquidation du solde de la subvention 2015 est liée à l'approbation par le Conseil Communal des documents susvisés;

DECIDE à l'unanimité,

Article 1^{er} D'approuver le rapport d'activités et le rapport financier 2015 du Service de Cohésion Sociale ;

Article 2 d'approuver les ajouts et modifications du plan d'actions du PCS 2014-2019 ;

Article 3 La présente délibération est transmise accompagnée des documents susvisés à la Direction générale opérationnelle Pouvoirs locaux – Direction de l'Action sociale.

- - - - -

- 1) Question relative au projet dit du Martineau (Question de M. C. Lejeune – Groupe Ecolo) :

Suite à la réunion publique qui a eu lieu ce jeudi 3 mars, notre groupe s'est remémoré le moment où nous avons pris connaissance de ce projet. Bien que favorable, en général, à une densification de l'habitat aux abords des gares, notre groupe se posait malgré tout quelques questions autour de ce projet. Après un an et demi, nous devons constater que ces questions ne trouvent pas encore de réponse précise. Pourriez-vous donc, ce soir, combler ce manque ?

1. Un projet de 280 habitations implique une augmentation du nombre de voitures substantielle. Les deux passages à niveau situés à 250 m au sud du projet et l'entonnoir de la rue Joséphine Rauscent provoquent de nombreux soucis de mobilité. 400 véhicules de plus sont inenvisageables tant que cette situation persiste. Où en sont vos tractations avec Infrabel et la SNCB sur ce dossier ? Que prévoit le futur PCM pour Limal et quand celui-ci sera d'application ? Avant ou après la sortie de terre de ce projet ?
2. Le projet se situe en zone humide. Le projet fait état d'un bâti important. Comment la commune compte-t-elle conserver un aspect « vert », propice à la promenade et à la mobilité douce ? Par ailleurs, que proposez-vous pour éviter les problèmes d'inondation prévisibles aux abords directs d'un cours d'eau en cas de fortes crues ?
3. La zone est traversée de part en part par un ruisseau : « Le Sillon ». Ce cours d'eau, qui se jette dans la Dyle quelques mètres plus bas est considéré tantôt comme un ruisseau, tantôt comme un tout à l'égout. Cette situation est connue de longue date par le Collège, aucune solution acceptable n'a pourtant été mise en place à ce jour. Il est recommandé de mettre ce ruisseau à l'air libre, comptez-vous le faire ? Mettrez-vous en place une conduite annexe pour les eaux usées ?

-
- 2) Question relative au projet dit du Martineau (Question de M. S. Crusnière – Groupe PS) :

J'avais également une question sur ce projet. Effectivement une réunion a eu lieu en mars et a rencontré un certain succès. Les gens ont déjà pu à ce moment-là faire part de leurs doléances. Nous avons vu que les thèmes qui revenaient étaient ceux sur la densité, la mobilité, les critiques par rapport à la suppression du terrain de foot et de l'espace de jeux. Toutes ces remarques me semblaient pertinentes. Les réponses qui ont été apportées n'ont pas

apaisées les craintes puisque nous avons tous été – en qualité de membres du Conseil communal – bombardés de mails nous faisant part des inquiétudes par rapport à ce projet et si je ne m’abuse, il y a eu énormément de remarques qui ont été formulées dans le cadre de l’enquête publique qui s’est clôturée récemment. Ma question est de savoir quelle va être la suite de la procédure puisqu’il y a eu cette démarche citoyenne qui a été initiée ? Comment va-t-on répondre à toutes ces remarques pertinentes de la population ? Cela prouve aussi que pour ce type de dossier la mise en place d’une commission de l’aménagement pourrait aussi être intéressante et c’est un cheminement qu’on pourrait mener. J’aurais voulu savoir quel est le calendrier et comment on va pouvoir répondre à toutes ces préoccupations et comment est-ce que nous, conseillers communaux, seront consultés et informés de ce projet pour la suite ? Je vous remercie.

Réponse de Mme MASSON:

Je vous remercie pour vos questions. Il s’agit en effet d’un débat qui agite le cœur du village de Limal en ce moment. Notre volonté était justement de mettre la question en débat et de faire cette procédure préalable non obligatoire de mettre le R.U.E. en route pour que l’ensemble des limalois puissent prendre position. Vos questions sont extrêmement intéressantes, elles regroupent en effet l’ensemble des inquiétudes que nous avons pu entendre lors de cette réunion. Néanmoins, je trouve que c’est un peu tôt pour aujourd’hui tirer les leçons. L’enquête publique vient de se terminer. Le dernier jour était le 18 mars, nous sommes le 22 mars. Il y a eu en effet beaucoup de réactions. Plus de 173 habitations nous ont écrits, et parfois, il y a le grand-père, la grand-mère, la tante, l’oncle, pas le chien, mais nous avons eu beaucoup de réactions par habitation, on doit tourner autour des 500 réclamations contre ce projet. Il faut donc dans un premier temps faire une analyse précise et fine de l’ensemble des propositions qui peuvent nous être soumises par le biais de ces réclamations. Pour votre information, nous avons reçu un avis, le 16 mars, de la CRAT qui n’avait pas de remarques du tout, et également à cette même période, du CWED (Conseil Wallon pour le Développement de l’Environnement Durable) qui ne s’est pas prononcé et qui nous a écrit pour nous dire qu’il n’allait pas remettre d’avis.

Donc, nous allons analyser les réclamations, à la suite de quoi nous vous ferons un rapport en toute transparence et nous inviterons également les riverains à venir écouter ces réclamations. Vous savez bien qu’ici il n’y a rien d’obligatoire dans la poursuite de ce projet. Nous pouvons tout à fait avec le promoteur et l’ensemble des propriétaires entamer un dialogue constructif, nous mettons tout en œuvre pour qu’il le soit pour que le projet tienne compte de ces remarques. C’est évidemment notre volonté. Comme je vous l’ai dit au moment de la présentation de ce projet, au départ, il ne s’agissait pas d’un projet d’une si grande ampleur. Mais c’est bien le fonctionnaire délégué qui a souhaité utiliser les fonds de jardin de la rue Jaumotte pour y implanter, et non pas dans un terme très court mais à un horizon de 20 voir de 30 ans, de nouvelles habitations. Il est très clair que ce projet sera avant toute chose phasé et nous n’allons pas avoir 280 logements en une seule fois au cœur de Limal. Ce serait complètement stupide et irréaliste. Et donc à la suite de l’analyse de ces remarques, nous vous reviendrons. Je pense qu’il

faudra bien deux petits mois pour faire l'ensemble de cette analyse. Nous reprendrons contact avec le promoteur afin de rectifier un peu le tir sur toutes les questions qui nous occupent : à la fois la problématique des zones humides, la problématique de la mobilité (et sur ce point, je voudrais vous rassurer, il y a en effet des contacts qui sont pris avec la SNCB pour relancer l'analyse du contournement des deux passages à niveaux au cœur du village de Limal.)

Voilà ce que je peux vous en dire pour le moment je crois que j'ai répondu à la plupart de vos questions.

- 3) Question relative au projet d'extension du Bois de la Pierre (Question de M. A. Demez – Groupe Ecolo) :

A la fin de l'année dernière, nous vous avons interrogé, suite à une première enquête publique, sur l'avis consultatif que vous alliez communiquer. Vous nous aviez répondu qu'il ne serait vraisemblablement pas positif.

Il y a un mois s'est clôturée une deuxième enquête publique sur un projet quasiment identique si ce n'est l'accès à la N4. Pourrions-nous connaître l'avis que vous rendrez avant mi-avril ?

Réponse de Mme MASSON:

En effet, lorsque vous nous aviez interpellés, nous vous avons dit que nous avons eu plusieurs rapports défavorables dont celui de la DNF puisque le problème du déboisement est un élément essentiel de ce dossier. Nous avons à nouveau rencontré la DNF et, contrairement à ce qu'il vous avait été dit, nous avons remis un avis favorable mais avec de multiples réserves sur le deuxième projet (et donc la deuxième enquête publique). Cet avis n'est que consultatif, c'est bien la Région wallonne qui délivrera le permis. Nous pouvons bien volontiers vous communiquer l'ensemble de ces réserves. La plupart des réserves concerne la problématique du déboisement où nous souhaitons en effet que les principes d'aménagement et de gestion écologique de la zone boisée soient mis en œuvre, nous voulons également qu'une étude plus fine soit réalisée pour maintenir les arbres qui paraissent être sains et équilibrés et qu'il y ait évidemment des compensations pour les zones qui devraient être abattues.

La deuxième problématique importante de ce dossier est l'écoulement des eaux, la création de bassins d'orage, et l'égouttage : nous avons fait toute une série de remarques techniques concernant les pentes, les diamètres, et les rétentions d'eau pluviale.

Sur la mobilité, aujourd'hui nous n'avons pas fait de remarque parce que l'aménagement satisfaisait la région wallonne.

J'ai rencontré hier un représentant des riverains, nous avons pris contact avec la Résidence Lanoise et Silva Médical afin de les rencontrer également. Même si ce n'est pas notre rôle et même si nous n'en n'avons pas vraiment le pouvoir dans le cadre d'une procédure article 127 où la Région wallonne est à la manœuvre, nous souhaitons vraiment qu'il y ait une concertation. Il y

a eu en effet une rencontre avec les représentants des riverains et Silva Médical mais nous souhaitons qu'il y ai vraiment un accompagnement de ce projet et de ce chantier tout au long de sa durée et donc nous mettons tout en œuvre pour que cette concertation se passe dans les meilleures conditions possibles et nous insisterons fortement pour que cela se fasse.

- 4) Question relative à la rue des Combattants (Question de M. S. Crusnière – Groupe PS) :

Dernièrement, j'ai été contacté par des riverains qui ont reçu un procès-verbal parce qu'ils stationnent leur voiture avec deux roues sur le trottoir. Ils se garent ainsi parce qu'il y a beaucoup de bus, de camions et de convoi agricole qui passent là et plusieurs riverains ont eu leurs rétroviseurs arrachés. Il faut savoir que le trottoir fait là environ 2 mètres 20 donc il reste quand même 1 mètre 90 pour pouvoir passer donc largement pour passer éventuellement avec une poussette ou autre chose donc ça ne devrait pas trop poser de problème. C'est tout de même 110€ d'amende qu'ils ont eu et il y en a plusieurs qui ont eu cette amende. Je trouve que c'est un peu dommage et je pense qu'il y aurait une solution qui serait d'autoriser ce genre de stationnement, voir si c'est possible par rapport aux prescrits légaux en la matière pour le trottoir et pour la place sur le trottoir. Il suffirait peut être de mettre un panneau de signalisation autorisant ce stationnement à cheval sur le trottoir. Si c'est possible, je crois que cela apaisera bien des tensions dans cette rue-là et cela résoudra peut-être le problème.

Réponse de M. QUIBUS: Je connais très bien la rue des Combattants. Elle a été construite sous cette forme-ci justement pour éviter les accidents, pour ralentir la vitesse. J'étais déjà au Conseil communal à l'époque. Ca a fait l'objet d'un grand débat. On a décidé de la faire très étroite pour créer des obstacles. Je remarque comme toi que depuis deux à trois ans maximum on stationne sur le trottoir. Avant on ne le faisait pas et il n'y avait pas de problème. Je ne vois pas pourquoi maintenant on se stationne sur les trottoirs.

Pour répondre à la question, les amendes sont-elles légales ? Tout à fait puisqu'il est interdit de se stationner en épi. Que la police ai fait son travail de sanctionner c'est tout à fait logique on ne peut pas leur en vouloir. Mais maintenant savoir si on peut changer la réglementation pour autoriser ça va rélargir la rue et ça va de nouveau poser les problèmes d'un trafic à grande vitesse. Je dois dire qu'avant qu'on ne change la configuration de la rue des Combattants, il y avait tous les jours un accident là. Il y a eu des accidents assez catastrophiques. C'est ce qui avait poussé le Collège à l'époque d'aller vers cette version-là.

Intervention de M. GILLARD : Je n'ai pas reçu de plaintes de riverains mais une plainte d'un riverain qui après vérification, on constate qu'il y a 2 mètres pour se garer et 2 mètres de trottoir devant chez lui. Donc techniquement, il peut se garer sans problème. Vous parlez de la pose de panneaux, si l'on place des panneaux E61 on ne peut pas en placer juste devant une maison

ou l'autre mais devant toute la rue du rond-point du point du jour jusqu'à l'Eglise de Bierges. Il ne faut pas oublier l'objectif de sécurité, il y a une école. Si on utilise cela, il faut au moins conserver 1,2 mètres de trottoir pour pouvoir circuler avec une poussette. C'est l'objectif de sécurité qui est visé et techniquement les gens peuvent se garer.

La séance publique est levée à vingt-et-une heures vingt minutes et le Conseil communal se constitue à huis clos à vingt-et-une heures vingt-et-une minutes.

B. HUIS CLOS

(...)

La séance s'étant déroulée sans réclamation, le procès-verbal de la séance du vingt-trois février deux mil seize est définitivement adopté.

La séance est levée à vingt-et-une heures vingt-cinq minutes

Ainsi délibéré à Wavre, le vingt-deux mars deux mil seize.

La Directrice générale f.f.,

Le Premier Echevin,

Bourgmestre faisant fonction - Présidente

Cateline VANNUNEN

Françoise PIGEOLET