

VILLE DE FLEURUS

PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAL SEANCE DU 22 JANVIER 2024

Présents :

Monsieur Loïc D'HAeyer, **Bourgmestre – Président**

Madame Melina CACCIATORE, Monsieur Francis LORAND, Madame Ornella IACONA, Madame Nathalie CODUTI, Monsieur Mikhaël JACQUEMAIN, **Échevins**

Monsieur José NINANE, **Président du CPAS avec voix consultative**

Monsieur Claude MASSAUX, Monsieur Philippe BARBIER, Monsieur Salvatore NICOTRA, Madame Christine COLIN, Madame Laurence HENNUY, Monsieur Jacques VANROSSOMME, Monsieur Michaël FRANCOIS, Madame Marie-Chantal de GRADY de HORION, Monsieur François FIEVET, Madame Caroline BOUTILLIER, Monsieur Raphaël MONCOUSIN, Monsieur Boris PUCCINI, Madame Querby ROTY, Monsieur Jean-Christophe CHAPELLE, Monsieur François LORSIGNOL, Monsieur Lotoko YANGA, Madame Caroline TIPS, Monsieur Emmanuel DECELLE, Monsieur Eric VANDENBERG, **Conseillers communaux**

Monsieur Laurent MANISCALCO, **Directeur général**

Absents :

Monsieur Philippe SPRUMONT, Madame Marie-Astrid MANGON, **Conseillers communaux**

Le Conseil communal étant en nombre pour délibérer, la séance est ouverte à 19 H 03 sous la présidence de Monsieur. Loïc D'HAeyer, Bourgmestre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans la présentation de ses vœux, pour l'année nouvelle 2024 ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses précisions, à savoir que le premier point inscrit à l'ordre du jour du Conseil communal du 22 janvier 2024 relève de la séance à huis clos ;

Le Conseil communal, à huis clos, examine le point suivant, inscrit à l'ordre du jour :

SÉANCE A HUIS CLOS

1. Objet : Personnel communal – Manquement d'un agent – Audition.

TEXTE MASQUE/R.G.P.D.

[REDACTED]

Le Conseil communal, réuni en séance publique, examine les points suivants, inscrits à l'ordre du jour :

SÉANCE PUBLIQUE

- 2. Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle - Décision du Collège communal du 18 octobre 2023 - Fourniture d'un logiciel de gestion des marchés publics - Approbation de l'attribution.**

Le Conseil communal,
PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle, par laquelle la décision du Collège communal du 18 octobre 2023, relative au marché "Fourniture d'un logiciel de gestion des marchés publics - Approbation de l'attribution", n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

- 3. Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle : Décision du Conseil communal du 23 octobre 2023 - Budget 2023 - Modification budgétaire n°2 des services ordinaire et extraordinaire - Approbation.**

Le Conseil communal,
PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle du 04 décembre 2023, relatif à la modification budgétaire n°2 pour l'exercice 2023, arrêtée par le Conseil communal du 23 octobre 2023.

- 4. Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle : Décision du Collège communal du 08 novembre 2023 - Achat de matériaux de plomberie et de chauffage - Tarifs 2024 à 2027 - Approbation de l'attribution.**

Le Conseil communal,
PREND CONNAISSANCE de la notification de la décision de l'Autorité de Tutelle, par laquelle la décision du Collège communal du 08 novembre 2023, relative au marché "Achat de matériaux de plomberie et de chauffage - Tarifs 2024 à 2027 - Approbation de l'attribution", n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

- 5. Objet : INFORMATION - Enseignement fondamental – A.S.B.L. "Promotion de l'Enseignement communal de Fleurus" - Comptes annuels, pour l'année 2022.**

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, remerciant la présence de Mesdames Angélique DEVOS et Maité LECIRE, Directrices d'Ecoles ;

Le Conseil communal,
Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **19/12/2023**,
Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,
PREND CONNAISSANCE de l'état des recettes et dépenses, ainsi que de l'état du patrimoine de l'A.S.B.L. "Promotion de l'Enseignement communal de Fleurus", selon les comptes annuels, pour l'année 2022.

6. Objet : A.S.B.L."MOBILESEM" - Adhésion - Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale du point ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L3331-2, 3°;

Vu le dossier explicatif et administratif reprenant la présentation du compte projets, le catalogue de services et les statuts de l'A.S.B.L. "MOBILESEM" ;

Considérant que l'Assemblée générale du 14 novembre 2023 de ladite A.S.B.L. a approuvé la modifications de leurs statuts pour les rendre conformes au Code des sociétés et des associations avant le 31 décembre 2023 ;

Considérant que les communes nécessitent, de plus en plus, une expertise particulière dans des domaines aussi spécifiques que la mobilité ;

Attendu que ladite A.S.B.L. propose les services suivants :

- Un service d'information sur les lignes TEC/SNCB et leurs horaires ;
- Un service d'information sur les transports locaux, services mobilité et les taxi sociaux de votre commune ;
- Si aucun opérateur local n'est disponible aux dates et heures souhaitées, un service de réservation de transport auprès des chauffeurs volontaires MOBILESEM qui peuvent apporter l'aide indispensable dans les trajets des citoyens ;
- Un service de réservation de course auprès des sociétés de taxis en dernier recours ;

Attendu que l'A.S.B.L. "MOBILESEM" s'engage à :

- Réaliser les prestations reprises dans le catalogue de services, soit en interne, soit en faisant appel à un prestataire externe,

- Réaliser un reporting annuel des heures prestées par projets/actions sur la commune, en complément du rapport annuel de l'A.S.B.L.,

- Mener une veille active des subsides en matière de mobilité et pourra revenir vers les communes pour les prévenir de ces possibilités et les intégrer dans les process en cours,

Considérant que la Ville, quant à elle, devra s'engager à :

- Définir ses priorités mobilité pour le 31 janvier (en sélectionnant les projets dans le catalogue des services) et à tout mettre en œuvre pour engager la moitié de son quota horaire au 30 juin de chaque année,

- Désigner une personne référente unique qui sera l'interlocuteur privilégié pour nos équipes de terrain dans la réalisation des projets/actions retenues par la Commune,

- Communiquer et mettre en avant (sur le site de la commune et via les supports de communication communaux) les actions menées par nos services et réalisés via le Compte projets ;

Considérant qu'au vu des services proposés par l'A.S.B.L. "MOBILESEM", il convient d'y adhérer en tant que membre de catégorie C, reprenant les communes ou les collectivités en tant que personnes morales de droit public ;

Considérant que l'adhésion est soumise au paiement d'une cotisation en tant que membre de Catégorie C, s'élevant au 1^{er} janvier 2024 à 0,50 € par habitant par an ;

Considérant que le paiement de ladite cotisation ouvre le droit à la Commune de pouvoir bénéficier des services de l'A.S.B.L. via le Compte projet ;

Considérant que le Compte projet permet une visualisation transparente des ressources mises en œuvre par l'A.S.B.L. au bénéfice de la Commune ;

Considérant que les crédits sont prévus au budget ordinaire, à l'article 42101/33201.2024 ; Sur proposition du Collège communal du 22 novembre 2023 ;

Considérant l'avis Positif commenté "référéncé Conseil 22/01/2024 - n°6" du Directeur financier remis en date du 18/12/2023,

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : d'adhérer, à partir du 1er janvier 2024, à l'A.S.B.L. "MOBILESEM" en tant que membre de Catégorie C.

Article 2 : de charger le Collège communal de toutes diligences en vue de la bonne fin de l'adhésion susvisée.

Article 3 : de transmettre la présente délibération aux Départements Finances et Bureau d'études et à l'A.S.B.L. "MOBILESEM".

7. Objet : Ecole rue de Tamines n°27 - Nouveau raccordement électrique – Décision du Collège communal du 27 décembre 2023 – Prise d'acte.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L1311-3, L1311-4 et L1315-1 relatifs aux budget et comptes ;

Vu le Décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité ;

Vu le Décret du 11 mai 2018 modifiant le décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité ;

Vu la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Considérant qu'en vertu de l'article 29 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, ne sont pas soumis à l'application des dispositions de ladite loi, les services attribués à un pouvoir adjudicateur sur la base d'un droit exclusif ;

Vu la désignation de l'intercommunale ORES ASSETS sc à la suite de la fusion des gestionnaires de réseaux de distribution (GRD) le 31 décembre 2013 en qualité de Gestionnaire de réseau de distribution sur le territoire de la commune ;

Vu les statuts d'ORES ASSETS srl à laquelle la commune est affiliée ;

Considérant que la Ville doit charger directement l'intercommunale ORES ASSETS sc de l'ensemble des prestations de services liées à ses projets en matière de distribution de l'électricité ;

Considérant qu'ORES ASSETS sc a confié l'ensemble des tâches d'exploitation de ses réseaux de distribution d'électricité à ORES sc ;

Considérant que les travaux de rénovation de l'école communale sise à la rue de Tamines, 27 à 6224 Wanfercée-Baulet sont en cours d'exécution ;

Considérant que, dans le cadre de ces travaux, il s'avérait nécessaire de prévoir un nouveau raccordement électrique ;

Considérant qu'il y avait lieu, dès lors, de prévoir un nouveau raccordement électrique pour ce bâtiment ;

Considérant qu'il était nécessaire que le nouveau raccordement soit exécuté dans les plus brefs délais afin de ne pas bloquer la poursuite du chantier, de pouvoir procéder aux différents tests de Techniques Spéciales et d'éviter de devoir payer à l'entrepreneur en charge des travaux des indemnités pour mise à l'arrêt des travaux, immobilisation de son matériel et de ses équipes ;

Vu l'urgence impérieuse résultant d'éléments imprévisibles dans le chef du Pouvoir adjudicateur ;

Considérant que la Ville de Fleurus a sollicité ORES Assets, avenue Jean Mermoz, 14 à 6041 GOSSELIES, pour obtenir une proposition d'offre pour ce nouveau raccordement ;

Considérant les conditions de l'offre n°0020741122 (dossier 45021153) établies par ORES Assets pour le marché "Nouveau raccordement électrique à l'école sise rue de Tamines n°27 à 6224 Wanfercée-Baulet" ;

Considérant que le coût de ce nouveau raccordement est estimé à la somme globale de 46.289,52 € hors TVA ou 56.010,32 €, 21% TVA comprise, réparti comme suit :

Description	Montant TVA	horsTVA	Montant TVAC
Droit d'accès à la puissance de 62,4kVA (3x400V) sur le réseau de distribution	10.299,52 €	2.162,90 €	12.462,42 €
Pose d'un branchement (64-250 A)	655,00 €	137,55 €	792,55 €
Pose d'un module de comptage 81A - 140 A en 3x400 V+N	2.979,00 €	625,59 €	3.604,59 €

Divers (raccordement, fourniture et pose de câble, terrassement en trottoir, terrassement en voirie, fourniture et plantation d'un poteau supplémentaire)

TOTAL GENERAL	46.289,52 €	9.720,80 €	56.010,32 €
----------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Vu la décision du Collège communal du 27 décembre 2023 d'approuver, vu l'urgence impérieuse, les conditions de l'offre n°0020741122 (dossier 45021153) et l'estimation de la dépense établies par ORES Assets pour le marché "Nouveau raccordement électrique à l'école sise rue de Tamines n°27 à 6224 Wanfercée-Baulet", laquelle s'élève à 46.289,52 € hors TVA ou 56.010,32 €, 21% TVA comprise et l'attribution dudit marché ORES Assets, avenue Jean Mermoz, 14 à 6041 GOSELIES ;

Considérant que les crédits permettant cette dépense sont inscrits au budget extraordinaire, à l'article 10401/72456:20230011.2023 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **04/01/2024**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

PREND ACTE de la décision du Collège communal du 27 décembre 2023 d'approuver, vu l'urgence impérieuse, les conditions de l'offre n°0020741122 (dossier 45021153) et l'estimation de la dépense établies par ORES Assets pour le marché "Nouveau raccordement électrique à l'école sise rue de Tamines n°27 à 6224 Wanfercée-Baulet", laquelle s'élève à 46.289,52 € hors TVA ou 56.010,32 €, 21% TVA comprise et l'attribution dudit marché ORES Assets, avenue Jean Mermoz, 14 à 6041 GOSELIES.

8. Objet : Convention de crédit entre CENEO et la Ville de Fleurus, pour le financement des travaux de remplacement du parc d'éclairage public communal en vue de sa modernisation - Projet e-LUMin - Phase 2023 2-2 - Approbation des conditions - Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale du point ;

ENTEND Monsieur François FIEVET, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement les articles L1122-30 relatif aux attributions du Conseil communal et L1311-3, L1311-4 et L1315-1 relatifs aux budgets et comptes ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 30 ;

Vu l'affiliation de la Ville de Fleurus aux intercommunales CENEO et IGRETEC ;

Considérant que la Cour de Justice de l'Union Européenne et, en particulier, l'arrêt Teckal (18 novembre 1999 /aff. C-107/98, point 50) a consacré le principe selon lequel "Les contrats entre personnes de droit public sont en principe soumis à la réglementation des marchés publics. Lorsqu'un pouvoir public décide de recourir à des structures décentralisées pour effectuer une mission déterminée, et cela, sur le mode du contrat, elle ne peut le faire qu'après une mise en concurrence" ;

Considérant cependant que la Cour de Justice européenne, dans divers arrêts, a reconnu qu'une mise en concurrence n'est pas obligatoire pour autant que :

- l'adjudicateur (= la commune) exerce sur l'entité distincte (= l'intercommunale) un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services ;

- cette entité (= l'intercommunale) réalise l'essentiel de son activité avec la ou les autorités publiques qui la détiennent ;

Considérant que plusieurs arrêts sont intervenus visant à préciser les critères du "In house" énoncés par la Cour dans cet arrêt de principe ; que, dans la mesure où la relation "In house" constitue une exception aux règles générales du droit communautaire, "les deux conditions doivent faire l'objet d'une interprétation stricte et c'est à celui qui entend s'en prévaloir qu'incombe la charge de la preuve que les circonstances exceptionnelles justifiant la dérogation aux dites règles existent effectivement" (arrêt Coname, point 63) ;

Considérant que l'intercommunale IGRETEC remplit les conditions fondant la relation dite "In House" avec ses associés ;

Considérant l'article 31 de la loi du 17 juin relative aux marchés publics qui établit les règles relatives à la coopération horizontale non institutionnalisée ;

Vu le considérant 33 de la Directive 2014/24/UE lequel précise que "les pouvoirs adjudicateurs devraient, en effet, pouvoir choisir de fournir conjointement leurs services publics par la voie de la coopération, sans être contraints de recourir à une forme juridique particulière. Cette coopération pourrait porter sur tous les types d'activités liées à l'exécution de services et à l'exercice de responsabilités confiées aux pouvoirs adjudicateurs participants ou assumées par eux, telles que des missions obligatoires ou volontaires relevant d'autorités locales ou régionales ou des services confiés à des organismes particuliers par le droit public. Les services fournis par les différents pouvoirs adjudicateurs participants ne doivent pas nécessairement être identiques, ils pourraient également être complémentaires » ;

Considérant qu'en vertu de la présente disposition, les marchés concernant la fourniture conjointe de services publics ne sont pas soumis à l'application des règles établies dans la présente loi, à condition :

1° qu'ils soient conclus exclusivement entre deux ou plusieurs pouvoirs adjudicateurs dans le but de garantir que les services publics dont ils doivent assurer la prestation sont réalisés en vue d'atteindre les objectifs qu'ils ont en commun ;

2° que la mise en œuvre de cette coopération n'obéisse qu'à des considérations d'intérêt public ;

3° et que les pouvoirs adjudicateurs participants réalisent sur le marché concurrentiel moins de 20% des activités concernées par la coopération ;

Considérant que les associés publics de NEOVIA (CENEO, IDEA, IDETA et IGRETEC) ont institué, entre eux, au sein de cette dernière, une coopération horizontale non institutionnalisée au sens de l'article 12 de la Directive 2014/24/UE du Parlement européens et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics, sous la forme juridique de Société coopérative ;

Considérant que la Ville de Fleurus peut donc, en toute légalité, recourir aux services de CENEO, et ce, sans mise en concurrence préalable ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 14 septembre 2017 relatif au remplacement de l'ensemble du parc d'éclairage wallon par des sources moins énergivores & technologiquement plus efficaces ;

Considérant que d'ici 2030, 455.000 points lumineux seront équipés par des luminaires LED sur le territoire couvert par ORES, dans le cadre d'un vaste programme baptisé e-LUMin ;

Considérant que le plan d'action pour la conversion au LED a été étudié par ORES sur base des réalités technologiques et communales et débouche sur deux priorités :

- le remplacement des 100.000 lampes de type sodium basse pression (lampes NaLP) qui vont être remplacées dans les 5 premières années au vu de leur obsolescence ;

- la conversion des lampes les plus énergivores, à partir de 2020, pour concrétiser au plus vite le potentiel d'économie d'énergie ;

Considérant qu'ORES procédera de manière progressive et proportionnée dans ce remplacement, en fonction de la composition des parcs existants et de manière à assurer une progression équilibrée dans la conversion au LED entre toutes les communes. Ce projet entraînera une économie d'énergie estimée à 65% ;

Considérant qu'une partie importante des coûts de remplacement est couverte par une obligation de service public (OSP) et le solde est financé par les Communes ;

Considérant que pour les luminaires non couverts OSP, le financement est entièrement pris en charge par les Communes ;

Considérant qu'en tant qu'outil de financement des communes, CENEO propose à ses communes affiliées de préfinancer les travaux qui seront remboursés sur 12 ans avec un remboursement semestriel suivant le tableau d'amortissement repris dans l'annexe 1 de la convention, au taux d'intérêt de 1,6490% l'an ;

Vu la convention de crédit établie par CENEO, Boulevard Mayence, 1/1 à 6000 CHARLEROI, reprise en annexe ;

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : de confier à CENEO, société coopérative, boulevard Mayence, 1 à 6000 CHARLEROI, le financement des travaux de remplacement du parc d'éclairage public communal en vue de sa modernisation - Projet e-LUMin - Phase 2023 2-2.

Article 2 : d'approuver la convention de crédit établie par CENEO, Boulevard Mayence, 1/1 à 6000 CHARLEROI, reprise en annexe.

Article 3 : de charger le Collège communal de l'exécution et du suivi de ladite convention.

Article 4 : de transmettre la présente décision à CENEO, aux Départements Finances, Bureau d'Études, Marchés publics et au Service Energie.

9. Objet : Travaux de rénovation de la rue de la Centenaire à Wanfercée-Baulet - Approbation des conditions, du mode de passation et de l'avis de marché - Décision à prendre.

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 L1311-3, L1311-4 et L1315-1 relatifs aux budget et comptes ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de 750.000,00 €) ;

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

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

Considérant que la Ville de Fleurus, chemin de Mons, 61 à 6220 Fleurus agit en qualité d'autorité adjudicatrice ;

Considérant qu'il s'avère nécessaire de procéder à la rénovation de la rue de la Centenaire à Wanfercée-Baulet fortement dégradée ;

Vu la décision du Conseil communal du 4 juillet 2022 approuvant l'inscription des dossiers suivants dans le PIC-PIMACI (2022-2024), à savoir :

- Amélioration de la rue Poète Charles Michel à Wanfercée-Baulet ;
- Amélioration de la rue de la Centenaire à Wanfercée-Baulet (PIC 19-21) ;
- Amélioration et égouttage de la rue du Tram à Wanfercée-Baulet ;
- Amélioration et égouttage de la rue de l'Ange à Brye ;
- Amélioration du chemin de Mons à Fleurus ;
- Aménagement d'un mobipôle au carrefour de la N29 et de l'avenue du Marquis à Fleurus ;
- Exutoire de la rue du Spinois (PIC 19-21) ;

Considérant que le Service public de Wallonie a approuvé le plan d'investissement 2022-2024 et le Plan d'investissement mobilité active communal et intermodalité (PIMACI) 2022-2024 et il en résulte que les dossiers mentionnés ci-dessus sont éligibles et admissibles à concurrence du montant de l'enveloppe qui a été octroyée à la Ville, soit 1.185.743,10 € pour le PIC 2022-2024 et 278.316,02 € pour le PIMACI ;

Vu la décision du Collège communal du 19 février 2020 attribuant à l'IGRETEC, association de communes, société coopérative, Boulevard Mayence, 1 à 6000 CHARLEROI, la mission du contrat d'études en voirie y compris les options suivantes : la coordination sécurité santé (phases projet et réalisation), l'organisation d'un marché visant la réalisation d'essais de sol, l'organisation d'un marché visant la désignation d'un expert sol et la demande de permis d'urbanisme pour les travaux de rénovation de la rue de la Centenaire à Wanfercée-Baulet, à réaliser dans le cadre de la relation "In House" pour un montant d'honoraires estimés à la somme globale de 46.383,72 € hors TVA soit 56.124,30 € TVA, 21% comprise répartie comme suit :

- Étude en voirie : 33.622,10 € hors TVA ou 40.682,74 € TVA, 21% comprise ;

- Coordination Sécurité santé (phases projet et réalisation) : 6.803,47 € hors TVA ou 8.232,20 €, 21% ;

TVA comprise ;

- Organisation d'un marché visant la réalisation d'essais de sol (le cas échéant) : 1.624,95 € hors TVA ou 1.966,19 €, 21% TVA comprise ;
- Organisation d'un marché visant la désignation d'un expert sol (le cas échéant) : 1.624,95 € hors TVA ou 1.966,19 €, 21% TVA comprise ;
- Demande de permis d'urbanisme (le cas échéant) : 2.708,25 € hors TVA ou 3.276,98 €, 21% TVA comprise ;

Considérant le cahier des charges N° 60180 (PJT octobre 2023) relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, l'IGRETEC, boulevard Mayence, 1 à 6000 CHARLEROI ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 472.008,60 € hors TVA ou 571.130,41 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant qu'un avis de marché à publier au Bulletin des Adjudications a été rédigé conformément à l'article 22 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;

Considérant que ce document doit être approuvé avant publication ;

Considérant que les crédits permettant cette dépense sont inscrits au budget extraordinaire, à l'article 42110/73160:20240032.2024 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **04/01/2024**,

Considérant l'avis Positif commenté "référé Conseil 22/01/2024 - n°9" du Directeur financier remis en date du 15/01/2024,

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le cahier des charges N° 60180 (PJT octobre 2023), l'avis de marché et le montant estimé du marché "Travaux de rénovation de la rue de la Centenaire à Wanfercée-Baulet", établis par l'auteur de projet, l'IGRETEC, boulevard Mayence, 1 à 6000 CHARLEROI. 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 472.008,60 € hors TVA ou 571.130,41 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable.

Article 3 : de transmettre cette décision, pour suites voulues, à l'IGRETEC, aux Départements Finances, Bureau d'Études et Marchés publics.

10. Objet : PATRIMOINE - Convention d'occupation précaire, à titre gratuit, du parking situé à la rue de la Station, 12 à 6220 FLEURUS - Approbation - Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation du point ;

ENTEND Monsieur François FIEVET, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et en particulier l'article L1123-23, 8° ;

Vu l'intérêt de la Ville de disposer de places de parking supplémentaires pendant la période de travaux de la rue de la station ;

Vu que légalement les dispositions du Code Civil relatives au bail de résidence principale ne trouvent pas à s'appliquer ;

Vu que légalement les dispositions de la Loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux, reprise au Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 2 bis du Code civil ne trouvent pas à s'appliquer ;

Vu que légalement le Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ne trouve pas à s'appliquer ;

Vu les articles 5.69, 5.70; et 5.73 du nouveau Code Civil sur les conventions-loi ;

Considérant que des travaux sont en cours à la Rue de la Station ;

Considérant que le nombre de places de parking est dès lors fortement réduit ;

Considérant la volonté de la Ville de Fleurus de mettre à disposition un nombre de places de parking pendant les travaux ;
Considérant que des négociations ont eu lieu entre le Cabinet du Collège et du Bourgmestre, pour la Ville de Fleurus, avec la S.A. BNP Paribas Fortis ;
Considérant la présence d'un parking de neuf places à l'arrière du bâtiment appartenant à la S.A. BNP Paribas Fortis, situé Rue de la Station, 12 à 6220 Fleurus ;
Considérant que la S.A. BNP Paribas Fortis n'exploite plus ce bâtiment de manière commerciale ;
Considérant que le parking n'est dès lors plus utilisé par la S.A. BNP Paribas Fortis ;
Considérant que le bâtiment est en vente ;
Considérant que la S.A. BNP Paribas Fortis ne peut garantir une durée certaine à la mise à disposition ;
Considérant que, dès lors, ni les dispositions du Code civil concernant le bail de droit commun, ni celles du bail de résidence principale, ni celles du bail commercial ne peuvent s'appliquer ;
Considérant qu'une convention doit être établie pour fixer le droit des parties ;
Considérant la volonté des parties d'établir une convention d'occupation précaire, à titre gratuit ;
Considérant le projet de convention qui nous ont été transmis ;
Considérant que la convention sera établie, pour la période du 25 janvier 2024 au 30 juin 2024 ;
Considérant que sauf convention écrite contraire expresse entre les parties, la convention se terminera définitivement et de plein droit le 30 juin 2024, sans possibilité de prolongation ;
Considérant qu'il est proposé à la Ville de Fleurus de marquer accord sur ce projet de convention d'occupation ;
A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : de marquer accord quant à la convention d'occupation précaire, à titre gratuit, du parking situé à la Rue de la Station, 12 à 6220 Fleurus entre la Ville de Fleurus et la S.A. BNP Paribas Fortis, telle que reprise en annexe.

Article 2 : de transmettre la présente décision pour suivi, au Secrétariat du Cabinet du Collège communal, au Service "Assurances" pour suivi, ainsi qu'à la S.A. BNP Paribas Fortis.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans la présentation générale des points 11 et 12, inscrits à l'ordre du jour du Conseil communal du 22 janvier 2024 ;

ENTEND Madame Laurence HENNUY, Conseillère communale, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

11. Objet : PATRIMOINE - PAT0123 - Vente, pour l'euro symbolique, avec contrepartie à charge de l'acquéreur, du terrain avec ruine, propriété de la Ville de Fleurus, sis rue Albert 1er, 67 à 6220 LAMBUSART - Approbation du projet d'acte - Décision à prendre.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et particulièrement ses articles L1122-30 et L1315-1 ;

Vu la Circulaire du 23 février 2016 sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu le Code du Développement territorial ;

Considérant que la Ville de Fleurus est devenue propriétaire d'un terrain avec ruine, sis rue Albert 1^{er}, 67 à 6220 LAMBUSART, cadastré FLEURUS 4DIV/LAMBUSART, section [REDACTED] par acte notarié signé en date du 22 octobre 2020 ;

Considérant que l'objectif de cette acquisition était notamment de pouvoir assainir le site dans la continuité de la volonté de la Ville de Fleurus de minimiser les chancres immobiliers sur notre territoire ;

Considérant que les montants devant être engagés pour l'assainissement et la démolition de la ruine ont été estimés à 17.182 € ;

Considérant le courriel du 23 décembre 2022 de Monsieur [REDACTED], propriétaire de l'habitation voisine qui nous a fait part de son intérêt pour l'acquisition du terrain en question afin de l'annexer à sa propriété ;
Considérant que celui-ci a proposé une cession gratuite ou pour l'euro symbolique avec, en contrepartie un déblayage et un assainissement des lieux ;
Considérant l'estimation du terrain réalisée par Maître GHIGNY et estimant une valeur comprise entre 16.425 et 17.520 € ;
Considérant que le Conseil communal, réuni en séance du 21 août 2023, a donc marqué accord sur :
- la vente de gré à gré à M. [REDACTED], [REDACTED] de la ruine sise rue Albert 1^{er}, 67 à 6220 Lambusart ([REDACTED]) au montant de l'euro symbolique, en contrepartie de l'assainissement du site à ses frais ;
- la désignation du Notaire Jean-François GHIGNY, lequel a réalisé l'estimation, pour recevoir l'acte de vente et procéder aux différentes formalités ;
Considérant qu'en date du 11 décembre 2023, le Notaire GHIGNY a fait parvenir le projet d'acte au Service Patrimoine ;
Considérant que ledit projet a été analysé par le Service Patrimoine ;
Considérant que la vente étant réalisée à un prix inférieur à la valeur du bien en contrepartie de la réalisation, par l'acquéreur, des travaux d'assainissement, ledit projet fait mention de la sanction en cas de non-réalisation de la contrepartie laquelle n'avait pas été prévue initialement par le Conseil communal du 21 août 2023 ;
Considérant que les travaux d'assainissement devront être réalisés dans un délai de deux ans, à dater de la signature de l'acte de vente ;
Considérant que si le Conseil marque accord sur le projet, l'acte sera signé le 05 février 2024 ;
Considérant qu'il convient de prévoir une sanction si l'acquéreur ne respecte pas ses engagements ayant conduit à une vente à prix inférieur à l'estimation ;
Vu la décision du Collège Communal en date du 20 décembre par laquelle le Collège communal a décidé de :

- marquer son accord de principe sur le projet d'acte relatif à la vente pour l'euro symbolique avec contrepartie à charge de l'acquéreur du terrain avec ruine, propriété de la Ville de Fleurus, sis rue Albert 1^{er} 67 à 6220 LAMBUSART, cadastré FLEURUS 4DIV/LAMBUSART, [REDACTED].
- marquer son accord de principe sur le délai de 2 ans prévu dans l'acte notarié pour la réalisation des travaux d'assainissement par l'acquéreur. Et sur la sanction en cas de non-réalisation dans le délai imparti.
- d'autoriser le Service Patrimoine à proposer la vente sous les formes énoncées pour accord définitif au prochain Conseil communal.

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : de marquer accord sur le projet d'acte relatif à la vente pour l'euro symbolique avec contrepartie à charge de l'acquéreur du terrain avec ruine, propriété de la Ville de Fleurus, sis rue Albert 1^{er}, 67 à 6220 LAMBUSART, cadastré FLEURUS 4DIV/LAMBUSART, [REDACTED].

Article 2 : de marquer accord sur le délai de 2 ans prévu dans l'acte notarié pour la réalisation des travaux d'assainissement par l'acquéreur et sur la sanction, en cas de non-réalisation dans le délai imparti.

Article 3 : de transmettre la présente décision au Service Patrimoine, pour suite voulue.

12. Objet : PATRIMOINE - PAT0522 - Vente, par la Ville de Fleurus, du terrain sis rue Albert 1^{er} à 6220 LAMBUSART - Approbation du projet d'acte - Décision à prendre.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et particulièrement ses articles L1122-30 et L1315-1 ;

Vu la Circulaire du 23 février 2016 sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu le Code du Développement territorial ;

Considérant que la Ville de Fleurus est propriétaire d'un terrain sis rue Albert 1^{er} à 6220 LAMBUSART, cadastré FLEURUS 4DIV/LAMBUSART, [REDACTED], acquis par acte du 22 octobre 2020 ;

Considérant que ce terrain faisait partie d'un lot acquis par la Ville dans le cadre de sa volonté de limiter les chancres immobiliers, le deuxième terrain du lot contenant une ruine que la ville voulait démolir ;

Considérant le courrier du 07 février 2022 par lequel Monsieur [REDACTED], propriétaire de l'habitation sise [REDACTED] fait part de son intérêt pour l'acquisition du terrain en question afin de l'annexer à sa propriété et y élever quelques animaux de basse-cour ;

Considérant que la Ville n'avait pas de projet particulier pour ce terrain ;

Considérant que conformément à la Circulaire du 23 février 2016 sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux, une estimation de la valeur du terrain a été sollicitée auprès de Maître GHIGNY ;

Considérant que ce terrain, d'une contenance de 133 m², se trouve en zone agricole et n'est, *a priori*, pas constructible ;

Considérant que le terrain a été estimé par Maître GHIGNY à une valeur de 10 €/m² ;

Considérant que le terrain vaut donc 1.330 € ;

Considérant le courrier adressé à Monsieur [REDACTED] en date du 20 juin 2023 l'informant de l'estimation du terrain par m², et lui demandant de remettre une offre de prix ;

Considérant que Monsieur [REDACTED] a adressé un courrier en date du 27 juin 2023 informant qu'ils proposent, lui et Madame [REDACTED], d'acquérir le terrain ;

Considérant que le Conseil communal, réuni en séance du 21 août 2023, a marqué son accord sur la mise en vente du terrain sis rue Albert 1^{er} à 6220 LAMBUSART, cadastré FLEURUS 4DIV/LAMBUSART, [REDACTED] et a mandaté, pour la mise en vente, le Notaire Jean-François GHIGNY, lequel ayant réalisé l'estimation, afin de procéder à la rédaction du projet d'acte notarié de vente ;

Considérant que par mail du 20 novembre 2023, le notaire nous a fait parvenir le projet d'acte lequel a été examiné par le Service Patrimoine qui n'a aucune remarque particulière à formuler ;

Vu la décision du 20 décembre 2023 du Collège communal par laquelle ce dernier décide de :

- de marquer accord de principe sur le projet d'acte visant à la vente, par la Ville de Fleurus, du terrain sis rue Albert 1^{er} à 6220 LAMBUSART, cadastré FLEURUS 4DIV/LAMBUSART, [REDACTED].

- de constater la recette de 1.330 € à l'article 124/76156.2024 - VENTE TERRAIN SIS RUE ALBERT Ier LAMBUSART.

- d'autoriser le Service "Patrimoine" à proposer pour accord définitif, le projet d'acte visant à la vente, par la Ville de Fleurus, du terrain sis rue Albert 1^{er} à 6220 LAMBUSART, cadastré FLEURUS 4DIV/LAMBUSART, [REDACTED] au prix de 1.330 € ;

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : de marquer accord sur le projet d'acte visant à la vente, par la Ville de Fleurus, du terrain sis rue Albert 1^{er} à 6220 LAMBUSART, cadastré FLEURUS 4DIV/LAMBUSART, [REDACTED] au prix de 1.330 €.

Article 2 : de transmettre copie de la décision au Service Patrimoine et au Département Finances, pour suivi utile.

13. Objet : PATRIMOINE - PAT 0922 - Acquisition, par la Ville de Fleurus, d'un terrain sis à WANFERCEE-BAULET, rue Edouard Bailion - Accord sur le projet d'acte - Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale du point ;

Le Conseil communal,

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la Circulaire sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux du 23 février 2016 ;

Vu l'article 135 de la nouvelle loi communale ;

Considérant que les Consorts [REDACTED] sont propriétaires de la parcelle [REDACTED], sise rue Edouard Baillon à WANFERCEE-BAULET pour lequel le permis de bâtir a été refusé car le trottoir est quasi inexistant alors qu'il est imposé, maintenant, à toutes les constructions un trottoir d'1m50 ;

Considérant que les lieux sont donc à l'abandon et constituent encore, un chancre immobilier sur l'entité ;

Considérant que le Conseil communal, réuni en séance du 06 mars 2023, a marqué accord sur l'acquisition de la parcelle [REDACTED], sise rue Edouard Baillon à WANFERCEE-BAULET, propriété des Consorts [REDACTED] ;

Considérant qu'en application de la Circulaire sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux, la Ville de Fleurus ne peut acquérir qu'au prix d'une évaluation datant de moins d'1 an ;

Considérant que, par mail du 20 décembre 2022, Maître Jean-François GHIGNY a estimé la parcelle d'environ 47,5 m² à une valeur de 65 €/m² soit une valeur du terrain de 3.087,50 euros ;

Considérant que la Ville de Fleurus a proposé l'acquisition au prix de 3.000 €, par mail, à l'un des copropriétaires afin de les informer rapidement dans l'attente de l'envoi du courrier officiel, en date du 09 mars 2023 ;

Considérant que, par retour de mail, le 09 mars 2023, et par courrier officiel du 15 mars 2023, les Consorts [REDACTED] ont sollicité une révision de l'offre et souhaiteraient non pas 3.000 € mais 5.000 € pour leur terrain sis à WANFERCEE-BAULET, rue Edouard Baillon, cadastré section [REDACTED] ;

Considérant que cette proposition a été refusée par le Collège communal, réuni en séance du 26 avril 2023 ;

Considérant que suite à une entrevue avec Monsieur le Bourgmestre, les Consorts [REDACTED] ont proposé de conclure la vente pour un prix de 3.500 € ;

Vu la délibération du Conseil communal du 19 juin 2023 par lequel le Conseil communal marque accord sur l'acquisition du terrain sis à WANFERCEE-BAULET, rue Edouard Baillon, cadastré section [REDACTED], au prix de 3.500 € et marque accord sur la désignation de Maître Jean-François GHIGNY, pour réaliser l'acte authentique de vente ;

Considérant que la présente acquisition se fait dans le cadre d'un rétablissement de la sécurité publique afin de créer un trottoir actuellement inexistant et, donc, source de danger pour les piétons ;

Considérant que le projet d'acte a été adressé au Service Patrimoine, par mail, le 30 novembre 2023 ;

Considérant que le Service Patrimoine a analysé le projet d'acte et n'a pas de remarque à formuler ;

Considérant le décompte des frais relatifs à cette acquisition adressés par l'étude du Notaire GHIGNY mentionnant un montant de 1.822,08 € ;

Considérant que les fonds nécessaires pour cette acquisition (prix d'achat) soit 3.500 € sont disponibles à l'article 124/71156:20230010.2023 - ACHAT DE DIVERS TERRAINS ;

Considérant que les fonds nécessaires pour les frais de cette acquisition, soit 1.822,08 € sont disponibles à l'article - FRAIS D'ACHAT BATIMENTS/TERRAINS COMMUNAUX (frais de notaire) ;

Vu la décision du Collège communal du 20 décembre 2023 par laquelle le Collège communal a décidé de :

- de marquer accord de principe sur le projet d'acte du notaire Jean-François GHIGNY relatif à l'acquisition par la Ville de Fleurus, d'un terrain sis à WANFERCEE-BAULET, rue Edouard Baillon, cadastré [REDACTED] au prix de 3.500 €.
- d'autoriser le Service "Patrimoine" à proposer pour accord définitif le projet d'acte au Conseil communal du 22 janvier 2024.
- d'engager la dépense de 3.500 € relative prix d'achat sur l'article 124/71156:20230010.2023 - ACHAT DE DIVERS TERRAINS.
- d'engager la dépense de 1.822,08 € relative au frais de l'acquisition sur l'article 124/12248.2023 - FRAIS D'ACHAT BATIMENTS/TERRAINS COMMUNAUX (frais de notaire, voir annexe)

Sur proposition du Service Patrimoine ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **04/01/2024**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : de marquer accord sur le projet d'acte visant à l'acquisition du terrain sis à WANFERCEE-BAULET, rue Edouard Baillon, cadastré section [REDACTED], au prix de 3.500 €.

Article 2 : de transmettre la présente au Service Patrimoine et aux Départements Finances et Bureau d'études, pour suivi utile.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation des points 14, 15 et 16, inscrits à l'ordre du jour du Conseil communal du 22 janvier 2024, portant sur la vente d'appartements dans le Quartier "RENAISSANCE" ;

ENTEND Madame Laurence HENNUY, Conseillère communale, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Laurent MANISCALCO, Directeur général, dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur François FIEVET, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;

14. Objet : PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Cortona - Appartement A.1.10 - Compromis de vente - Décision à prendre.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie la Démocratie Locale et de la Décentralisation, en particulier l'article L1122-30 ;

Vu la Circulaire du 23 février 2016 sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la délibération du Collège communal du 14 décembre 2017 par laquelle le Collège communal a nommé la société anonyme COSEP, rue Fond Cattelain, 5 à 1435 Mont-Saint-Guibert, pour l'assistance et le conseil dans le cadre du financement et de la construction d'un centre administratif intégré ;

Vu la délibération du Conseil communal du 1^{er} avril 2019 par laquelle le Conseil communal a approuvé le guide de sélection, l'avis de marché et le montant estimé du marché « Conception, construction d'un centre administratif intégré et achat d'un terrain communal », établis par COSEP ;

Vu la délibération du Collège communal du 26 juin 2019 par laquelle le Collège communal a sélectionné les demandes de participation qui répondent aux critères de sélection qualitative ;

Vu la délibération du Conseil communal du 30 septembre 2019 par laquelle le Conseil communal a approuvé le cahier des charges, le mode de passation et le montant estimé de ce marché ;

Vu la délibération du Collège communal du 2 octobre 2019 par laquelle le le Collège communal a lancé la procédure et mis le cahier des charges à disposition des opérateurs économiques sélectionnés ;

Vu la délibération du Collège communal du 19 août 2020 par laquelle le le Collège communal a approuvé les rapports individuels établis par COSEP et a invité les deux groupements à la phase des négociations ;

Vu la délibération du Collège communal du 28 octobre 2020 par laquelle le Collège communal a attribué le marché au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, soit le Groupement Fleurus, association temporaire composée par DHERTE et ses architectes et bureaux d'étude ;

Considérant que la Ville de Fleurus souhaite réaliser la construction sur le site d'un projet mixte administratif et résidentiel pour la création d'un nouveau quartier qui prévoit la construction d'un bâtiment administratif pour les services communaux, un parc public, des parkings publics, des immeubles à appartements et des maisons ;

Considérant que l'attribution du marché public sur base d'un projet chiffré a été approuvée par le collège communal de la Ville de Fleurus et notifié au Groupement Fleurus en date du 28 octobre 2020 concernant la construction du bâtiment administratif pour les services communaux, la réalisation du parc public, des voiries et des parkings publics, sous la condition suspensive de l'obtention des permis nécessaires ;

Considérant que le marché a été attribué au soumissionnaire « Groupement Fleurus », composée par DHERTE et ses architectes et bureaux d'étude ;

Considérant qu'il était entendu que chaque membre de ce groupement aurait son propre rôle à jouer, et qu'il incomberait notamment à DHERTE de recueillir les droits réels sur l'Ensemble immobilier ;

Considérant que, la Ville de Fleurus ayant accordé un droit de superficie et ayant renoncé aux droits d'accession, un acte doit être établi lors de la vente des immeubles, tant maisons qu'appartements érigés sur sa propriété ;

Considérant la proposition de projet de compromis de vente pour le Bloc A Arezzo émise par le Notaire BERQUIN ;

Considérant la proposition de quote part de terrain établie par le Notaire BERQUIN ;

Vu la délibération du Collège du 21 juin 2023 par laquelle le Collège communal a autorisé la société DCB (MO), via la société DHERTE, d'empiéter sur la servitude du lot 34 considérant que l'impact ne sera que très limité ;

Vu la délibération du Collège communal du 21 juin 2023 par laquelle le Collège communal a marqué accord de principe sur :

- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Arezzo entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme "UNITED REAL ESTATE", en abrégé "UNIREST", dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination "United Building Contractors", en abrégé "Ubicon (50058)", aux termes d'un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d'un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble "le vendeur", Et "les acquéreurs" ou "l'acquéreur" ;
- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Cortona entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme "UNITED REAL ESTATE", en abrégé "UNIREST", dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination "United Building Contractors", en abrégé "Ubicon (50058)", aux termes d'un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d'un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble "le vendeur", Et "les acquéreurs" ou "l'acquéreur"
- la répartition des QUOTES-PARTS.

Vu la délibération du Conseil communal du 03 juillet 2023 par laquelle le Conseil communal a marqué accord sur :

- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Arezzo entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, Chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme “UNITED REAL ESTATE”, en abrégé “UNIREST”, dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination “United Building Contractors”, en abrégé “Ubicon (50058)”, aux termes d’un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d’un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d’un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble “le vendeur”, Et “les acquéreurs” ou “l’acquéreur” ;
- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Cortona entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, Chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme “UNITED REAL ESTATE”, en abrégé “UNIREST”, dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination “United Building Contractors”, en abrégé “Ubicon (50058)”, aux termes d’un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d’un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d’un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble “le vendeur”, Et “les acquéreurs” ou “l’acquéreur” ;
- la répartition des QUOTES-PARTS

Considérant la transmission du compromis de vente par l'agent immobilier David ROBIN ;

Considérant la volonté de Mme [REDACTED]

[REDACTED] de se porter acquéreur de l'Appartement : A.1.10 N° de partition : 388G8P0020, de la place de parking 17 N° de partition : 388G8P0083, de la cave C31 - N° de partition : 388G8P0064 pour un prix total : 250.470 € dont 238.630 €, pour les constructions et 11.840 €, pour le terrain ;

Vu la décision du Collège communal du 10 janvier 2024 par laquelle ce dernier a marqué un accord de principe sur le compromis de vente ;

Considérant la transmission du compromis ainsi que d'un avenant, d'un plan, et d'un cahier des charges, par le promoteur, en date du 12 janvier 2024 ;

Considérant l'analyse de ces documents réalisée par le Service Patrimoine et la note de synthèse complémentaire rédigée ;

Considérant que les documents complémentaires n'ont pu être examinés par la Direction générale, par manque de temps ;

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : de marquer accord sur le compromis de vente à intervenir avec Madame [REDACTED], tel que repris en annexe, ainsi que sur l’avenant, le plan et le cahier des charges.

Article 2 : de transmettre la présente décision au Service Patrimoine, pour suivi.

15. Objet : PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Cortona - Appartement A.2.7 - Compromis de vente - Décision à prendre.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie la Démocratie Locale et de la Décentralisation, en particulier l'article L1122-30 ;

Vu la Circulaire du 23 février 2016 sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la délibération du Collège communal du 14 décembre 2017 par laquelle le Collège communal a nommé la société anonyme COSEP, rue Fond Cattelain, 5 à 1435 Mont-Saint-Guibert, pour l'assistance et le conseil dans le cadre du financement et de la construction d'un centre administratif intégré ;

Vu la délibération du Conseil communal du 1^{er} avril 2019 par laquelle le Conseil communal a approuvé le guide de sélection, l'avis de marché et le montant estimé du marché « Conception, construction d'un centre administratif intégré et achat d'un terrain communal », établis par COSEP ;

Vu la délibération du Collège communal du 26 juin 2019 par laquelle le Collège communal a sélectionné les demandes de participation qui répondent aux critères de sélection qualitative ;

Vu la délibération du Conseil communal du 30 septembre 2019 par laquelle le Conseil communal a approuvé le cahier des charges, le mode de passation et le montant estimé de ce marché ;

Vu la délibération du Collège communal du 2 octobre 2019 par laquelle le le Collège communal a lancé la procédure et mis le cahier des charges à disposition des opérateurs économiques sélectionnés ;

Vu la délibération du Collège communal du 19 août 2020 par laquelle le le Collège communal a approuvé les rapports individuels établis par COSEP et a invité les deux groupements à la phase des négociations ;

Vu la délibération du Collège communal du 28 octobre 2020 par laquelle le Collège communal a attribué le marché au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, soit le Groupement Fleurus, association temporaire composée par DHERTE et ses architectes et bureaux d'étude ;

Considérant que la Ville de Fleurus souhaite réaliser la construction sur le site d'un projet mixte administratif et résidentiel pour la création d'un nouveau quartier qui prévoit la construction d'un bâtiment administratif pour les services communaux, un parc public, des parkings publics, des immeubles à appartements et des maisons ;

Considérant que l'attribution du marché public sur base d'un projet chiffré a été approuvée par le collège communal de la Ville de Fleurus et notifié au Groupement Fleurus en date du 28 octobre 2020 concernant la construction du bâtiment administratif pour les services communaux, la réalisation du parc public, des voiries et des parkings publics, sous la condition suspensive de l'obtention des permis nécessaires ;

Considérant que le marché a été attribué au soumissionnaire « Groupement Fleurus », composée par DHERTE et ses architectes et bureaux d'étude ;

Considérant qu'il était entendu que chaque membre de ce groupement aurait son propre rôle à jouer, et qu'il incomberait notamment à DHERTE de recueillir les droits réels sur l'Ensemble immobilier ;

Considérant que, la Ville de Fleurus ayant accordé un droit de superficie et ayant renoncé aux droits d'accession, un acte doit être établi lors de la vente des immeubles, tant maisons qu'appartements érigés sur sa propriété ;

Considérant la proposition de projet de compromis de vente pour le Bloc A Arezzo émise par le Notaire BERQUIN ;

Considérant la proposition de quote part de terrain établie par le Notaire BERQUIN ;

Vu la délibération du Collège communal du 21 juin 2023 par laquelle le Collège communal a autorisé la société DCB (MO), via la société DHERTE, d'empiéter sur la servitude du lot 34 considérant que l'impact ne sera que très limité ;

Vu la délibération du Collège communal du 21 juin 2023 par laquelle le Collège communal a marqué accord de principe sur :

- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Arezzo entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme “UNITED REAL ESTATE”, en abrégé “UNIREST”, dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination “United Building Contractors”, en abrégé “Ubicon (50058)”, aux termes d’un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d’un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d’un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble “le vendeur”, Et “les acquéreurs” ou “l’acquéreur” ;
- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Cortona entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme “UNITED REAL ESTATE”, en abrégé “UNIREST”, dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination “United Building Contractors”, en abrégé “Ubicon (50058)”, aux termes d’un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d’un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d’un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble “le vendeur”, Et “les acquéreurs” ou “l’acquéreur”
- la répartition des QUOTES-PARTS.

Vu la délibération du Conseil communal du 03 juillet 2023 par laquelle le Conseil communal a marqué accord sur :

- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Arezzo entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, Chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme “UNITED REAL ESTATE”, en abrégé “UNIREST”, dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination “United Building Contractors”, en abrégé “Ubicon (50058)”, aux termes d’un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d’un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d’un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble “le vendeur”, Et “les acquéreurs” ou “l’acquéreur” ;
- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Cortona entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, Chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme “UNITED REAL ESTATE”, en abrégé “UNIREST”, dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination “United Building Contractors”, en abrégé “Ubicon (50058)”, aux termes d’un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière

fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d'un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble "le vendeur", Et "les acquéreurs" ou "l'acquéreur" ;

- la répartition des QUOTES-PARTS

Considérant la transmission du compromis de vente par l'agent immobilier David ROBIN ;
Considérant la volonté de [REDACTED]

[REDACTED], de se porter acquéreur de l'Appartement : A.2.7 N° de partition : 388G8P0027, Place de parking 18, N° de partition : 388G8P0084, de la cave 16 - N° de partition : 388G8P0049 pour un prix total : 252.300 €, dont 239.987, pour les constructions et 12.313 €, pour le terrain ;

Vu la décision du Collège communal du 10 janvier 2024 par laquelle le Collège communal a marqué accord de principe sur le compromis de vente ;

Considérant la transmission du compromis ainsi que d'un avenant, d'un plan, et d'un cahier des charges, par le promoteur, en date du 12 janvier 2024 ;

Considérant l'analyse de ces documents réalisée par le Service Patrimoine et la note de synthèse complémentaire rédigée ;

Considérant que les documents complémentaires n'ont pu être examinés par la Direction générale, par manque de temps ;

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : de marquer accord de principe sur le compromis de vente à intervenir avec [REDACTED]

[REDACTED], tel que repris en annexe, ainsi que sur l'avenant, le plan et le cahier des charges.

Article 2 : de transmettre la présente décision au Service Patrimoine, pour suivi.

16. Objet : PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Arezzo - Appartement A.0.2 - Compromis de vente - Décision à prendre.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie la Démocratie Locale et de la Décentralisation, en particulier l'article L1122-30 ;

Vu la Circulaire du 23 février 2016 sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la délibération du Collège communal du 14 décembre 2017 par laquelle le Collège communal a nommé la société anonyme COSEP, rue Fond Cattelain, 5 à 1435 Mont-Saint-Guibert, pour l'assistance et le conseil dans le cadre du financement et de la construction d'un centre administratif intégré ;

Vu la délibération du Conseil communal du 1^{er} avril 2019 par laquelle le Conseil communal a approuvé le guide de sélection, l'avis de marché et le montant estimé du marché « Conception, construction d'un centre administratif intégré et achat d'un terrain communal », établis par COSEP ;

Vu la délibération du Collège communal du 26 juin 2019 par laquelle le Collège communal a sélectionné les demandes de participation qui répondent aux critères de sélection qualitative ;

Vu la délibération du Conseil communal du 30 septembre 2019 par laquelle le Conseil communal a approuvé le cahier des charges, le mode de passation et le montant estimé de ce marché ;

Vu la délibération du Collège communal du 2 octobre 2019 par laquelle le le Collège communal a lancé la procédure et mis le cahier des charges à disposition des opérateurs économiques sélectionnés ;

Vu la délibération du Collège communal du 19 août 2020 par laquelle le le Collège communal a approuvé les rapports individuels établis par COSEP et a invité les deux groupements à la phase des négociations ;

Vu la délibération du Collège communal du 28 octobre 2020 par laquelle le Collège communal a attribué le marché au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, soit le Groupement Fleurus, association temporaire composée par DHERTE et ses architectes et bureaux d'étude ;

Considérant que la Ville de Fleurus souhaite réaliser la construction sur le site d'un projet mixte administratif et résidentiel pour la création d'un nouveau quartier qui prévoit la construction d'un bâtiment administratif pour les services communaux, un parc public, des parkings publics, des immeubles à appartements et des maisons ;

Considérant que l'attribution du marché public sur base d'un projet chiffré a été approuvée par le collège communal de la Ville de Fleurus et notifié au Groupement Fleurus en date du 28 octobre 2020 concernant la construction du bâtiment administratif pour les services communaux, la réalisation du parc public, des voiries et des parkings publics, sous la condition suspensive de l'obtention des permis nécessaires ;

Considérant que le marché a été attribué au soumissionnaire « Groupement Fleurus », composée par DHERTE et ses architectes et bureaux d'étude ;

Considérant qu'il était entendu que chaque membre de ce groupement aurait son propre rôle à jouer, et qu'il incomberait notamment à DHERTE de recueillir les droits réels sur l'Ensemble immobilier ;

Considérant que, la Ville de Fleurus ayant accordé un droit de superficie et ayant renoncé aux droits d'accession, un acte doit être établi lors de la vente des immeubles, tant maisons qu'appartements érigés sur sa propriété ;

Considérant la proposition de projet de compromis de vente pour le Bloc A Arezzo émise par le Notaire BERQUIN ;

Considérant la proposition de quote part de terrain établie par le Notaire BERQUIN ;

Vu la délibération du Collège communal du 21 juin 2023 par laquelle le Collège communal a autorisé la société DCB (MO), via la société DHERTE, d'empiéter sur la servitude du lot 34 considérant que l'impact ne sera que très limité ;

Vu la délibération du Collège communal du 21 juin 2023 par laquelle le Collège communal a marqué accord de principe sur :

- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Arezzo entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme “UNITED REAL ESTATE”, en abrégé “UNIREST”, dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination “United Building Contractors”, en abrégé “Ubicon (50058)”, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d'un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble “le vendeur”, Et “les acquéreurs” ou “l'acquéreur” ;
- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Cortona entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme “UNITED REAL ESTATE”, en abrégé “UNIREST”, dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination “United Building Contractors”, en abrégé “Ubicon (50058)”, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d'un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble “le vendeur”, Et “les acquéreurs” ou “l'acquéreur”
- la répartition des QUOTES-PARTS.

Vu la délibération du Conseil communal du 03 juillet 2023 par laquelle le Conseil communal a marqué accord sur :

- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Arezzo entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, Chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme “UNITED REAL ESTATE”, en abrégé “UNIREST”, dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination “United Building Contractors”, en abrégé “Ubicon (50058)”, aux termes d’un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d’un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d’un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble “le vendeur”, Et “les acquéreurs” ou “l’acquéreur” ;
- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Cortona entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, Chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme “UNITED REAL ESTATE”, en abrégé “UNIREST”, dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination “United Building Contractors”, en abrégé “Ubicon (50058)”, aux termes d’un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d’un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d’un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble “le vendeur”, Et “les acquéreurs” ou “l’acquéreur” ;
- la répartition des QUOTES-PARTS

Considérant la transmission du compromis de vente par l'agent immobilier David ROBIN ;

Considérant la volonté de [REDACTED], de se porter acquéreur de l'appartement A.0.2 N° de partition : 388G8P0002, de la place de parking 32 N° de partition : 388G8P0098 et de la Cave 7 - N° de partition : 388G8P0040 pour un prix total : 238.390 € dont 227.366 pour les constructions et 11.024 € pour le terrain ;

Vu la décision du Collège communal du 10 janvier 2024 par laquelle le Collège communal a marqué accord de principe sur le compromis de vente ;

Considérant la transmission du compromis ainsi que d'un avenant, d'un plan, et d'un cahier des charges, par le promoteur, en date du 12 janvier 2024 ;

Considérant l'analyse de ces documents réalisée par le Service Patrimoine et la note de synthèse complémentaire rédigée ;

Considérant que les documents complémentaires n'ont pu être examinés par la Direction générale, par manque de temps ;

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : de marquer accord sur le compromis de vente à intervenir avec [REDACTED], tel que repris en annexe, ainsi que sur l’avenant, le plan et le cahier des charges.

Article 2 : de transmettre la présente décision au Service Patrimoine, pour suivi.

17. Objet : LOGEMENT - Règlement communal relatif à l'octroi d'une prime à l'installation d'un système d'alarme - Modification - Approbation - Décision à prendre.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, L 1133-1 et 2, L3331-1 à L3331-8 ;

Vu la Circulaire du Ministre des Pouvoirs Locaux et de la Ville du 30 mai 2013 et portant que l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Vu le Règlement communal relatif à l'octroi d'une prime à l'installation d'un système d'alarme adopté par le Conseil communal en sa séance du 21 octobre 2019 ;

Vu la décision du Conseil communal du 26 avril 2021 modifiant le Règlement communal relatif à l'octroi d'une prime à l'installation d'un système d'alarme, adopté par le Conseil communal en sa séance du 21 octobre 2019 ;

Attendu que les primes allouées généralement à des particuliers, qui ne promeuvent aucune activité, sont considérées comme des subventions en numéraire ;

Considérant, dès lors, que l'octroi de prime ou l'adoption d'un règlement général en la matière est de la compétence du Conseil communal ;

Considérant que le délai pour rentrer le dossier à l'Administration de 1 mois peut être considéré comme trop court ;

Considérant que le Collège communal souhaite allonger le délai d'introduction des demandes ;

Qu'il serait opportun de permettre au demandeur d'ouvrir son droit à la prime en formulant sa demande dans les 3 mois qui suivent l'installation du système d'alarme ;

Considérant également qu'il serait souhaitable que le demandeur dispose d'un délai supplémentaire afin de pouvoir constituer un dossier complet à l'Administration, soit 6 mois après l'installation du système ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de modifier le Règlement communal relatif à l'octroi d'une prime à l'installation d'un système d'alarme, adopté par le Conseil communal en sa séance du 26 avril 2021, en modifiant, d'une part, l'article 3.1, comme suit : "*La demande de prime doit être introduite endéans les trois mois qui suivent l'installation du système d'alarme. C'est cette demande qui ouvre le droit à la prime.*" et en ajoutant, d'autre part, l'article 3.2, comme suit : "*Le demandeur dispose d'un délai de 6 mois à dater de l'installation du système d'alarme pour finaliser son dossier.*" ;

Considérant que le Collège communal souhaite également permettre que les dossiers des personnes ayant introduit une demande en 2023 soient réévalués à la lumière du délai précité ;

Considérant que, s'agissant de modifications bénéfiques aux citoyens, le Collège communal souhaite faire exception au principe de non-rétroactivité des actes administratifs ;

Que la rétroactivité est, en outre, cependant admise lorsque l'autorité administrative dispose d'une compétence liée dans le temps, un temps, par hypothèse passé ;

Que la rétroactivité est également tolérée lorsqu'elle est nécessaire au bon fonctionnement et à la continuité du service public, à condition de respecter les principes de sécurité juridique et de ne pas porter atteinte à des situations ou à des droits acquis dans le passé ;

Qu'en l'occurrence, la modification du délai serait créateur de droits et ne reviendrait nullement sur des droits précédemment acquis ;

Qu'il y a lieu de prévoir une disposition transitoire dans ledit règlement en ajoutant l'article suivant :

"Article 6 : Disposition transitoire

Les demandes effectuées entre le 1 janvier 2023 et le 31 décembre 2023 qui auraient été déboutées seront réanalysées au regard des modifications apportées au règlement."

Vu la décision du Collège communal du 06 décembre 2023, par laquelle ce dernier a décidé de :

- marquer accord de principe sur les termes de la modification du règlement ;
- d'approuver les nouveaux formulaires de demande de prime alarme.

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : d'approuver les modifications du Règlement communal, adopté par le Conseil communal du 26 avril 2021 et relatif à l'octroi d'une prime à l'installation d'un système d'alarme, telles que proposées ci-avant.

Article 2 : d'approuver le Règlement communal relatif à l'octroi d'une prime à l'installation d'un système d'alarme, tel que repris ci-après :

REGLEMENT COMMUNAL RELATIF A L'OCTROI D'UNE PRIME A L'INSTALLATION D'UN SYSTEME D'ALARME

Article 1 : Pour l'application du présent règlement, il y a lieu d'entendre par :

1. L'administration : l'Administration communale de Fleurus, sis Château de la Paix, chemin de Mons, 61 à 6220 Fleurus.
2. Le demandeur : la personne titulaire d'un droit réel sur l'immeuble ou la personne mandatée à cet effet par l'ensemble des titulaires d'un droit réel sur l'immeuble.
3. L'immeuble : l'immeuble d'habitation situé sur l'entité de Fleurus. Dans le cas d'un immeuble mixte habitation/commerce, seule la partie privative peut faire l'objet d'une prime.
4. Les travaux : les travaux d'installation d'un système d'alarme agréé par ASSURALIA (Maison de l'assurance, square de Meeûs, 29 à 1000 Bruxelles 02/547.56.11) et /ou le Ministère de l'Intérieur réalisés par un entrepreneur lui-même agréé.
5. L'entrepreneur : entrepreneur enregistré et agréé par le Ministère de l'intérieur.
6. Le fonctionnaire désigné : l'agent de l'Administration communale de Fleurus agréé et mandaté par cette dernière pour la gestion des dossiers relatifs à la prime et les contrôles y afférents.

Article 2 : Attribution de la prime.

Pour autant que le présent règlement soit respecté, la prime est attribuée après constitution et remise d'un dossier complet à la Ville de Fleurus comprenant :

- Le formulaire de demande de prime complété par le demandeur ;
- Les factures détaillées de l'installation ;
- Les preuves de paiement de l'installation ;
- L'attestation d'agrément de l'installateur ;
- La déclaration sur l'honneur du demandeur attestant que l'installation n'était pas existante ou que celle-ci a été complètement renouvelée et qu'il n'a reçu aucune prime communale pour un système d'alarme il y a moins de dix ans ;
- Les photos (du système complet intérieur et extérieur) avant/après installation pour prouver que l'installation n'était pas préexistante à la demande.

Article 3 : Conditions d'attribution et montant.

1. La demande de prime doit être introduite endéans les trois mois qui suivent l'installation du système d'alarme. C'est cette demande qui ouvre le droit à la prime.
2. Le demandeur dispose d'un délai de 6 mois à dater de l'installation du système d'alarme pour finaliser son dossier.
3. Les travaux pouvant faire l'objet de la prime consistent en l'installation d'un système d'alarme électronique complet. Des travaux partiels de mise en conformité avec un nouvel aspect de la législation ou fragmentaires n'entrent pas dans le cadre de cette réglementation. Par contre, un renouvellement total de l'installation peut être pris en compte.
4. Les dits travaux doivent avoir été exécutés par un entrepreneur agréé (voir article 1)
5. Pour une habitation déterminée, la prime ne peut être attribuée qu'une seule fois par période de dix ans.
6. La prime est attribuée dans les limites du budget voté par le Conseil Communal.
7. Le montant de la prime représente 30% du total de la facture TVA comprise. Le montant de ladite prime est cependant plafonné à la somme de 500,00 €.

Article 4 : Contrôle et décision.

1. Le fonctionnaire désigné effectue un contrôle administratif des pièces justificatives du dossier et rédige un rapport motivé au Collège communal préconisant ou non l'attribution de la prime.
2. La décision du Collège communal est portée à la connaissance du demandeur de la prime. Un refus sera motivé.
3. Les primes payées sur base d'une demande ou d'un dossier frauduleux seront récupérées et cela indépendamment d'éventuelles poursuites judiciaires.

Article 5 : Divers.

Par sa demande adressée à l'Administration communale, le demandeur accepte sans réserve les clauses et conditions de la présente réglementation.

Article 6 : Disposition transitoire.

Les demandes effectuées entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2023 qui auraient été déboutées seront réanalysées au regard des modifications apportées au règlement.

Article 3 : que le présent règlement entrera en vigueur le premier jour de sa publication conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 4 : que le présent règlement, dès son entrée en vigueur, annule et remplace toute réglementation communale préexistante concernant les primes communales à l'installation d'un système d'alarme.

Article 5 : de marquer accord sur les documents relatifs à la demande de prime alarme, tels que repris en annexe.

Article 6 : de transmettre la présente décision au Service Logement et au Département Finances, pour suivi utile.

18. Objet : P.C.S. - Convention de commodat entre la Ville de Fleurus et les Sociétés Anonymes "Immobilière Société Nouvelle de Distribution" et "Société Nouvelle de Distribution", relative à l'utilisation du mur droit, situé rue de la Guinguette, 24 à 6220 FLEURUS (Magasin Trafic), en vue de l'installation provisoire d'un mur d'expression libre - Approbation - Décision à prendre.

ENTEND Madame Melina CACCIATORE, Echevine, dans sa présentation générale du point ;

Le Conseil communal,

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

Vu les dispositions du Code civil applicables en matière de contrats ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 22 novembre 2018 relatif au Plan de Cohésion Sociale concernant les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté française ;

Vu la décision du Collège communal du 04 décembre 2018 de répondre favorablement à l'appel à adhésion pour la reconduction du P.C.S., du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2025 ;

Vu la décision du Conseil communal du 20 mai 2019 approuvant le PCS III 2020-2025 de la Ville de Fleurus ;

Vu la décision du Collège communal du 06 mars 2019 approuvant le projet des murs d'expression libre ;

Vu la décision du Conseil communal du 28 mars 2022 approuvant la convention de commodat entre la Ville de Fleurus, la Société Anonyme "Immobilière Société Nouvelle de Distribution" et la Société Anonyme "Société Nouvelle de Distribution", relative à l'utilisation du terrain sis, rue de la Guinguette, 27 à 6220 FLEURUS, en vue de l'installation provisoire d'un potager ;

Vu la décision du Conseil communal du 20 novembre 2023 approuvant la convention de commodat entre la Ville de Fleurus et les Sociétés Anonymes "Immobilière Société Nouvelle de Distribution" et Société Nouvelle de Distribution", relative à l'utilisation du mur arrière, situé rue de la Guinguette, 24 à 6220 FLEURUS (Magasin Trafic), en vue de l'installation provisoire d'une fresque ;

Considérant qu'une demande de permis a été déposée auprès du S.P.W. et que le Service du P.C.S. a été informé qu'aucune autorisation n'était requise ;

Vu la décision du Collège communal du 13 décembre 2023 par laquelle ce dernier a marqué un accord sur la convention de commodat, relative à l'utilisation par la Ville de Fleurus, d'un mur de l'immeuble, sis rue de la Guinguette, 24 à 6220 Fleurus (Magasin Trafic), en vue de l'installation provisoire d'un mur d'expression libre, telle que reprise en annexe ;

A l'unanimité des votants ;

DÉCIDE :

Article 1 : d'approuver la convention de commodat entre la Ville de Fleurus et les Sociétés Anonymes "Immobilière Société Nouvelle de Distribution" et "Société Nouvelle de Distribution", relative à l'utilisation du mur droit de l'immeuble, situé rue de la Guinguette, 24 à 6220 Fleurus (Magasin Trafic), en vue de l'installation provisoire d'un mur d'expression libre, telle que reprise en annexe.

Article 2 : de transmettre la présente décision aux Services "P.C.S". et "Assurances".

19. Objet : P.C.S. - Action périphérique au projet "Frigus" - Convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et l'Observatoire de la Santé du Hainaut, dans le cadre de l'organisation d'un cycle d'animations sur l'alimentation équilibrée et abordable - Approbation - Décision à prendre.

ENTEND Madame Melina CACCIATORE, Echevine, dans sa présentation générale du point ;

Le Conseil communal,

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

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 22 novembre 2018 relatif au Plan de cohésion sociale pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté française ;

Vu la décision du Collège communal du 04 décembre 2018 de répondre favorablement à l'appel à adhésion pour la reconduction du P.C.S., du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2025 ;

Vu la décision du Conseil communal du 20 mai 2019 d'approuver le P.C.S. III 2020-2025 de la Ville de Fleurus ;

Vu les actions inscrites dans le P.C.S. III 2020-2025 ;

Vu les actions inscrites dans le P.C.S. III 2020-2025, notamment l'action 4.2.04 traitant de la donnerie alimentaire et des frigos partagés ;

Considérant que le Plan de Cohésion Sociale est investi dans l'aide aux plus démunis et dans la lutte contre le gaspillage alimentaire ;

Considérant que le projet "Frigus" fonctionne depuis 2021 et vient en aide à une trentaine de familles, issues de l'entité ;

Considérant que, lors de l'élaboration du projet "Frigus", il avait été indiqué de proposer des actions périphériques liées au budget alimentaire d'un ménage ;

Considérant la décision du Collège communal du 20 décembre 2023 :

"Article 1 : De marquer un avis favorable quant à la mise en place d'un cycle d'animations gratuites proposant des conseils pour aider les bénéficiaires du projet Frigus à gérer au mieux leur budget dédié à l'alimentation.

Article 2 : De marquer un accord de principe sur la convention de collaboration entre l'Observatoire de la Santé du Hainaut et la Ville de Fleurus et de la soumettre à l'approbation du Conseil communal du 22 janvier 2024.

Article 3 : D'imputer la dépense en 2024 au budget ordinaire, à l'article budgétaire 84010/12402.2024.

Article 4 : D'autoriser le PCS à assurer le transport vers la PISQ pour les personnes ne sachant pas se déplacer aux animations.

Article 5 : De transmettre la présente délibération, pour information et dispositions aux services Assurances et PCS qui en assurera le suivi."

Considérant la convention de collaboration entre l'Observatoire de la Santé du Hainaut et la Ville de Fleurus, dans le cadre de l'organisation d'un cycle d'animations sur l'alimentation équilibrée et abordable, telle que reprise en annexe ;

Considérant que les dates du cycle des animations gratuites nous ont été communiquées par l'Observatoire de la Santé du Hainaut, à savoir les 20 et 27 mars 2024 ;

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la convention de collaboration entre l'Observatoire de la Santé du Hainaut et la Ville de Fleurus, dans le cadre de l'organisation d'un cycle d'animations sur l'alimentation équilibrée et abordable, telle que reprise en annexe.

Article 2 : de transmettre cette décision, pour suites utiles, au Plan de Cohésion Sociale de la Ville de Fleurus.

20. Objet : AFFAIRES SOCIALES - Convention de partenariat entre la Ville de Fleurus et l'A.S.B.L. "Think Pink", dans le cadre du projet "Fleurus Ville Think Pink" - Approbation - Décision à prendre.

ENTEND Madame Melina CACCIATORE, Echevine, dans sa présentation générale du point ;

Le Conseil communal,

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

Vu la décision du Collège communal du 30 août 2023 par laquelle ce dernier a, d'une part, émis un accord de principe quant à l'adhésion de la Ville de Fleurus à la campagne nationale de lutte contre le cancer du sein "Think Pink" rencontrant ainsi les modalités pour que la Ville de Fleurus soit désignée "Ville Think Pink" et a, d'autre part, émis un accord de principe sur les actions relatives au projet "Octobre rose" durant le mois d'octobre ;

Vu la décision du Conseil communal du 25 septembre 2023 par laquelle ce dernier a décidé :

"Article 1 : d'adhérer à la campagne nationale de lutte contre le cancer du sein organisée par l'A.S.B.L. "Think Pink".

Article 2 : de s'engager à remplir les missions suivantes afin de pouvoir devenir une "Ville Think Pink" :

- *une mission de sensibilisation au dépistage organisé pour les femmes de 50 à 69 ans, à savoir un Mammotest gratuit tous les deux ans ;*
- *une mission d'information sur le cancer du sein, dans une optique de prévention ;*
- *une mission d'action en organisant des actions, manifestations, événements sportifs permettant de contribuer à financer la recherche scientifique et les projets d'aide aux personnes touchées par la maladie.*

Article 3 : de signer la motion reprise en annexe.

Article 4 : de transmettre la présente décision au Département "Affaires sociales", au Département "Communication" et à l'A.S.B.L. A.S.B.L. "Think Pink", pour suites voulues."

Considérant qu'une motion présentant les modalités pour que Fleurus soit désignée "Ville Think Pink" a donc été signée ;

Considérant que l'A.S.B.L. "Think Pink" souhaite soumettre à l'approbation du Conseil communal, la convention de partenariat entre la Ville de Fleurus et l'A.S.B.L "Think Pink", dans le cadre du projet "Fleurus Ville Think Pink" reprenant les modalités pratiques de collaboration ;

Considérant qu'après signature de cette convention, une conférence de presse sera organisée le 14 février 2024 à 11 H 00 afin de permettre la remise du label avec la présence des autorités ;

Considérant la convention de partenariat entre la Ville de Fleurus et l'A.S.B.L "Think Pink", dans le cadre du projet "Fleurus Ville Think Pink", dans le but de l'obtention du label "Ville Think Pink", telle que reprise en annexe ;

Considérant que cette convention de partenariat entre la Ville de Fleurus et l'A.S.B.L "Think Pink" sera signée dans le but d'obtenir le label "Ville Think Pink", et est soumise au présent Conseil communal, pour approbation ;

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : d'approuver et de signer la convention de partenariat entre la Ville de Fleurus et l'A.S.B.L "Think Pink", dans le cadre du projet "Fleurus Ville Think Pink", pour l'obtention du label "Ville Think Pink", telle que reprise en annexe.

Article 2 : de s'engager à remplir les missions suivantes afin de pouvoir devenir une "Ville Think Pink" :

- *communiquer en matière de promotion du dépistage du cancer du sein via ses différents supports de communication (site Internet, réseaux sociaux, newsletters, panneaux d'affichage...) ;*
- *sensibiliser les employé(e)s communaux et les citoyen(ne)s à l'importance du dépistage du cancer du sein via son service santé et l'appellation « Fleurus, Ville Think Pink » ;*

- promouvoir et rendre visible la campagne Think Pink à travers des événements et des actions organisés par les commerçants, les écoles, les centres sportifs, le centre culturel, les citoyen(ne)s... ;
- soutenir financièrement l'A.S.B.L. "Think Pink" grâce à l'organisation d'événements et d'actions et de verser les bénéfices récoltés à l'A.S.B.L.

Article 3 : de transmettre la présente décision au Département "Affaires sociales", au Département "Communication" et à l'A.S.B.L. "Think Pink", pour suites voulues.

21. Objet : Budget général de la Ville pour l'exercice 2024 - ERRATUM – Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Francis LORAND, dans sa présentation générale du point ;

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

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

Vu la Circulaire du 20 juillet 2023, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2024, précisant qu'"à partir de 2024, le choix est donné à la commune soit de se maintenir dans le schéma de la balise d'emprunt, soit dans le schéma du respect des ratios de dette et de charges financières" ;

Attendu que le choix opéré pour l'exercice budgétaire 2024 est celui de conserver le mécanisme de la balise d'emprunt ;

Considérant que cette possibilité permet à la Ville de poursuivre le recours à la balise jusqu'à la fin de la mandature et que de nombreux projets sont mis "hors balise automatiquement" ;

Vu le Comité de Direction qui s'est tenu le 13 novembre 2023 conformément à l'article L1211-2, § 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Attendu que l'avant-projet du budget a été concerté lors de ce Comité de Direction ;

Vu l'avis favorable de la Commission visée à l'article 12 du Règlement Général de la Comptabilité Communale, suite à sa réunion du 24 novembre 2023 qui s'est tenue après le Comité de Direction ;

Vu le projet de budget pour l'exercice 2024 arrêté par le Collège communal du 29 novembre 2023 ;

Vu le rapport financier détaillant le budget 2024 ;

Vu la délibération du 11 décembre 2023 par laquelle le Conseil communal a délibéré sur le budget des dépenses et des recettes de la commune de l'exercice 2024 et l'a arrêté aux chiffres suivants :

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes exercice proprement dit	37.167.111,25	29.393.147,39
Dépenses exercice proprement dit	37.117.671,75	32.482.116,25
Boni / Mali exercice proprement dit	49.439,50	-3.088.968,86
Recettes exercices antérieurs	3.480.620,46	6.595.698,12
Dépenses exercices antérieurs	1.611.771,91	7.179.617,41
Prélèvements en recettes	0,00	7.386.909,00
Prélèvements en dépenses	40.647.731,71	1.632.477,80
Recettes globales	40.282.731,71	43.375.754,51
Dépenses globales	38.729.443,66	41.294.211,46
Boni / Mali global	1.918.288,05	2.081.543,05

Attendu qu'au moment de l'envoi du budget aux Autorités de tutelle, soit après son vote par le Conseil, une discordance est apparue entre les chiffres repris dans le budget (version du logiciel Acropole compta Cidavis) et ceux repris dans le fichier SIC (version informatique eComptes) ;

Attendu que la discordance portait sur l'article budgétaire 764/73360:20130009.2022 - HONORAIRES TRAVAUX RENOVATION ENERGETIQUE SALLE BONSECOURS ;

Attendu que dans eComptes, l'article était dans les exercices antérieurs ; que dans Acropole compta Cidavis, l'article était dans l'exercice propre ;

Attendu que la correction nécessaire a été apportée par Cidavis et que le fichier SIC a été envoyé à la tutelle ;

Considérant qu'à présent, les chiffres coordonnent entre eComptes et Acropole compta Cidavis ;

Attendu que malgré cela, il subsiste une "discordance matérielle" entre le budget transmis à la tutelle (qui reprend la correction) et la délibération du Conseil communal du 11 décembre 2023 ainsi qu'une erreur de retranscription de chiffres sur cette délibération du Conseil communal ;

Considérant que, par courrier du 21 décembre 2023, la tutelle a demandé une nouvelle délibération du Conseil communal avec les montants corrects correspondant à ceux repris dans le fichier SIC et la version Word du budget 2024 ;

Considérant qu'en date du 27 décembre 2023, le Collège communal a décidé d'arrêter les nouveaux chiffres afin de corriger les erreurs matérielles et de faire approuver les corrections utiles par le prochain Conseil communal du 22 janvier 2024 ;

Considérant, en conséquence, qu'il est proposé au Conseil communal du 22 janvier 2024 de modifier comme suit, le point "1. Tableau récapitulatif" de l'article 1 de la décision du Conseil communal du 11 décembre 2023 relative à l'approbation du budget communal de l'exercice 2024. Les points "2. Tableau de synthèse, 3. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées et 4. Budget participatif" de ce même article 1, restent inchangés :

"Article 1 : d'arrêter, comme suit, le budget communal de l'exercice 2024 :

1. Tableau récapitulatif :

	<u>Service ordinaire</u> <u>Chiffres votés par</u> <u>le C.C. du</u> <u>11/12/2023</u>	<u>Service ordinaire</u> <u>Chiffres corrigés</u> <u>approuvés par le</u> <u>C.C. du</u> <u>22/01/2024</u>	<u>Service</u> <u>extraordinaire</u> <u>Chiffres votés par</u> <u>le C.C. du</u> <u>11/12/2023</u>	<u>Service</u> <u>extraordinaire</u> <u>Chiffres corrigés</u> <u>approuvés par le</u> <u>C.C. du</u> <u>22/01/2024</u>
Recettes exercice proprement dit	37.167.111,25	37.167.111,25	29.393.147,39	29.393.147,39
Dépenses exercice proprement dit	37.117.671,75	37.117.671,75	32.482.116,25	32.312.971,25
Boni / Mali exercice proprement dit	49.439,50	49.439,50	-3.088.968,86	-2.919.823,86
Recettes exercices antérieurs	3.480.620,46	3.480.620,46	6.595.698,12	6.595.698,12
Dépenses exercices antérieurs	1.611.771,91	1.611.771,91	7.179.617,41	7.348.762,41
Prélèvements en recettes	0,00	0,00	7.386.909,00	7.386.909,00
Prélèvements en dépenses	40.647.731,71	0,00	1.632.477,80	1.632.477,80
Recettes globales	40.282.731,71	40.647.731,71	43.375.754,51	43.375.754,51
Dépenses globales	38.729.443,66	38.729.443,66	41.294.211,46	41.294.211,46

Boni / Mali global	1.918.288,05	1.918.288,05	2.081.543,05	2.081.543,05
---------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Attendu que le Collège communal veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Attendu que le Collège communal veillera également, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication de la présente délibération, aux organisations syndicales représentatives ; ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant le présent budget ;

Attendu que le Rapport annuel sur l'ensemble des synergies existantes et à développer entre la Commune et le C.P.A.S. a bien été adopté conformément à l'article L1122-11 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Après en avoir délibéré en séance publique ;

Considérant l'avis d'initiative Positif "référéncé Conseil 22/01/2024 - n°21" du Directeur financier remis en date du **15/01/2024**,

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : de modifier comme suit, le point "1. Tableau récapitulatif" de l'article 1 de la décision du Conseil communal du 11 décembre 2023 relative à l'approbation du budget communal de l'exercice 2024. Les points "2. Tableau de synthèse, 3. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées et 4. Budget participatif" de ce même article 1, restent inchangés.

"Article 1 : d'arrêter, comme suit, le budget communal de l'exercice 2024 :

1. Tableau récapitulatif :

	Service ordinaire Chiffres votés par le C.C. du 11/12/2023	Service ordinaire Chiffres corrigés approuvés par le C.C. du 22/01/2024	Service extraordinaire Chiffres votés par le C.C. du 11/12/2023	Service extraordinaire Chiffres corrigés approuvés par le C.C. du 22/01/2024
Recettes exercice proprement dit	37.167.111,25	37.167.111,25	29.393.147,39	29.393.147,39
Dépenses exercice proprement dit	37.117.671,75	37.117.671,75	32.482.116,25	32.312.971,25
Boni / Mali exercice proprement dit	49.439,50	49.439,50	-3.088.968,86	-2.919.823,86
Recettes exercices antérieurs	3.480.620,46	3.480.620,46	6.595.698,12	6.595.698,12
Dépenses exercices antérieurs	1.611.771,91	1.611.771,91	7.179.617,41	7.348.762,41
Prélèvements en recettes	0,00	0,00	7.386.909,00	7.386.909,00
Prélèvements en dépenses	40.647.731,71	0,00	1.632.477,80	1.632.477,80
Recettes globales	40.282.731,71	40.647.731,71	43.375.754,51	43.375.754,51
Dépenses globales	38.729.443,66	38.729.443,66	41.294.211,46	41.294.211,46
Boni / Mali global	1.918.288,05	1.918.288,05	2.081.543,05	2.081.543,05

..

Article 2 : de transmettre la présente délibération aux Autorités de tutelle, au Département "Finances" et à Madame la Directrice financière f.f.

22. Objet : Enseignement fondamental – Convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et l’A.S.B.L. "Promotion de l’Enseignement communal de Fleurus", dans le cadre de l’organisation de différentes manifestations scolaires, pour la période du 22 janvier 2024 au 05 juillet 2024 – Décision à prendre.

Le Conseil communal,
Vu les dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu les statuts de l’A.S.B.L. "Promotion de l’Enseignement communal de Fleurus" ;
Considérant que les écoles communales de la Ville de Fleurus organisent, tout au long de l’année scolaire, des manifestations ;
Considérant la volonté de l’A.S.B.L. « Promotion de l’Enseignement communal de Fleurus » de contribuer à ces manifestations au côté de la Ville de Fleurus ;
Considérant qu’il y a lieu de fixer les termes de cette collaboration entre la Ville de Fleurus et l’A.S.B.L. "Promotion de l’Enseignement communal de Fleurus", dans une convention, afin de donner un cadre juridique à la répartition des tâches, en pratique, entre la Ville et l’A.S.B.L. "Promotion de l’Enseignement communal de Fleurus" ;
Considérant que les dépenses de la Ville seront imputées sur différents articles budgétaires ;
A l’unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : d’approuver la convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et l’A.S.B.L. "Promotion de l’Enseignement communal de Fleurus", dans le cadre de l’organisation de différentes manifestations scolaires, pour la période du 22 janvier 2024 au 05 juillet 2024.

Article 2 : La présente délibération sera transmise au Service Communication, au Service Travaux, au Service Enseignement, à l’A.S.B.L. "Promotion de l’Enseignement communal de Fleurus", aux Directions d’écoles.

POINT AJOUTÉ EN URGENCE

23. Objet : PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Arezzo - Appartement A.0.3 - Compromis de vente - Décision à prendre.

ENTEND Monsieur Philippe BARBIER, Conseiller communal, dans sa question ;

Monsieur Loïc D’HAEYER, Bourgmestre-Président du Communal communal, suspend la séance ;

ENTEND Monsieur Fabrice NOEL, Chef de Bureau, Responsable du Département "Prévention & Sécurité" ;

Monsieur Loïc D’HAEYER, Bourgmestre-Président du Communal communal, rouvre la séance ;

ENTEND Monsieur Loïc D’HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son complément de réponse ;

Le Conseil communal,
Vu le Code de la Démocratie la Démocratie Locale et de la Décentralisation, en particulier l'article L1122-30 ;
Vu la Circulaire du 23 février 2016 sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;
Vu la délibération du Collège communal du 14 décembre 2017 par laquelle le Collège communal a nommé la société anonyme COSEP, rue Fond Cattelain, 5 à 1435 Mont-Saint-Guibert, pour l’assistance et le conseil dans le cadre du financement et de la construction d’un centre administratif intégré ;
Vu la délibération du Conseil communal du 1^{er} avril 2019 par laquelle le Conseil communal a approuvé le guide de sélection, l’avis de marché et le montant estimé du marché « Conception, construction d’un centre administratif intégré et achat d’un terrain communal », établis par COSEP ;

Vu la délibération du Collège communal du 26 juin 2019 par laquelle le Collège communal a sélectionné les demandes de participation qui répondent aux critères de sélection qualitative ;

Vu la délibération du Conseil communal du 30 septembre 2019 par laquelle le Conseil communal a approuvé le cahier des charges, le mode de passation et le montant estimé de ce marché ;

Vu la délibération du Collège communal du 2 octobre 2019 par laquelle le Collège communal a lancé la procédure et mis le cahier des charges à disposition des opérateurs économiques sélectionnés ;

Vu la délibération du Collège communal du 19 août 2020 par laquelle le Collège communal a approuvé les rapports individuels établis par COSEP et a invité les deux groupements à la phase des négociations ;

Vu la délibération du Collège communal du 28 octobre 2020 par laquelle le Collège communal a attribué le marché au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, soit le Groupement Fleurus, association temporaire composée par DHERTE et ses architectes et bureaux d'étude ;

Considérant que la Ville de Fleurus souhaite réaliser la construction sur le site d'un projet mixte administratif et résidentiel pour la création d'un nouveau quartier qui prévoit la construction d'un bâtiment administratif pour les services communaux, un parc public, des parkings publics, des immeubles à appartements et des maisons ;

Considérant que l'attribution du marché public sur base d'un projet chiffré a été approuvée par le Collège communal de la Ville de Fleurus et notifié au Groupement Fleurus en date du 28 octobre 2020 concernant la construction du bâtiment administratif pour les services communaux, la réalisation du parc public, des voiries et des parkings publics, sous la condition suspensive de l'obtention des permis nécessaires ;

Considérant que le marché a été attribué au soumissionnaire « Groupement Fleurus », composée par DHERTE et ses architectes et bureaux d'étude ;

Considérant qu'il était entendu que chaque membre de ce groupement aurait son propre rôle à jouer, et qu'il incomberait notamment à DHERTE de recueillir les droits réels sur l'Ensemble immobilier ;

Considérant que, la Ville de Fleurus ayant accordé un droit de superficie et ayant renoncé aux droits d'accession, un acte doit être établi lors de la vente des immeubles, tant maisons qu'appartements érigés sur sa propriété ;

Considérant la proposition de projet de compromis de vente pour le Bloc A Arezzo, émise par le Notaire BERQUIN ;

Considérant la proposition de quote part de terrain établie par le Notaire BERQUIN ;

Vu la délibération du Collège communal du 21 juin 2023 par laquelle le Collège communal a autorisé la société DCB (MO), via la société DHERTE, d'empiéter sur la servitude du lot 34 considérant que l'impact ne sera que très limité ;

Vu la délibération du Collège communal du 21 juin 2023 par laquelle le Collège communal a marqué accord de principe sur :

- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Arezzo entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme "UNITED REAL ESTATE", en abrégé "UNIREST", dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination "United Building Contractors", en abrégé "Ubicon (50058)", aux termes d'un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d'un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble "le vendeur", Et "les acquéreurs" ou "l'acquéreur" ;

- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Cortona entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme “UNITED REAL ESTATE”, en abrégé “UNIREST”, dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination “United Building Contractors”, en abrégé “Ubicon (50058)”, aux termes d’un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d’un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d’un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble “le vendeur”, Et “les acquéreurs” ou “l’acquéreur”
- la répartition des QUOTES-PARTS.

Vu la délibération du Conseil communal du 03 juillet 2023 par laquelle le Conseil communal a marqué accord sur :

- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Arezzo entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, Chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme “UNITED REAL ESTATE”, en abrégé “UNIREST”, dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination “United Building Contractors”, en abrégé “Ubicon (50058)”, aux termes d’un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d’un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d’un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble “le vendeur”, Et “les acquéreurs” ou “l’acquéreur” ;
- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Cortona entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, Chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme “UNITED REAL ESTATE”, en abrégé “UNIREST”, dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination “United Building Contractors”, en abrégé “Ubicon (50058)”, aux termes d’un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d’un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l’Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d’un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble “le vendeur”, Et “les acquéreurs” ou “l’acquéreur” ;
- la répartition des QUOTES-PARTS

Considérant que l'ordre du jour du Conseil communal du 22 janvier 2024 a été arrêté par le Collège communal, en sa séance du 10 janvier 2024 ;

Considérant la transmission du compromis ainsi que de l'avenant, du plan et du cahier des charges par l'agent immobilier David ROBIN, en date du 12 janvier 2024 ;

Considérant la volonté de [REDACTED]

[REDACTED] de se porter acquéreur de l'appartement A.0.3 N° de partition : 388G8P0003, de la Cave N° 6 - N° de partition : 388G8P0039 pour un prix total : 179.490 € dont 171.180 €, pour les constructions et 8.310 €, pour le terrain ;

Considérant que des délais légaux sont à respecter quant à l'obtention de prêts en matière hypothécaire ;

Considérant que la prochaine séance du Conseil communal aura lieu le 19 février 2024 ;

Qu'il appartient, par conséquent, au Conseil communal du 22 janvier 2024 de bien vouloir marquer accord sur le compromis de vente à intervenir avec [REDACTED], tel que repris en annexe, ainsi que sur l'avenant, le plan et le cahier des charges, après avoir, au préalable, déclaré l'urgence quant à l'inscription, en séance, à l'ordre du jour du Conseil communal du 22 janvier 2024, du point suivant : "*PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Arezzo - Appartement A.0.3 - Compromis de vente - Décision à prendre.*";
Vu l'article L1122-24, al.2 du Code de la Démocratie Local et de la Décentralisation ;
Vu l'urgence ;
A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : de déclarer l'urgence quant à l'inscription, en séance, à l'ordre du jour du Conseil communal du 22 janvier 2024, du point suivant : "*PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Arezzo - Appartement A.0.3 - Compromis de vente - Décision à prendre.*".

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 2 : de marquer accord sur le compromis de vente à intervenir avec [REDACTED], tel que repris en annexe, ainsi que sur l'avenant, le plan et le cahier des charges.

Article 3 : de transmettre la présente décision au Service Patrimoine, pour suivi.

POINT AJOUTÉ EN URGENCE

24. Objet : PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Cortona - Appartement A.0.8 - Compromis de vente - Décision à prendre.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie la Démocratie Locale et de la Décentralisation, en particulier l'article L1122-30 ;

Vu la Circulaire du 23 février 2016 sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la délibération du Collège communal du 14 décembre 2017 par laquelle le Collège communal a nommé la société anonyme COSEP, rue Fond Cattelain, 5 à 1435 Mont-Saint-Guibert, pour l'assistance et le conseil dans le cadre du financement et de la construction d'un centre administratif intégré ;

Vu la délibération du Conseil communal du 1^{er} avril 2019 par laquelle le Conseil communal a approuvé le guide de sélection, l'avis de marché et le montant estimé du marché « Conception, construction d'un centre administratif intégré et achat d'un terrain communal », établis par COSEP ;

Vu la délibération du Collège communal du 26 juin 2019 par laquelle le Collège communal a sélectionné les demandes de participation qui répondent aux critères de sélection qualitative ;

Vu la délibération du Conseil communal du 30 septembre 2019 par laquelle le Conseil communal a approuvé le cahier des charges, le mode de passation et le montant estimé de ce marché ;

Vu la délibération du Collège communal du 02 octobre 2019 par laquelle le Collège communal a lancé la procédure et mis le cahier des charges à disposition des opérateurs économiques sélectionnés ;

Vu la délibération du Collège communal du 19 août 2020 par laquelle le Collège communal a approuvé les rapports individuels établis par COSEP et a invité les deux groupements à la phase des négociations ;

Vu la délibération du Collège communal du 28 octobre 2020 par laquelle le Collège communal a attribué le marché au soumissionnaire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, soit le Groupement Fleurus, association temporaire composée par DHERTE et ses architectes et bureaux d'étude ;

Considérant que la Ville de Fleurus souhaite réaliser la construction sur le site d'un projet mixte administratif et résidentiel pour la création d'un nouveau quartier qui prévoit la construction d'un bâtiment administratif pour les services communaux, un parc public, des parkings publics, des immeubles à appartements et des maisons ;

Considérant que l'attribution du marché public sur base d'un projet chiffré a été approuvée par le Collège communal de la Ville de Fleurus et notifié au Groupement Fleurus en date du 28 octobre 2020 concernant la construction du bâtiment administratif pour les services communaux, la réalisation du parc public, des voiries et des parkings publics, sous la condition suspensive de l'obtention des permis nécessaires ;

Considérant que le marché a été attribué au soumissionnaire « Groupement Fleurus », composée par DHERTE et ses architectes et bureaux d'étude ;

Considérant qu'il était entendu que chaque membre de ce groupement aurait son propre rôle à jouer, et qu'il incomberait notamment à DHERTE de recueillir les droits réels sur l'Ensemble immobilier ;

Considérant que, la Ville de Fleurus ayant accordé un droit de superficie et ayant renoncé aux droits d'accession, un acte doit être établi lors de la vente des immeubles, tant maisons qu'appartements érigés sur sa propriété ;

Considérant la proposition de projet de compromis de vente pour le Bloc A Arezzo, émise par le Notaire BERQUIN ;

Considérant la proposition de quote part de terrain établie par le Notaire BERQUIN ;

Vu la délibération du Collège communal du 21 juin 2023 par laquelle le Collège communal a autorisé la société DCB (MO), via la société DHERTE, d'empiéter sur la servitude du lot 34 considérant que l'impact ne sera que très limité ;

Vu la délibération du Collège communal du 21 juin 2023 par laquelle le Collège communal a marqué accord de principe sur :

- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Arezzo entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme "UNITED REAL ESTATE", en abrégé "UNIREST", dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination "United Building Contractors", en abrégé "Ubicon (50058)", aux termes d'un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d'un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble "le vendeur", Et "les acquéreurs" ou "l'acquéreur" ;
- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Cortona entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme "UNITED REAL ESTATE", en abrégé "UNIREST", dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination "United Building Contractors", en abrégé "Ubicon (50058)", aux termes d'un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d'un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble "le vendeur", Et "les acquéreurs" ou "l'acquéreur"
- la répartition des QUOTES-PARTS.

Vu la délibération du Conseil communal du 03 juillet 2023 par laquelle le Conseil communal a marqué accord sur :

- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Arezzo entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, Chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme "UNITED REAL ESTATE", en abrégé "UNIREST", dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination "United Building Contractors", en abrégé "Ubicon (50058)", aux termes d'un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d'un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble "le vendeur", Et "les acquéreurs" ou "l'acquéreur" ;
- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - BLOC A Cortona entre la « Ville de FLEURUS », ayant son siège à Fleurus, Chemin de Mons n° 61, et inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le n° 0207.313.348. (propriétaire du terrain) et la société anonyme "UNITED REAL ESTATE", en abrégé "UNIREST", dont le siège est établi à 2018 Anvers, Marialei 11/6, inscrite au registre des personnes morales (Anvers) sous le numéro 0447.785.652, constituée, sous la dénomination "United Building Contractors", en abrégé "Ubicon (50058)", aux termes d'un acte reçu par le notaire Jozef COPPENS à Vosselaar le 30 juin 1992, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 23 juillet 1992 sous le numéro 920723-277, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un procès-verbal dressé par le notaire Yves DE VIL, prénommé, le 14 décembre 2004, publié à l'Annexe au Moniteur Belge le 12 janvier 2005 sous le numéro 05007748. (promoteur du projet et titulaire d'un droit de superficie sur les parcelles de terrain; dénommés ensemble "le vendeur", Et "les acquéreurs" ou "l'acquéreur" ;
- la répartition des QUOTES-PARTS

Considérant que l'ordre du jour du Conseil communal du 22 janvier 2024 a été arrêté par le Collège communal, en sa séance du 10 janvier 2024 ;

Considérant la transmission du compromis, du plan et du cahier des charges par l'agent immobilier David ROBIN, en date du 12 janvier 2024 ;

Considérant la volonté de [REDACTED]

[REDACTED] de se porter acquéreur de l'appartement A.0.8 N° de partition : 388G8P0008, de la place de parking N°14 - N° de partition : 388G8P0080, de la Cave N°17 - N° de partition : 388G8P0050 pour un prix total : 206.480 € dont 196.757 €, pour les constructions et 9.723 €, pour le terrain ;

Considérant que des délais légaux sont à respecter quant à l'obtention de prêts en matière hypothécaire ;

Considérant que la prochaine séance du Conseil communal aura lieu le 19 février 2024 ;

Qu'il appartient, par conséquent, au Conseil communal du 22 janvier 2024 de bien vouloir marquer accord sur le compromis de vente à intervenir avec [REDACTED]

[REDACTED], tel que repris en annexe, ainsi que sur le plan et le cahier des charges, après avoir, au préalable, déclaré l'urgence quant à l'inscription, en séance, à l'ordre du jour du Conseil communal du 22 janvier 2024, du point suivant : "*PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Arezzo - Appartement A.0.8 - Compromis de vente - Décision à prendre.*" ;

Vu l'article L1122-24, al. 2 du Code de la Démocratie Local et de la Décentralisation ;

Vu l'urgence ;

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : de déclarer l'urgence quant à l'inscription, en séance, à l'ordre du jour du Conseil communal du 22 janvier 2024, du point suivant : "*PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Arezzo - Appartement A.0.8 - Compromis de vente - Décision à prendre.*"

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 2 : de marquer accord sur le compromis de vente à intervenir avec [REDACTED], tel que repris en annexe, ainsi que sur le plan et le cahier des charges.

Article 3 : de transmettre la présente décision au Service Patrimoine, pour suivi.

L'examen des points inscrits à l'ordre du jour de la séance publique est terminé.

Le Conseil communal, à huis clos, reprend l'examen des points suivants, inscrits à l'ordre du jour :

SÉANCE A HUIS CLOS