

# VILLE DE FLEURUS

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAL SEANCE DU 01 JUILLET 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, Madame Christine COLIN, Madame Laurence HENNUY, Monsieur Jacques VANROSSOMME, Monsieur Michaël FRANCOIS, Monsieur François FIEVET, Monsieur Boris PUCCINI, Madame Querby ROTY, Monsieur Jean-Christophe CHAPELLE, Monsieur Lotoko YANGA, Madame Caroline TIPS, Monsieur Emmanuel DECELLE, Monsieur Eric VANDENBERG,

### **Conseillers communaux**

Monsieur Laurent MANISCALCO, **Directeur général**

### Excusés :

Madame Marie-Chantal de GRADY de HORION, Madame Caroline BOUTILLIER, Monsieur Raphaël MONCOUSIN, Monsieur François LORSIGNOL, **Conseillers**

### **communaux**

### Absents :

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

---

Le Conseil étant en nombre pour délibérer, la séance est ouverte à 19 H 00 sous la présidence de M. Loïc D'HAeyer, Bourgmestre.

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

### SÉANCE PUBLIQUE

- 1. Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle - Décision du Collège communal du 24 avril 2024 - Achat de pièces mécaniques et d'accessoires - Tarifs 2024-2027 ( 3 ans) - 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 24 avril 2024 relative au marché " Achat de pièces mécaniques et d'accessoires - Tarifs 2024-2027 (3 ans)- Approbation de l'attribution", n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

- 2. Objet : INFORMATION - Notification de la décision de l'Autorité de Tutelle - Décision du Collège communal du 08 mai 2024 - Étude de l'ameublement du nouveau centre administratif intégré (CAI) à Fleurus et fourniture du nouveau mobilier - 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 mai 2024 relative au marché "Étude de l'ameublement du nouveau centre administratif intégré (CAI) à Fleurus et fourniture du nouveau mobilier - Approbation de l'attribution", n'appelle aucune mesure de tutelle et qu'elle est donc devenue pleinement exécutoire.

**3. Objet : INFORMATION - Rapport de mission - Participation d'une délégation fleurusienne à la troisième rencontre transnationale à Grenade en ESPAGNE, dans le cadre du projet européen URBACT.**

*Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, suspend la séance ;*  
ENTEND Madame Angélique CRUCILLA, Cheffe de Bureau - Département "Promotion de la Ville", dans sa présentation du rapport ;

*Monsieur François FIEVET, Conseiller communal, intègre la séance ;*

*Monsieur Loïc D'HAEYER, Bourgmestre-Président du Conseil communal, rouvre la séance ;*

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

Le Conseil communal,

**PREND CONNAISSANCE** du rapport, complété avec le 3<sup>ème</sup> déplacement à Grenade en Espagne, en mars 2024, proposé par Madame Angélique CRUCILLA, Cheffe de Bureau du Département "Promotion de la ville, Service Relations Internationales", tel que repris en annexe.

**4. Objet : Régie Communale Autonome de Fleurus - Désignation d'un Administrateur en remplacement d'un Administrateur démissionnaire - Décision à prendre.**

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1231-4 et suivants relatifs aux régies communales autonomes ainsi que les articles L3331-1 et suivants relatifs à l'octroi et au contrôle de l'octroi et de l'utilisation de certaines subventions ;

Vu l'Arrêté royal du 10 avril 1995 déterminant les activités à caractère industriel ou commercial pour lesquelles le Conseil communal peut créer une régie communale autonome dotée de la personnalité juridique, tel que modifié par l'arrêté royal du 9 mars 1999 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 18 janvier 2021 visant à adopter un Règlement communal portant création d'une Régie Communale Autonome, ci-après nommée RCA de Fleurus ;

Vu l'Arrêté ministériel du 17 février 2021 par lequel la Tutelle a approuvé la délibération précitée à l'exception des articles 15 alinéa 2, 34 alinéas 3 et 4, et 54 §1er alinéas 2 et 3 ;

Vu les formalités de publication du Règlement précité, adapté selon les remarques de la Tutelle, réalisées le 05 mars 2021 ;

Considérant qu'il ressort des articles 21 et suivants des statuts de la RCA que :

- Le Conseil d'administration est composé de 10 membres, dont 6 sont membres du Conseil communal ;
- Les 4 autres membres sont désignés sur présentation du Collège communal ;
- Les administrateurs doivent disposer seuls ou collégalement de compétences en matière de comptabilité et/ou d'audit et d'une expérience particulière en matière de gestion d'institutions publiques et/ou d'infrastructures sportives ;
- Les administrateurs représentant la Ville de Fleurus doivent être de sexe différent ;

Considérant qu'il ressort de l'article 25 des statuts de la RCA que peuvent être admis comme membres :

- des personnes physiques représentant des personnes morales de droit public ou privé dont l'activité est nécessaire ou utile à la réalisation de l'objet de la régie ;
- des personnes physiques agissant en leur nom propre et dont l'activité est nécessaire ou utile à la réalisation de l'objet de la régie ;

Considérant que s'agissant des 4 autres administrateurs, ils sont désignés par le Conseil communal sur présentation du Collège communal ;

Que leur désignation se fera, par le Conseil communal, conformément aux articles L1122-26 et L1122-28 du CDLD, ainsi qu'aux dispositions du ROI du Conseil communal ;

Considérant, qu'en date du 26 avril 2021, le Conseil communal a désigné, sur présentation du Collège communal du 14 avril 2021, MM. Christophe RENARD, Lotoko YANGA, Julian GHIELMI et Laurent MANISCALCO en qualité d'administrateur au sein de la RCA de Fleurus ;

Considérant la prestation de serment de M. Lotoko YANGA en qualité de Conseiller communal lors du Conseil communal du 22 janvier 2022 ;

Considérant, dès lors, que, par l'incompatibilité de M. Lotoko YANGA quant à la partie des administrateurs « hors conseil communal », le Conseil communal a désigné, en sa séance du 29 août 2022, sur présentation du Collège communal du 13 juillet 2022, M. Freddy TERWAGNE, en qualité d'Administrateur au sein de la RCA de Fleurus ;

Qu'en date du 19 février 2024, le Conseil communal a accepté la démission de M. Laurent MANISCALCO de ses fonctions d'Administrateur au sein de la RCA de Fleurus ;

Qu'il y a, donc, lieu de le remplacer dans cette fonction ;

Vu la décision du Collège communal du 19 juin 2024 proposant la candidature de M. Silvano LAPAGLIA, au poste d'Administrateur de la R.C.A. de Fleurus, en remplacement de Monsieur Laurent MANISCALCO ;

Considérant que ladite délibération est motivée comme suit :

*" Considérant que le Collège communal entend présenter au Conseil communal la candidature de M. Silvano LAPAGLIA, domicilié [REDACTÉ] ;*

*Considérant que l'intéressé est affilié au Club d'Athlétisme depuis plus de 25 ans, dont 8 ans comme vice-président ;*

*Considérant sa connaissance des clubs sportifs de l'entité et de la région (football, course à pied, marathons, vélo, ... ) ;*

*Considérant son implication dans la formation des jeunes (formation d'entraîneur athlétisme adegps niveau 1, coach enfant 7-9 ans depuis plus de 15ans) ;*

*Considérant son implication dans le coaching handisport, notamment auprès de l'athlétisme depuis 3 ans, et ses relations avec le SPH Fleurus ;*

*Considérant que l'inclusion est l'une des priorités de la politique sportive de la Ville de Fleurus ;*

*Considérant son implication dans la vie associative fleurusienne ;*

*Que son expérience, son implication et ses connaissances font de M. LAPAGLIA lui une personne dont le profil serait utile à la réalisation de l'objet de ladite régie ; " ;*

Considérant que le Conseil communal se rallie aux motifs ci-avant ;

Attendu qu'il est procédé à un vote au scrutin secret ;

Attendu que le bureau est composé de Madame Ornella IACONA, Echevine, de Monsieur Boris PUCCINI et de Madame Querby ROTY, Conseillers communaux ;

Attendu que le bureau compte 20 bulletins de votes déposés ;

Attendu que ce nombre correspond à celui des membres du Conseil communal ayant pris part au vote ;

Attendu que le bureau procède au dépouillement ;

Le Président proclame les résultats :

Par 20 voix "POUR" ;

**DECIDE :**

Article 1 : de désigner, au poste d'Administrateur de la R.C.A. de Fleurus, M. Silvano LAPAGLIA et ce, en remplacement de M. Laurent MANISCALCO.

Article 2 : de transmettre la présente délibération à la R.C.A. de Fleurus et à l'Informateur institutionnel, pour suivi utile.

**5. Objet : Accord-cadre de fournitures ayant pour objet la livraison de matériel électrique en deux lots de TIBI - Approbation de l'adhésion effective à l'accord-cadre - 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 ;

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, notamment l'article 47 (activités d'achat centralisées et centrale d'achat) ;

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 les statuts de TIBI ;

Considérant que la Ville de Fleurus est affiliée à TIBI, entreprise publique de gestion des déchets de la région de Charleroi ;

Vu la décision du Conseil communal du 11 décembre 2023 approuvant la convention globale d'adhésion et les règles de fonctionnement de la centrale d'achats TIBI ;

Considérant que la Centrale d'achats "TIBI" a lancé un accord-cadre de fournitures ayant pour objet la livraison de matériel électrique en deux lots :

- Lot 01 : matériel électrique pour le domaine tertiaire ;
- Lot 02 : matériel électrique pour le domaine industriel ;

Considérant que cet accord-cadre, lancé spécifiquement en centrale d'achats et suite aux manifestations d'intérêt y relatives, prévoit que la Ville de Fleurus peut bénéficier des clauses et conditions définies dans les documents de l'accord-cadre ;

Considérant qu'en sus de la convention globale d'adhésion, le présent document a pour objet :

- d'une part, de formaliser l'adhésion effective du pouvoir adjudicateur-adhérent ;
- et, d'autre part, de préciser les droits et obligations de ce dernier et de Tibi agissant en tant que Centrale d'Achats éponyme.

Considérant que l'article 4 de la convention globale d'adhésion précise qu'une participation financière spécifique est applicable, à savoir rétribuer à TIBI 5 % sur la consommation annuelle effective auprès de l'adjudicataire concerné ;

Considérant que l'adhésion de la Ville de Fleurus à l'accord-cadre de fournitures ayant pour objet la livraison de matériel électrique n'engendre pas dans son chef d'obligation de commander ;

Vu la convention d'adhésion à l'accord-cadre de fournitures ayant pour objet la livraison de matériel électrique pour le domaine tertiaire et pour le domaine industriel, reprise en annexe ;

A l'unanimité des votants ;

#### **DECIDE :**

Article 1 : d'approuver l'adhésion effective à l'accord-cadre de fournitures ayant pour objet la livraison de matériel électrique pour le domaine tertiaire et pour le domaine industriel.

Article 2 : de notifier la présente délibération au Conseil d'Administration de TIBI selon le prescrit de l'article 4.3.2.1 des statuts de l'Intercommunale.

Article 3 : de transmettre cette décision, pour suites voulues, à TIBI, aux Départements Finances et Marchés publics.

#### **6. Objet : PATRIMOINE - Convention de commodat entre la Ville de Fleurus et la S.C.R.L. "Mon Toit Fleurusien", sur les espaces verts (terrains et venelles) - Approbation - Décision à prendre.**

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa présentation générale du point et pour lequel un nouveau projet de décision, accompagné de l'avis "Réserve" du Directeur général, a été déposé sur les tables des membres du Conseil communal ;

ENTEND Monsieur Laurent MANISCALCO, Directeur général, dans sa prise de parole ;

ENTEND Monsieur Jacques VANROSSOMME, 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 l'article L1122-30 ;

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

Considérant le cadre général visant, pour les pouvoirs publics, à promouvoir la mobilité douce ;

Considérant qu'il est indispensable qu'un entretien régulier des chemins pédestres soit effectué ;

Considérant les nombreuses doléances de riverains, réceptionnées par la Ville de Fleurus et par « Mon Toit Fleurusien », souhaitant pouvoir bénéficier aisément des différents accès de circulation pédestre, définie présentement comme venelles d'une largeur de passage minimale d'un mètre, situés sur les propriétés privées appartenant à la Société de logements « Mon Toit Fleurusien », souvent inaccessibles, notamment par manque d'entretien de la végétation qui y pousse ;

Considérant qu'il est conclu, selon l'analyse effectuée, que la Société de logements « Mon Toit Fleurusien », propriétaire des fonds concernés, ne supporte aucune obligation visant à assurer la commodité de passage dans lesdites venelles ;

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

Considérant l'impossibilité d'intervention de la Ville de Fleurus au droit desdites venelles, situées sur propriétés privées de la Société de Logements « Mon Toit Fleurusien » ;

Vu la Convention de commodat entre la Ville de Fleurus et la S.C.R.L. "Mon Toit Fleurusien", sur les espaces verts (terrains et venelles), reprise en annexe ;

Considérant l'avis réservé, remis en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024, par Monsieur Laurent MANISCALCO, Directeur général ;

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 1 : de marquer un accord de principe sur une convention de commodat entre la Ville de Fleurus et la S.C.R.L. "Mon Toit Fleurusien", sur les espaces verts (terrains et venelles).

Article 2 : de solliciter les services communaux afin de retravailler le contenu du projet de la convention de commodat proposée et reprise en annexe.

Article 3 : de transmettre la copie des présentes aux Services "Patrimoine" et "Travaux", pour dispositions.

**7. Objet : PATRIMOINE - Vente, de gré à gré, du Foyer culturel de LAMBUSART, avec appel à projet - 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 l'article L1122-30 ;

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

Considérant que la Ville de Fleurus est propriétaire d'un bâtiment avec terrain sis rue du Wainage 171-173 à LAMBUSART ;

Considérant que l'ensemble se situe sur les parcelles cadastrales suivantes :

- FLEURUS4DIV/LAMBUSARTn°B66C

- FLEURUS4DIV/LAMBUSARTn°B66F

- FLEURUS4DIV/LAMBUSARTn°B66D

Considérant que cette ancienne bâtisse dénommée "Foyer culturel de LAMBUSART" abritait autrefois une école et reste actuellement inutilisée ;

Considérant la volonté de la Ville d'éviter l'occupation de bâtiments qui entraîne inévitablement, au fil du temps, des chancres immobiliers ;

Considérant que le bâtiment en question a été estimé il y a déjà quelques années à environ 385.000 € et qu'une demande d'évaluation actualisée est en cours ;

Considérant les beaux volumes du bâtiment en question ;

Considérant la volonté de promouvoir le logement sur l'entité ;

Considérant la faculté qui s'offre à la Ville de vendre sous la condition de fournir un projet de rénovation ou de déconstruction/reconstruction incluant au minimum 4 logements familiaux destinés à la vente ou à la location ;

Sur proposition du Service "Patrimoine" ;

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 1 : de marquer accord de principe sur la vente, de gré à gré, avec appel à projet, du Foyer culturel de LAMBUSART, sis rue du Wainage 171-173 à LAMBUSART, situé sur les parcelles cadastrales suivantes :

- FLEURUS4DIV/LAMBUSARTn°B66C
- FLEURUS4DIV/LAMBUSARTn°B66F
- FLEURUS4DIV/LAMBUSARTn°B66D

Article 2 : que la procédure détaillée de mise en vente et le prix définitif devront être proposés ultérieurement au Conseil communal.

**8. Objet : COMMERCE - Convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et Monsieur Benoit WANUFEL (McPoppies), dans le cadre de l'organisation du Marché des Artisans et des Producteurs locaux, qui se tiendra les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024, au Château de la Paix à FLEURUS - Approbation - Décision à prendre.**

Le Conseil communal,

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

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu la décision du Collège communal du 14 février 2024 de marquer accord quant à l'organisation de l'édition 2024 des marchés des Producteurs locaux les 7 juin 2024, 5 juillet 2024, 2 août 2024 et 6 septembre 2024 ;

Vu la décision du Collège communal du 8 mai 2024 d'autoriser l'organisation de l'Édition 2024 des marchés des Artisans et des Producteurs Locaux au Château de la Paix, les 7 juin 2024, 5 juillet 2024, 2 août 2024 et 6 septembre 2024 ;

Considérant qu'entre-temps, de nouveaux partenaires ont soumis leur candidature. Certains ont déposé leur dossier après le délai requis pour participer à la première date, tandis que d'autres se sont manifestés lors de la première soirée du marché des Artisans et Producteurs locaux, le 7 juin 2024.

Considérant la liste des partenaires souhaitant être présents aux trois dates suivantes : 5 juillet 2024, 2 août 2024 et 6 septembre 2024, à savoir :

PARTENAIRE	NOM	PRÉNOM	STAND
GL Design	Gilson	William	Décorations avec effet béton
McPoppies	Wanufel	Benoit	Sauces piquantes
Mich et ses délices	Godefroid	Michel	Macarons, pâtisserie, mignardises...

Considérant qu'il appartient au Conseil communal d'approuver la convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et [Monsieur Benoit WANUFEL \(McPoppies\)](#), dans le cadre de l'organisation du Marché des Artisans et des Producteurs locaux, qui se tiendra les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024, au Château de la Paix à FLEURUS ;

Considérant que le stand sera placé au Château de la Paix, selon le plan émis par le Service "Commerce" ;

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 1 : d'approuver la convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et [Monsieur Benoit WANUFEL \(McPoppies\)](#), dans le cadre de l'organisation du Marché des Artisans et des Producteurs locaux, qui se tiendra les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024, au Château de la Paix à FLEURUS.

Article 2 : de transmettre la présente décision aux Services "Juridique", "Assurances", "Finances" et "Commerce", pour suites voulues.

**9. Objet : COMMERCE - Convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et Monsieur William GILSON (GL Design), dans le cadre de l'organisation du Marché des Artisans et des Producteurs locaux, qui se tiendra les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024, au Château de la Paix à FLEURUS - Approbation - Décision à prendre.**

Le Conseil communal,  
 Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;  
 Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;  
 Vu la décision du Collège communal du 14 février 2024 de marquer accord quant à l'organisation de l'édition 2024 des marchés des Producteurs locaux les 7 juin 2024, 5 juillet 2024, 2 août 2024 et 6 septembre 2024 ;  
 Vu la décision du Collège communal du 8 mai 2024 d'autoriser l'organisation de l'Édition 2024 des marchés des Artisans et des Producteurs Locaux au Château de la Paix, les 7 juin 2024, 5 juillet 2024, 2 août 2024 et 6 septembre 2024 ;  
 Considérant qu'entre-temps, de nouveaux partenaires ont soumis leur candidature. Certains ont déposé leur dossier après le délai requis pour participer à la première date, tandis que d'autres se sont manifestés lors de la première soirée du marché des Artisans et Producteurs locaux, le 7 juin 2024.  
 Considérant la liste des partenaires souhaitant être présents aux trois dates suivantes : 5 juillet 2024, 2 août 2024 et 6 septembre 2024, à savoir :

<b>PARTENAIRE</b>	<b>NOM</b>	<b>PRÉNOM</b>	<b>STAND</b>
GL Design	Gilson	William	Décorations avec effet béton
McPoppies	Wanufel	Benoit	Sauces piquantes
Mich et ses délices	Godefroid	Michel	Macarons, pâtisserie, mignardises...

Considérant qu'il appartient au Conseil communal d'approuver la convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et [Monsieur William GILSON \(GL Design\)](#), dans le cadre de l'organisation du Marché des Artisans et des Producteurs locaux, qui se tiendra les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024, au Château de la Paix à FLEURUS ;  
 Considérant que le stand sera placé au Château de la Paix, selon le plan émis par le Service "Commerce" ;

Sur proposition du Collège communal ;  
 A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 1 : d'approuver la convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et [Monsieur William GILSON \(GL Design\)](#), dans le cadre de l'organisation du Marché des Artisans et des Producteurs locaux, qui se tiendra les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024, au Château de la Paix à FLEURUS.

Article 2 : de transmettre la présente décision aux Services "Juridique", "Assurances", "Finances" et "Commerce", pour suites voulues.

**10. Objet : COMMERCE - Convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et Monsieur Michel GODEFROID (Mich et ses délices), dans le cadre de l'organisation du Marché des Artisans et des Producteurs locaux, qui se tiendra les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024, au Château de la Paix à FLEURUS - Approbation - Décision à prendre.**

Le Conseil communal,  
 Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;  
 Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;  
 Vu la décision du Collège communal du 14 février 2024 de marquer accord quant à l'organisation de l'édition 2024 des marchés des Producteurs locaux les 7 juin 2024, 5 juillet 2024, 2 août 2024 et 6 septembre 2024 ;  
 Vu la décision du Collège communal du 8 mai 2024 d'autoriser l'organisation de l'Édition 2024 des marchés des Artisans et des Producteurs Locaux au Château de la Paix, les 7 juin 2024, 5 juillet 2024, 2 août 2024 et 6 septembre 2024 ;  
 Considérant qu'entre-temps, de nouveaux partenaires ont soumis leur candidature. Certains ont déposé leur dossier après le délai requis pour participer à la première date, tandis que d'autres se sont manifestés lors de la première soirée du marché des Artisans et Producteurs locaux, le 7 juin 2024.

Considérant la liste des partenaires souhaitant être présents aux trois dates suivantes : 5 juillet 2024, 2 août 2024 et 6 septembre 2024, à savoir :

PARTENAIRE	NOM	PRÉNOM	STAND
GL Design	Gilson	William	Décorations avec effet béton
McPoppies	Wanufel	Benoit	Sauces piquantes
Mich et ses délices	Godefroid	Michel	Macarons, pâtisserie, mignardises...

Considérant qu'il appartient au Conseil communal d'approuver la convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et Monsieur Michel GODEFROID (Mich et ses délices), dans le cadre de l'organisation du Marché des Artisans et des Producteurs locaux, qui se tiendra les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024, au Château de la Paix à FLEURUS ;

Considérant que le stand sera placé au Château de la Paix, selon le plan émis par le Service "Commerce" ;

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 1 : d'approuver la convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et Monsieur Michel GODEFROID (Mich et ses délices), dans le cadre de l'organisation du Marché des Artisans et des Producteurs locaux, qui se tiendra les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024, au Château de la Paix à FLEURUS.

Article 2 : de transmettre la présente décision aux Services "Juridique", "Assurances", "Finances" et "Commerce", pour suites voulues.

**11. Objet : SPORTS - Convention de mise à disposition du GAME TRUCK de l'Observatoire de la Santé du Hainaut, dans le cadre de l'organisation du Tour de Wallonie 2024 - Décision à prendre.**

Le Conseil communal,

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

Vu la Nouvelle loi communale ;

Vu la décision du Collège communal de la Ville de Fleurus du 24 avril 2024 de marquer un accord de principe sur la mise en place d'un FUN PARK axé sur la "mobilité douce", proposant des activités familiales centrées sur des modes de déplacement respectueux de l'environnement comme la marche, le vélo, la trottinette, le roller, le skateboard... ;

Considérant la convention de mise à disposition du GAME TRUCK de l'Observatoire de la Santé du Hainaut, dans le cadre de l'organisation du Tour de Wallonie 2024 ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal d'approuver la convention de mise à disposition du GAME TRUCK de l'Observatoire de la Santé du Hainaut, dans le cadre de l'organisation du Tour de Wallonie 2024 ;

Sur proposition du Collège communal du 29 mai 2024 ;

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 1 : d'approuver la convention de mise à disposition du GAME TRUCK de l'Observatoire de la Santé du Hainaut, dans le cadre de l'organisation du Tour de Wallonie 2024, telle que reprise en annexe.

Article 2 : de transmettre cette décision, pour suites utiles, au Département "Prévention et Sécurité" et au Service "Sports".

**12. Objet : C.P.A.S. – Modifications du Statut pécuniaire et du Règlement Organique portant dispositions pécuniaires – Approbation – Décision à prendre.**

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son introduction ;

ENTEND Monsieur José NINANE, Président du C.P.A.S., dans sa présentation générale du point ;

ENTEND Monsieur Eric VANDENBERG, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND Monsieur José NINANE, Président du C.P.A.S., dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa précision, à savoir qu'un nouveau projet de décision, accompagné d'une note de synthèse explicative complémentaire, a été déposé sur les tables des membres du Conseil communal ;

Le Conseil communal,

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

Vu le Décret du 23 janvier 2014 modifiant certaines dispositions de la loi organique du 8 juillet 1976 des Centres Publics d'Action Sociale ;

Vu, plus spécifiquement, l'article 19 dudit Décret stipulant que l'article 112 quater sera inséré à l'article 16, de la section 2bis de la loi organique du 8 juillet 1976 des Centres Publics d'Action Sociale ;

Vu le procès-verbal de la réunion du Comité de Concertation Ville/C.P.A.S., qui s'est tenue en date du 24 avril 2024 ;

Vu le procès-verbal de la réunion du Comité de Négociation syndicale, qui s'est déroulée en date du 29 avril 2024 ;

Vu le protocole d'accord en bonne suite à la réunion du Comité de Négociation du 29 avril 2024 ;

Vu le courrier du C.P.A.S. de Fleurus, daté du 06 juin 2024 et reçu à la Ville de Fleurus en date du 12 juin 2024 ;

Considérant que, par ce courrier, le C.P.A.S. transmet l'ordre du jour et les projets de décisions du Conseil de l'Action Sociale du 24 juin 2024, ayant pour objet :

- "*Modifications du statut pécuniaire et du règlement organique portant dispositions pécuniaires*" ;

- "*Décision de principe d'appliquer l'IFIC aux aide-soignantes sur base de l'avenant du 20 décembre 2023 au protocole du 10 février 2023*" ;

Vu le courrier du C.P.A.S. de Fleurus, daté du 25 juin 2024 et reçu à la Ville de Fleurus, en date du 25 juin 2024 ;

Considérant que, par ce courrier, le C.P.A.S. transmet la décision (accompagnée de ses annexes) prise, à l'unanimité, par le Conseil de l'Action Sociale en date du 24 juin 2024 portant sur les modifications du statut pécuniaire et du règlement organique portant dispositions pécuniaires pour le personnel du C.P.A.S. ;

Considérant que contrairement à ce qui a été sollicité, dans le courrier, daté du 06 juin 2024 et reçu à la Ville de Fleurus en date du 12 juin 2024, seule la décision portant sur la modification du statut pécuniaire et du règlement portant dispositions pécuniaires est soumise à la Tutelle spéciale d'approbation du Conseil communal sur base de la Loi organique qui stipule :

*"§1er. Les actes des centres publics d'action sociale portant sur la fixation du cadre du personnel ainsi que sur le statut visé à l'article 42, §1er, alinéa 9 sont soumis à la tutelle spéciale*

*d'approbation du conseil communal. Ils sont transmis, accompagnés de leurs pièces justificatives, au conseil communal dans les quinze jours de leur adoption.*

*Le conseil communal prend sa décision dans les quarante jours de la réception de l'acte et de*

*ses*

*pièces justificatives.*

*Le conseil communal peut proroger le délai qui lui est imparti pour exercer son pouvoir d'une durée maximale égale à la moitié du délai visé à l'alinéa 2.*

*À défaut de décision dans le délai, l'acte est exécutoire. L'approbation peut être refusée*

*pour violation de la loi ou lésion de l'intérêt général.*

*§2. Le centre public d'action sociale dont l'acte relatif à la fixation du cadre du personnel ou au statut visé à l'alinéa 9 de l'article 42 a fait l'objet d'une décision de refus d'approbation ou d'une décision d'approbation partielle de la part du conseil communal, peut introduire un recours auprès du gouverneur de province dans les dix jours de la réception de la décision du conseil communal. Une copie du recours est adressée au conseil communal au plus tard le dernier jour du délai de recours.*

*Le gouverneur de province peut approuver ou ne pas approuver, selon le cas, tout ou partie de la décision du conseil communal dans les trente jours de la réception du recours. À défaut de décision dans ce délai, la décision querellée est réputée confirmée. » ;*

Considérant qu'il revient, dès lors, au Conseil communal de se positionner par rapport à la décision, accompagnée de ses annexes, prise par le Conseil de l'Action Sociale, en date du 24 juin 2024, portant sur les modifications du statut pécuniaire et du règlement organique portant dispositions pécuniaires pour le personnel du C.P.A.S. ;

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 1 : d'approuver la décision, accompagnée de ses annexes, prise par le Conseil de l'Action Sociale, en date du 24 juin 2024, portant sur les modifications du statut pécuniaire et du règlement organique portant dispositions pécuniaires pour le personnel du C.P.A.S., telle que reprise en annexe.

Article 2 : de transmettre la présente décision, pour disposition, à Messieurs le Président et le Directeur général du C.P.A.S. de Fleurus et au Département "R.H."

*Après la présentation générale du point et en vertu de l'article L1122-19, 2° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, Monsieur José NINANE, Membre du Conseil communal et Président du C.P.A.S. de Fleurus, n'assiste pas à l'examen du compte de l'exercice 2023 du C.P.A.S. de Fleurus et ne prend pas part au vote ;*

*En vertu de l'article L1122-19, 2° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, Madame Christine COLIN, Monsieur Lotoko YANGA, Madame Caroline TIPS, Conseillers communaux et Membres du Conseil de l'Action Sociale de Fleurus, n'assistent pas à l'examen du compte de l'exercice 2023 du C.P.A.S. de Fleurus et ne prennent pas part au vote ;*

**13.      Objet : C.P.A.S. de Fleurus – Compte de l'exercice 2023 – Approbation – Décision à prendre.**

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son introduction ;

ENTEND Monsieur José NINANE, Président du C.P.A.S., dans sa présentation générale du point ;

Le Conseil communal,

Vu la Loi du 08 juillet 1976 organique des C.P.A.S. et plus particulièrement, les articles 89, 89 bis et 112 ter ;

Vu les Circulaires ministérielles du 28 février 2014 et 21 janvier 2019 ayant pour objet : « *Tutelle sur les actes des centres publics d'action sociale et des associations visées au chapitre XII de la Loi du 08 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale – circulaire relative aux pièces justificatives.* » ;

Vu la Circulaire ministérielle du 29 août 2014 ayant pour objet : « *Tutelle sur les actes des centres publics d'action sociale – approbation du compte par le Conseil communal (article 112 ter de la Loi du 08 juillet 1976) – circulaire relative aux pièces justificatives du 28 février 2014 – anonymisation des pièces.* » ;

Vu le Règlement Général de la Comptabilité des C.P.A.S. et plus particulièrement, les articles 66 à 75 ;

Considérant que les actes des centres publics d'action sociale portant sur le compte visé à l'article 89, alinéa 1<sup>er</sup>, sont soumis avant le 1<sup>er</sup> juin qui suit la clôture de l'exercice, à l'approbation du Conseil communal ; le rapport annuel étant communiqué au Conseil communal à titre de commentaire des comptes ;

Considérant que ce compte est commenté par le président du centre, lors de la séance du Conseil communal à l'ordre du jour de laquelle est inscrite son approbation ;

Considérant que le Conseil communal prend sa décision dans les quarante jours de la réception de l'acte et de ses pièces justificatives ;

Considérant que le Conseil communal peut proroger le délai qui lui est imparti pour exercer son pouvoir d'une durée maximale égale à la moitié du délai susmentionné ;

Considérant qu'à défaut de décision dans le délai, l'acte est exécutoire ;

Considérant que l'approbation peut être refusée uniquement pour violation de la loi ;

Considérant la décision du Conseil communal du 21 novembre 2022 de fixer l'intervention communale pour parer à l'insuffisance des ressources du C.P.A.S. de Fleurus à 2.882.308,00 € pour l'année 2023 ;

Considérant la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2023 du C.P.A.S., approuvée par le Conseil communal 03 juillet 2023, fixant l'intervention communale à 2.910.845,00 € pour l'année 2023 ;

Considérant que la modification budgétaire n° 2 de l'exercice 2023 du C.P.A.S., approuvée par le Conseil communal 20 novembre 2023, n'a aucun impact sur l'intervention communale précitée ;

Considérant la délibération du Conseil de l'Action Sociale du 28 mai 2024 portant sur le 4<sup>e</sup> objet relative à l'approbation du compte de l'exercice 2023 du C.P.A.S. de Fleurus et de ses annexes ;

Attendu le compte de l'exercice 2023 du C.P.A.S. de Fleurus réceptionné le 07 juin 2024 par la Ville de Fleurus comprenant le compte budgétaire, le bilan, le compte de résultats, l'analyse financière et les pièces justificatives obligatoires ;

Considérant que, durant tout l'exercice budgétaire, le Conseil de l'Action Social peut effectuer des ajustements internes de crédits au sein d'une même enveloppe, sans que soit dépassé le montant global initial de l'enveloppe ;

Attendu les ajustements internes de crédit n° 1 et n° 2 ;

Attendu que le solde du fonds de réserve extraordinaire s'élevait à 2.946.352,38 € au 31 décembre 2023 ;

Attendu que le résultat budgétaire à l'exercice propre du budget ordinaire s'élève à -167.856,45 € (mali) ;

Attendu que ce résultat est en augmentation de 265.749,81 € par rapport au résultat de l'exercice 2022 (-433.606,26 €) ;

Attendu que le résultat budgétaire global du budget ordinaire s'élève à 50.965,53 € (boni) ;

Attendu que ce boni est en diminution de 23.869,58 € par rapport au boni de l'exercice 2022 (74.835,11 €) ;

Attendu que l'on constate une augmentation des dépenses relatives aux frais de personnel (+922.695,00 €) et aux frais de fonctionnement (+620.134,00 €) ;

Attendu que l'on constate une augmentation des recettes relatives aux prestations (+1.019.250,00 €), liée principalement à l'indexation des frais d'hébergement, ainsi qu'une augmentation des recettes relatives aux transferts (+1.246.568,00 €), liée à la hausse des subsides (intervention communale, fonds spécial de l'aide sociale, APE) ;

Considérant que, dans les cinq jours de son adoption, le Bureau permanent communique aux organisations syndicales représentatives, le compte adopté par le Conseil de l'Action Sociale ;

Attendu l'envoi effectué en date du 30 mai 2024 par le C.P.A.S. de Fleurus ;

Considérant que la Commune, en tant qu'autorité de tutelle, doit veiller à ce que le C.P.A.S. transmette ses données financières, conformément à la Circulaire ministérielle du 12 décembre 2023, ayant pour objet : « Planification pour l'exercice 2024, des envois relatifs aux reportings financiers dans le cadre de la mise en œuvre des règles européennes en matière de gouvernance budgétaire » ;

Attendu l'envoi effectué en date du 06 juin 2024 par le C.P.A.S. de Fleurus ;

Après en avoir délibéré en séance publique ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **12/06/2024**,

**Considérant l'avis Positif commenté "référéncé Conseil 01/07/2024 - n°13" du Directeur financier remis en date du 25/06/2024,**

Considérant qu'en vertu de l'article L1122-19, 2° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, Monsieur José NINANE, Membre du Conseil communal et Président du C.P.A.S. de Fleurus, Madame Christine COLIN, Monsieur Lotoko YANGA, Madame Caroline TIPS, Conseillers communaux et Membres du Conseil de l'Action Sociale de Fleurus n'assistent pas à l'examen du compte de l'exercice 2023 du C.P.A.S. de Fleurus et ne prennent pas part au vote ;

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 1 : d'approuver le compte de l'exercice 2023 du C.P.A.S. de Fleurus, aux chiffres suivants :

BILAN		ACTIF	PASSIF
Total à la date du 31/12/2023		48.915.432,27	48.915.432,27
Compte de résultat	Charges	Produits	Résultats
Résultat courant	27.595.509,51	27.457.124,26	-138.385,25
Résultat d'exploitation (1)	28.818.192,79	29.682.056,01	+863.863,22
Résultat exceptionnel (2)	253.584,25	1.431.850,74	+1.178.266,49

Résultat de l'exercice (1 + 2)	29.071.777,04	31.113.906,75	+2.042.129,71
<b>Tableau de synthèse</b>	<b>Ordinaire</b>	<b>Extraordinaire</b>	
Droits constatés (1)	28.225.028,09	6.141.713,18	
Non Valeurs (2)	5.149,33	0,00	
Engagements (3)	28.168.913,23	6.122.766,69	
Imputations (4)	27.793.824,30	3.277.232,80	
Résultat budgétaire (1 – 2 – 3)	50.965,53	18.946,49	
Résultat comptable (1 – 2 – 4)	426.054,46	2.864.480,38	

Article 2 : de transmettre la présente délibération au C.P.A.S. de Fleurus, au Secrétariat communal et au Département Finances.

**14. Objet : Facture PHARMACIE TAILLIS-PRE - Application article 60 RGCC - Décision à prendre.**

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

Le Conseil communal,

Vu l'article L1315-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Gouvernement arrête les règles budgétaires, financières et comptables des communes, ainsi que celles relatives aux modalités d'exercice des fonctions de leurs comptables ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 11 juillet 2013 modifiant 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, et plus particulièrement les articles 60 et 64 ;

Attendu que le Directeur financier renvoie au Collège communal, avant paiement, tout mandat :

- a) dont les documents sont incomplets ou que leurs éléments ne cadrent pas avec les pièces jointes ;
- b) portant des ratures ou surcharges non approuvées ;
- c) non appuyés des pièces justificatives ou lorsque les pièces justificatives des fournitures, travaux ou prestations diverses ne relatent point soit les approbations nécessaires, soit les visas de réception ou de certification attestant la réalité de la créance ou le service fait et accepté ;
- d) dont la dépense est imputée sur des allocations qui lui sont étrangères ;
- e) lorsque le budget ou les délibérations ouvrant des crédits spéciaux prévoyant la dépense n'est point susceptible d'être payée dans la limite des crédits provisoires autorisés ou de crédits ouverts conformément à l'article L1311-5 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
- f) lorsque la dépense excède le disponible des allocations y afférentes du budget ;
- g) lorsque la dépense en tout ou partie a déjà fait l'objet d'une liquidation antérieure ;
- h) lorsque la dépense est contraire aux lois, aux règlements ou aux décisions du Conseil communal ;

Attendu qu'en cas d'avis défavorable du Directeur financier, tel que prévu à l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ou dans les cas prévus à l'article 64 du présent arrêté, le Collège peut décider, sous sa responsabilité, que la dépense doit être imputée et exécutée. La délibération motivée du Collège est jointe au mandat de paiement et information en est donnée immédiatement au Conseil communal. Le Collège communal peut également décider de soumettre sa décision à la ratification du Conseil communal, à sa plus prochaine séance ;

Vu la délibération du Collège communal du 29 mai 2024 ayant pour objet n°64 « Facture PHARMACIE TAILLIS-PRE - Application article 60 RGCC - Décision à prendre » ;

Considérant la décision du Collège communal :

"Article 1 : de prendre acte du rapport de la Directrice financière f.f.

Article 2 : que la dépense doit être imputée et exécutée sous sa responsabilité, et restitué immédiatement le dossier, accompagné de sa décision motivée, à la Directrice financière f.f. pour exécution obligatoire sous sa responsabilité. Dans ce cas, la délibération motivée du Collège communal sera jointe au mandat de paiement (n°24/001069).

Article 3 : de faire ratifier la décision par le Conseil communal.

Article 4 : de transmettre la présente délibération à la Directrice financière f.f. pour dispositions." ;

Sur proposition du Collège communal du 29 mai 2024 ;

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 1 : de ratifier la décision du Collège communal du 29 mai 2024 (objet n°64).

Article 2 : de transmettre la présente délibération au Département "Finances", pour information.

**15. Objet : Fabrique d'église Saint-Pierre de Brye – Modification budgétaire n° 1 - Exercice 2024 - Décision à prendre.**

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

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la Loi spéciale des réformes institutionnelles du 08 août 1980 et particulièrement, l'article 6, §1<sup>er</sup>, VIII, 6° ;

Vu le Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques d'église et notamment, ses articles 37 et 92 ;

Vu la Loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le Décret du 13 mars 2014 et ses articles 1<sup>er</sup> et 2 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la Circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux règles en matière de tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la Circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la Circulaire ministérielle du 20 juillet 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2024, service ordinaire-dépenses, IV.3. dépenses de transfert / IV.3.6. Fabriques d'église ;

Considérant la délibération du 15 avril 2024 parvenue le 23 avril 2024 à l'autorité de tutelle, accompagnée de toutes ses pièces justificatives par laquelle le Conseil de la Fabrique d'église de Saint-Pierre de Brye arrête la modification budgétaire n°1, pour l'exercice 2024, dudit établissement cultuel qui se présente comme :

	<u>Montants avant modification</u>	<u>Majorations/ réductions</u>	<u>Nouveaux montants</u>
Recettes ordinaires totales (chapitre I)	9.424,07	+129,47	9.553,54
• dont une intervention communale ordinaire (art.R17)	5.221,84	<u>+129,47</u>	5.351,31
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	2.674,22	+5.445,00	8.119,22

• dont un excédent présumé de l'exercice courant (art.R20)	2.674,22	0,00	2.674,22
• dont une intervention communale extraordinaire (art.R25)	0,00	<u>+5.445,00</u>	5.445,00
<b>Recettes totales</b>	<b>12.098,29</b>	<b>+5.574,47</b>	<b>17.672,76</b>
Dépenses ordinaires totales (chapitre I)	665,90	+100,00	765,90
Dépenses ordinaires totales (chapitre II-I)	11.432,39	+29,47	11.461,86
Dépenses extraordinaires totales (chapitre II-II)	0,00	+5.445,00	5.445,00
• dont un déficit présumé de l'exercice courant (art.D52)	0,00	0,00	0,00
<b>Dépenses totales</b>	<b>12.098,29</b>	<b>+5.574,47</b>	<b>17.672,76</b>
<b>Résultat comptable</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée ;  
 Considérant que cette modification budgétaire n°1, exercice 2024, a été transmise, le 23 avril 2024, simultanément au département des Finances de la Ville de Fleurus et à l'Organe représentatif du culte (l'Evêché de Tournai) ;  
 Considérant la décision du 15 mai 2024 par laquelle l'Organe représentatif du culte arrête et approuve sans remarque cette modification budgétaire n°1 pour l'exercice 2024, arrêtée par le Conseil de fabrique en séance du 15 avril 2024 ;  
 Considérant que sa décision a été réceptionnée le jour même par courriel par l'Administration communale ;  
 Considérant qu'en date du 17 juin 2024, le Conseil communal a prorogé jusqu'au 14 juillet 2024 le délai imparti pour statuer sur la présente modification budgétaire.  
 Considérant qu'après vérification de cette modification budgétaire n°1, exercice 2024, de la fabrique d'église Saint-Pierre de Brye par le service des finances, il en ressort les constatations et remarques suivantes :

1. Qu'en dépenses ordinaires du Chapitre I "Dépenses relatives à la célébration du Culte arrêtées par l'Evêque", nous constatons que la dépense inscrite en D11A " Matériel pour entretien de l'église" d'un montant total de 100,00€ pour l'achat d'une pompe pour le puits de la Chapelle Sainte-Adèle, devrait être transférée au Chapitre II « dépenses soumises à l'approbation de l'Evêque et du Conseil communal » à l'article de dépenses D31 "Entretien et réparation d'autres propriétés bâties".

## 2. Qu'en dépenses extraordinaires :

Un montant de 5.445,00 € est sollicité pour le placement d'un système de chauffage (poêle à pellet). En effet, actuellement l'église n'utilise qu'un seul chauffage électrique de 3,3kwh (l'installation électrique n'étant pas suffisante pour supporter des kwh supplémentaires) avec un résultat d'impact sur le froid presque nul. Pour rappel, conformément au décret impérial du 30 décembre 1809 (articles 37 et 92), d'une part, la fabrique d'église doit veiller à l'entretien des églises et, d'autre part, la commune se doit de suppléer à l'insuffisance des revenus de la fabrique.

L'avis de Monsieur Jean-Philippe KAMP, Directeur des Travaux, a été sollicité concernant l'achat de ce poêle à pellet. Dans sa réponse du 23 mai 2024, il explique que, en 2020, dans le cadre de la mise en conformité de toutes les églises de l'entité, il a été conclu par la Zone de secours que les appareils de chauffage n'étaient plus conformes. L'église Saint-Pierre de Brye ne fera cependant partie que de la seconde phase à prévoir et à budgétiser lors de la prochaine législature (la première phase étant actuellement en cours).

Il a ajouté, par ailleurs, qu'il serait raisonnable d'avancer et permettre un chauffage minimal des lieux. La solution du poêle à pellet (ou autre) pourrait être envisagée dans l'attente des travaux de mise en conformité de cette église.

Par courriel du 24 mai 2024, une étude a été demandée à Monsieur David ROMAIN, Conseiller en Énergie de la Ville, afin de déterminer quel serait le type de chauffage approprié pour l'église Saint-Pierre de Brye ainsi qu'un avis du service incendie quant à l'utilisation d'un poêle à pellet (voir disposition pour l'évacuation des fumées, gaz....).

En date du 12 juin 2024, Monsieur David ROMAIN, nous a rendu son étude après visite des lieux et discussion avec Monsieur Soubrier, Trésorier de la fabrique d'église en date du 6 juin 2024 et avis du service incendie du 12 juin 2024:

Vu l'état du bâtiment et son taux de fréquentation (l'Evêché réfléchirait à l'éventuelle fermeture définitive de l'église), il est constaté que le type de chauffage radiants infrarouge installé à l'église de Wangenies ne peut être actuellement envisagé sans apporter certaines modifications au niveau du compteur.

Par contre, dans l'état actuel et selon l'avis du service incendie, **l'installation d'un poêle à pellet est une solution provisoire et tout à fait acceptable à condition que** le poêle réponde aux normes de placement, d'entretien et de sécurité exigée avec ce type de chauffage. Toutes les mesures de sécurité doivent être prises afin d'éviter tout risque d'incendie, d'explosion ou d'asphyxie comme ne pas stocker à proximité, baliser l'endroit et s'assurer d'une bonne évacuation des fumées (voir email du technicien du service incendie du 12/06/2024).

M. David Romain précise également de prévoir un endroit adéquat pour le stockage des sacs de pellets afin que ceux-ci ne prennent pas l'humidité (fuites de la plateforme de la sacristie).

Considérant, dès lors, que cette dépense extraordinaire d'un montant de 5.445,00€ pour l'achat d'un poêle à pellet peut être envisagé tout en respectant les remarques émises par le Conseiller en Énergie de la Ville et les mesures de sécurité émises par le Technicien prévention incendie.

Considérant que suite aux remarques émises par le service Finances, les montants des articles dépenses ordinaires suivants de la modification budgétaire n°1, exercice 2024, sont rectifiés tout en maintenant l'équilibre du budget :

	<u>Montants avant modification</u>	<u>Montants demandés</u>	<u>Nouveaux montants corrigés</u>
D11A "Matériel pour entretien de l'église"	0,00	+100,00	0,00 (-100) Transféré à D31
D31 "Entretien et réparation d'autres propriétés bâties"	0,00	0,00	100,00 (+100,00) Transfert de D11A

Considérant que ces rectifications ont un impact sur le montant des dépenses mais pas sur le résultat de la modification budgétaire n°1, exercice 2024, approuvée par la délibération du 15 avril 2024 du Conseil de la fabrique d'église Saint-Pierre de Brye.

Considérant que l'équilibre budgétaire est conservé (résultat nul) ;

Considérant que la modification budgétaire n°1, exercice 2024, approuvée en date du 15 avril 2024 par le conseil de fabrique d'église Saint-Pierre de Brye, sera proposée telle que rectifiée au Conseil communal du 1er juillet 2024 selon les remarques émises par le service Finances, selon les chiffres suivants :

	<u>Montants avant modification</u>	<u>Majoration s/ réductions rectifiées (en gras souligné) Selon remarques SF</u>	<u>Nouveaux montants Majoration s/ Réductions rectifiées (en gras soulignés) CC 01/07/2024 Selon remarques SF</u>
Recettes ordinaires totales (chapitre I)	9.424,07	+129,47	9.553,54
• <i>dont une intervention communale ordinaire (art.R17)</i>	5.221,84	+129,47	5.351,31
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	2.674,22	+5.445,00	8.119,22
• <i>dont un excédent présumé de l'exercice courant (art.R20)</i>	2.674,22	0,00	2.674,22
• <i>dont une intervention communale extraordinaire (art.R25)</i>	0,00	+5.445,00	5.445,00
<b>Recettes totales</b>	<b>12.098,29</b>	<b>+5.574,47</b>	<b>17.672,76</b>
Dépenses ordinaires totales (chapitre I)	665,90	<b>0,00</b>	<b>665,90</b>
Dépenses ordinaires totales (chapitre II-I)	11.432,39	<b>+129,47</b>	<b>11.561,86</b>
Dépenses extraordinaires totales (chapitre II-II)	0,00	+5.445,00	5.445,00
• <i>dont un déficit présumé de l'exercice courant (art.D52)</i>	0,00	0,00	0,00
<b>Dépenses totales</b>	<b>12.098,29</b>	<b>+5.574,47</b>	<b>17.672,76</b>
<b>Résultat comptable</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>

Considérant que l'intervention communale ordinaire (R17) est d'un montant de 5.351,31 € (+129,47€) au lieu 5.221,84 € pour l'année 2024.

Considérant que l'intervention communale extraordinaire (R25) est d'un montant de 5.445,00€ (+5.445,00€) au lieu de 0,00€ pour l'année 2024.

Considérant, au vu de ce qui est précédemment exposé, qu'il peut être conclu que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus ;

Considérant que la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2024 répond au principe de sincérité budgétaire ; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2024 et que les allocations prévues dans les articles de dépenses sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ; qu'en conséquence, il s'en déduit que la modification budgétaire n°1 de l'exercice 2024 est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Considérant que la présente modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2024 de la Fabrique d'église de Saint-Pierre de Brye soit la majoration de la subvention communales ordinaire et la majoration de la subvention communale extraordinarie ont été intégrées dans la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2024 de la Ville de Fleurus passée au Conseil communal du 17 juin 2024;

Considérant que le Collège communal du 19 juin 2024 a pris connaissance de la présente modification budgétaire et qu'après en avoir délibéré en séance publique du Conseil communal de ce jour ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **14/06/2024**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 1 : que la délibération du 15 avril 2024 par laquelle le Conseil de la Fabrique d'église de Saint-Pierre de Brye arrête la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2024, dudit établissement culturel, **est rectifiée** selon les rectifications précitées par le service des Finances et **approuvée** comme suit :

	<u>Montants avant modification</u>	<u>Majoration s/ réductions rectifiées (en gras souligné) Selon remarques SF</u>	<u>Nouveaux montants Majoration s/ Réductions rectifiées (en gras soulignés) CC 01/07/2024 Selon remarques SF</u>
Recettes ordinaires totales (chapitre I)	9.424,07	+129,47	9.553,54
• <i>dont une intervention communale ordinaire (art.R17)</i>	5.221,84	+129,47	5.351,31
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	2.674,22	+5.445,00	8.119,22
• <i>dont un excédent présumé de l'exercice courant (art.R20)</i>	2.674,22	0,00	2.674,22
• <i>dont une intervention communale extraordinaire (art.R25)</i>	0,00	+5.445,00	5.445,00

<b>Recettes totales</b>	<b>12.098,29</b>	<b>+5.574,47</b>	<b>17.672,76</b>
Dépenses ordinaires totales (chapitre I)	665,90	<b>0,00</b>	<b>665,90</b>
Dépenses ordinaires totales (chapitre II-I)	11.432,39	<b>+129,47</b>	<b>11.561,86</b>
Dépenses extraordinaires totales (chapitre II-II)	0,00	+5.445,00	5.445,00
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dont un déficit présumé de l'exercice courant (art.D52)</li> </ul>	0,00	0,00	0,00
<b>Dépenses totales</b>	<b>12.098,29</b>	<b>+5.574,47</b>	<b>17.672,76</b>
<b>Résultat comptable</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>

Avec une intervention communale à l'ordinaire d'un montant initial de 5.221,84 € pour l'année 2024, **augmentée de 129,47 €** et s'élevant donc **à un nouveau montant de 5.351,31 €**.

Avec une intervention communale à l'extraordinaire d'un montant initial de 0,00€, **augmentée de 5.445,00€** et s'élèvent donc **à un nouveau montant de 5.445,00€**.

Article 2 : que conformément à l'article L3115-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la présente décision sera publiée par la voie d'une affiche.

Article 3 : que conformément à l'article L3115-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la présente décision sera notifiée :

- accompagnée de la modification budgétaire et de ses pièces justificatives (**dont l'étude provisoire du chauffage par le Conseiller en Energie et l'avis du Technicien en prévention incendie**), au Conseil de la Fabrique d'église de Saint-Pierre de Brye, rue Staquet 49 à 6221 Saint-Amand ;
- à l'Organe représentatif agréé (Evêché), rue de l'Evêché, 1 à 7500 Tournai.

Article 4 : que la présente délibération sera transmise au Service des Finances, pour dispositions.

*En vertu de l'article L1122-19, 2° du C.D.L.D., Monsieur Francis LORAND, Echevin et Membre du Conseil de la Fabrique d'église Saint-Joseph du Vieux-Campinaire à Fleurus, n'assiste pas à l'examen du compte 2023 de la Fabrique d'église Saint-Joseph du Vieux-Campinaire à Fleurus et ne prend pas part au vote ;*

**16. Objet : Fabrique d'église Saint-Joseph du Vieux-Campinaire à Fleurus – Compte 2023 – Décision à prendre.**

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la Loi spéciale de réformes institutionnelles du 08 août 1980, l'article 6, §1<sup>er</sup>, VIII, 6° ;

Vu le Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église ;

Vu la Loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le Décret du 13 mars 2014, les articles 6 et 7 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la Circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux règles en matière de tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la Circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Considérant la délibération du 23 avril 2024 parvenue le 24 avril 2024 à l'Autorité de Tutelle, accompagnée de toutes ses pièces justificatives par laquelle le Conseil de la Fabrique d'église Saint-Joseph du Vieux-Campinaire à Fleurus arrête le compte, pour l'exercice 2023, dudit établissement cultuel qui se présente comme suit :

	Budget 2023	Compte 2023
Recettes ordinaires totales (chapitre I)	21.043,37	21.172,28
• dont une intervention communale ordinaire (art.R17)	20.108,56	20.108,56
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	2.830,28	3.622,85
• dont un excédent du compte annuel précédent (art.R19)	2.830,28	3.622,85
<b>Recettes totales</b>	<b>23.873,65</b>	<b>24.795,13</b>
Dépenses ordinaires totales (chapitre I)	4.047,28	3.311,23
Dépenses ordinaires totales (chapitre II-I)	17.408,42	17.851,69
Dépenses extraordinaires totales (chapitre II-II)	2.417,95	0,00
• dont un déficit du compte annuel précédent (art.D51)	0,00	0,00
<b>Dépenses totales</b>	<b>23.873,65</b>	<b>21.162,92</b>
<b>Résultat comptable (mali)</b>	<b>0,00</b>	<b>3.632,21</b>

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération susvisée ;

Considérant l'envoi simultané du dossier susvisé à l'Organe représentatif du culte ;

Considérant la décision du 16 mai 2024, réceptionnée le jour même par courriel par l'Administration communale, par laquelle l'Organe représentatif du culte a arrêté et approuvé sans aucune remarque les crédits en recettes et en dépenses repris sur le compte 2023 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 17 juin 2024, prorogeant jusqu'au 15 juillet 2024, le délai imparti pour statuer sur le présent compte ;

Considérant que, sur base des pièces justificatives, les montants inscrits aux articles suivants du compte 2023 seront à rectifier :

Article	Montant prévu au budget 2023 (après MB)	Montant inscrit au compte 2023	Nouveau montant à inscrire au compte 2023	Motif
R18A « Quote-part des travailleurs dans cotisations ONSS »	549,85	571,53	544,31 (-27,22)	Erreur d'inscription au niveau des montants d'onss. Le montant du relevé récapitulatif religiosoft était différent du montant du compte 2024. Après vérification et explication avec le trésorier, les montants onss en rapport avec les articles de dépenses de rémunérations D17 "Traitement brut du sacristain", D19 "Traitement brut de l'organiste" (2 montants) D26 "Traitement brut de la nettoyeuse" (2 montants) et D50C "Avantage sociaux brut" (1 montants) ont été corrigés.

D17 "Traitement brut du Sacristain"	2.614,90	2.711,94	2.503,65 (-208,29)	Erreur d'inscription au niveau du montant total. Le montant du relevé récapitulatif religiosoft était différent du montant du compte 2024. Après vérification et explication avec le trésorier, les montants des 12 mois sont corrects sauf le montant total qui a été corrigé.
D19 "Traitement brut Organiste"	2.123,25	2.123,25	2.123,25	Les montants inscrits en brut chaque mois sont corrects. Après vérification du montant net repris sur l'extrait bancaire pour la période de 03/2023. une erreur matérielle s'est produite, il manque 0,18€. Ce montant de 0,18 € sera à payer en 2024. L'extrait de compte devra être fourni.
D48 "Assurance contre l'incendie"	1.854,28	1.864,28	1.934,28 (+70,00)	Oubli d'inscription. La facture de janvier 2023 comprend la prime 2023 ainsi qu'un solde de 2022. Cette situation a entraîné une confusion chez le trésorier, confirmé par courriel le 07/06/2024. REM : un montant avait été budgétisé en D50D et D50E mais remis à 0,00 après ajustement interne effectué par le trésorier.
D50D "Assurance responsabilité civile"	0,00	0,00	312,50 (+312,50)	
D50E "Assurance loi"	0,00	0,00	104,20 (+104,20)	
D50NA "Secrétariat social frais de gestion"	2.329,66	2.329,66	2.313,55 (-16,11)	Correction du montant total car inscription dans le compte 2023, d'une facture de janvier 2024; Celle-ci a été déduite et sera reprise dans le compte 2024.
D62A « Dépenses ordinaires relatives à un exercice antérieur »	2.417,95	0,00	2.417,95	<b><u>Oubli d'inscription</u></b> : régularisation du compte 2022, budgétisée en 2023 mais non reprise au compte 2023.

Considérant, malgré ces rectifications, que plusieurs articles des dépenses ordinaires du chapitre II sont en dépassement ; que dans ce chapitre (section ordinaire), les dépassements ne sont pas autorisés si le total des engagements (18.113,99 €) est supérieur au total des crédits budgétaires (17.408,42 €) ;

Considérant, dès lors, que ces dépassements seront rejetés provisoirement du compte 2023 comme suit :

Article	Montant prévu au budget 2023 (après MB)	Montant inscrit au compte 2023	Nouveau montant à inscrire au compte 2023
D32 « Entretien et réparation de l'orgue »	617,10	665,50	617,10 (-48,40)
D35B « Entretien de l'extincteur »	65,58	73,43	65,58 (-7,85)
D45 « Papiers, plumes, encres, registres de la fabrique, etc. »	75,00	117,97	75,00 (-42,97)
D48 "Assurance contre l'incendie"	1.854,28	1.934,28	1.854,28 (-80,00)
D50A « Charges sociales »	3.069,25,00	3.156,18	3.069,25 (-86,93)
D50C "Avantage sociaux brut"	702,05	749,29	702,05 (-47,24)
D50D "Assurance responsabilité civile"	0,00	312,50	0,00 (-312,50)
D50E "Assurance loi"	0,00	104,20	0,00 (-104,20)
D50L « Frais bancaires »	200,63	296,65	200,63 (-96,02)
D50Ma « Frais d'archivage »	75,15	81,47	75,15 (-6,32)

Considérant que ces rejets provisoires, d'un montant total de 832,43 €, devront faire l'objet d'une modification budgétaire 2024 ; que ce montant sera inscrit à l'article D62 « Dépenses ordinaires relatives à un exercice antérieur » et sera compensé par le subside communal ordinaire (article R17) du budget 2024 ;

Considérant que ces diverses corrections auront un impact sur le montant des recettes, des dépenses et sur le résultat (1.757,17 € au lieu de 3.632,21 €) ;

Considérant qu'une modification budgétaire, exercice 2023, plus approfondie aurait permis d'éviter une telle situation (bien que déjà rappelé au trésorier, notamment par courriers recommandés du 21 juin 2022 et du 23 juin 2023) ;

Considérant, qu'à l'avenir, des réunions seront à nouveau organisées avec le trésorier afin de l'accompagner dans la rédaction des comptes et des éventuelles modifications budgétaires (dès septembre 2024) ;

Considérant, par ailleurs, que depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2023, le taux de TVA appliqué aux factures d'électricité et de gaz est passé de 21 % à 6 % (pour une consommation non professionnelle) ;

Considérant, toutefois, que les factures d'énergie jointes au compte affichent toujours un taux de 21 % ; qu'il sera dès lors demandé au trésorier d'entreprendre les démarches nécessaires auprès du fournisseur afin de régulariser la situation ;

Considérant, au vu de ce qui est précédemment exposé, qu'il peut être conclu que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus ;

Considérant que, après rectifications, le compte susvisé reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la fabrique d'église de Saint-Joseph du Vieux-Campinaire à Fleurus au cours de l'exercice 2023 ;

Considérant que le Collège communal du 19 juin 2024 a pris connaissance du présent compte et qu'après en avoir délibéré en séance publique du Conseil communal de ce jour ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **13/06/2024**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

Considérant qu'en vertu de l'article L1122-19, 2° du C.D.L.D., Monsieur Francis LORAND, Echevin et Membre du Conseil de la Fabrique d'église Saint-Joseph du Vieux-Campinaire à Fleurus, n'assiste pas à l'examen du compte 2023 de la Fabrique d'église Saint-Joseph du Vieux-Campinaire à Fleurus ;

Considérant que Monsieur Francis LORAND, Echevin et Membre du Conseil de la Fabrique d'église Saint-Joseph du Vieux-Campinaire à Fleurus, ne prend pas part au vote ;  
A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 1 : que la délibération du 23 avril 2024 par laquelle le Conseil de la Fabrique d'église Saint-Joseph du Vieux-Campinaire à Fleurus, arrête le compte de l'exercice 2023, dudit établissement cultuel, est modifiée selon les rectifications précitées, et approuvée comme suit :

	Budget 2023	Compte 2023 (montants initiaux)	Compte 2023 (nouveaux montants)
Recettes ordinaires totales (chapitre I)	21.043,37	21.172,28	<b>21.145,06</b>
• dont une intervention communale ordinaire (art.R17)	20.108,56	20.108,56	20.108,56
Recettes extraordinaires totales (chapitre II)	2.830,28	3.622,85	3.622,85
• dont un excédent du compte annuel précédent (art.R19)	2.830,28	3.622,85	3.622,85
<b>Recettes totales</b>	<b>23.873,65</b>	<b>24.795,13</b>	<b>24.767,91</b>
Dépenses ordinaires totales (chapitre I)	4.047,28	3.311,23	3.311,23
Dépenses ordinaires totales (chapitre II-I)	17.408,42	17.851,69	<b>17.281,56</b>
Dépenses extraordinaires totales (chapitre II-II)	2.417,95	0,00	<b>2.417,95</b>
• dont un déficit du compte annuel précédent (art.D51)	0,00	0,00	0,00
<b>Dépenses totales</b>	<b>23.873,65</b>	<b>21.162,92</b>	<b>23.010,74</b>
<b>Résultat comptable (mali)</b>	<b>0,00</b>	<b>3.632,21</b>	<b>1.757,17</b>

Article 2 : de solliciter le trésorier du Conseil de la Fabrique d'église Saint-Joseph du Vieux-Campinaire à Fleurus afin :

- de prévoir une modification budgétaire 2024 afin d'inscrire 832,43 € à l'article D62A « Dépenses ordinaires relatives à un exercice antérieur » (832,43 € rejetés provisoires du compte 2023) ;
- de régulariser la période 03/2023 du salaire net de l'organiste en payant en 2024, les 0,18€ manquant et de transmettre l'extrait bancaire au service des finances ;
- d'effectuer les démarches auprès du fournisseur d'Énergie pour bénéficier du taux de TVA réduit (note de crédit) ;
- de prévoir une réunion avec le service Finances pour la préparation de cette modification budgétaire 2024 dans le but de prévenir les dépassements budgétaires et rejet du compte ;
- prévoir d'office 2 rencontres aux moments clés de l'année (en janvier et mars 2024) et plus si nécessaire, avec le service Finances, pour la préparation du compte 2024.

Article 3 : que conformément à l'article L3115-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la présente décision sera publiée par la voie d'une affiche.

Article 4 : que conformément à l'article L3115-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la présente décision sera notifiée :

- accompagnée du compte et de ses pièces justificatives, au Conseil de la fabrique d'église Saint-Joseph du Vieux-Campinaire à Fleurus, place Ferrer 23 à 6220 Fleurus t ;
- à l'Organe représentatif agréé (Évêché), rue de l'Évêché, 1 à 7500 Tournai.

Article 5 : que la présente délibération sera transmise au Service financier, pour disposition.

## **17. Objet : Taxe sur le changement de nom – Décision à prendre.**

ENTEND Madame Nathalie CODUTI, Echevine, dans sa présentation générale du point ;  
ENTEND Madame Laurence HENNUY, Conseillère communale, dans sa question ;  
ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa réponse ;  
ENTEND Madame Nathalie CODUTI, Echevine, dans son intervention ;  
ENTEND Madame Laurence HENNUY, Conseillère communale, dans son commentaire ;  
ENTEND Monsieur François FIEVET, Conseiller communal, dans sa question ;  
ENTEND Madame Nathalie CODUTI, Echevine, dans sa réponse ;

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 § 4 ;

Vu le Décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la Loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;

Vu les recommandations émises par la Circulaire budgétaire du 20 juillet 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2024 ;

Vu la Loi du 15 mai 1987 relative aux noms et prénoms ;

Vu la Loi du 7 janvier 2024 modifiant l'ancien Code civil et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue d'assouplir la procédure de changement de nom (M.B. 19 janvier 2024) ;

Considérant que contrairement à la procédure de changement de prénom, la loi ne confère aucune habilitation légale au sens de l'article 173 de la Constitution qui prévoit que « *Hors les provinces, les polders et waterings et les cas formellement exceptés par la loi, le décret et les règles visées à l'article 134, aucune rétribution ne peut être exigée des citoyens qu'à titre d'impôt au profit de l'État, de la communauté, de la région, de l'agglomération, de la fédération de communes ou de la commune.* » ;

Considérant cependant, que la Loi du 7 janvier 2024 susvisée ne contient aucune disposition qui interdit expressément l'établissement d'une taxe ;

Considérant donc qu'en vertu de l'autonomie fiscale des communes reconnue par l'article 170 §4 de la Constitution, rien n'empêche la commune de lever une taxe pour la demande de changement de nom ;

Considérant qu'il appartient au Collège communal de proposer la taxe à réclamer pour la gestion administrative des dossiers relatifs aux demandes de changement de nom ;

Vu la décision du Collège communal du 12 juin 2024 par laquelle celui-ci propose que le montant de cette taxe soit fixé à 140,00 €, montant qui serait identique à celui sollicité par le SPF Justice pour la procédure de changement de nom ;

Attendu qu'il est raisonnable de fixer la taxe à un montant de 140,00 € ;

Considérant que ce taux doit être réduit pour le demandeur lorsque le changement de nom est rendu obligatoire dans un jugement rendu par un tribunal civil ;

Considérant qu'en effet, le demandeur souhaitant changer de nom qui est taxé à 140,00 €, n'est pas dans la même situation que le demandeur qui doit changer de nom sur base d'un jugement ;

Considérant qu'il est donc proposé une réduction de 90 % de la taxe lorsque le changement de nom est rendu obligatoire dans un jugement rendu par un tribunal civil ;

Vu la situation financière de la Commune et l'équilibre budgétaire à atteindre ;

Considérant que la Ville établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions de service public ;

Considérant l'avis Positif "référéncé Conseil 01/07/2024 - n°17" du Directeur financier remis en date du 14/06/2024,

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 1 : Il est établi, pour les exercices 2024 et 2025, une taxe communale sur les demandes de changement de nom.

Est visé toute personne majeure ou mineure émancipée et souhaitant changer une fois de nom de famille pour autant qu'il s'agisse de prendre le nom du père ou celui de la mère, ou encore une combinaison des deux noms dans un ordre choisi.

Article 2 : La taxe est due par la personne qui demande le changement de nom.

Article 3 : La taxe est fixée à 140,00 € par demande.

La taxe est réduite à 14,00 € par demande, lorsque le changement de nom est rendu obligatoire dans un jugement rendu par un tribunal civil.

Article 4 : La taxe est perçue au comptant, au moment de la demande de changement de nom, contre remise d'une preuve de paiement, conformément à l'article L3321-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 5 : A défaut de paiement au comptant, la taxe est enrôlée et devient immédiatement exigible.

En cas de non-paiement de la taxe, une sommation de payer sera envoyée par courrier recommandé au contribuable. Les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 6 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'Arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition.

Article 7 : Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à l'exécution du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la Ville de Fleurus ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la Ville s'engage à conserver les données jusqu'au 31 décembre 2054 et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- Méthode de collecte : déclaration/formulaire à compléter et/ou à signer par le demandeur/redevable ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Ville.

Article 8 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour l'exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 9 : La présente décision 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.

**18. Objet : ENSEIGNEMENT – Octroi de 24 périodes supplémentaires, au niveau fondamental et 06 périodes supplémentaires, pour l'enseignement artistique, à horaire réduit, à charge communale, pour l'année scolaire 2024/2025 – Décision à prendre.**

ENTEND Madame Ornella IACONA, Echevine, dans sa présentation générale du point ;

Le Conseil communal,

Vu que le code de la démocratie locale et de la décentralisation mentionne dans son article L 1213-1, que seul le Conseil communal est compétant en matière de désignations et nominations des membres du personnel enseignant rémunérés par le Pouvoir organisateur ;  
Vu la délibération du conseil communal du 15 décembre 2008 confirmant l'application aux enseignants à charge communale dans l'enseignement officiel subventionné de l'échelle barémique 216 (301) applicable aux enseignants de la Communauté française – Fédération Wallonie-Bruxelles ;

Vu la circulaire 8535 « Adoption définitive de la réforme des Rythmes scolaires » du 30 mars 2022 ;

Vu la circulaire 8568 « Réforme des Rythmes scolaires - mise à jour des règles et consignes pour le personnel enseignant » du 02 mai 2022 ;

Considérant la demande introduite par le Chef du Département "Education/Jeunesse", lors de la dernière modification budgétaire ;

Considérant que la modification budgétaire, en ce compris les 24 périodes supplémentaires, pour l'enseignement fondamental et les 06 périodes supplémentaires, pour l'Académie de Musique et des Arts parlés, a été validée par le Conseil communal, lors de sa séance du 17 juin 2024 ;

Considérant que l'octroi des périodes supplémentaires susvisées est donc budgétisé et validé par le Conseil communal ;

Attendu qu'il appartient au Conseil communal d'octroyer les périodes à charge communale ;

Attendu que la situation administrative des membres du personnel enseignant non subventionnés par la Communauté française n'émerge pas au Statut du Décret du 06 juin 1994, il convient de leur appliquer la réglementation prescrite par le code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que les charges salariales nettes pour l'année scolaire 2024/2025 ont été évaluées à +/- 65 000 euros par le Service des finances ;

Considérant que les crédits budgétaires sont inscrits en MB1 pour la période du 26 août 2024 au 31 décembre 2024 ;

Considérant que les crédits budgétaires seront inscrits au budget 2025 pour la période du 01 janvier 2025 au 04 juillet 2025 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **19/06/2024**,

**Considérant l'avis Positif "référéncé Conseil 01/07/2024 - n°18" du Directeur financier remis en date du 25/06/2024,**

A l'unanimité des votants ;

#### **DECIDE**

Article 1<sup>er</sup> : d'octroyer pour l'année scolaire 2024/2025, 24 périodes supplémentaires, à charge communale, pour le fondamental ainsi que 06 périodes supplémentaires, pour l'enseignement artistique à horaire réduit – dans le domaine de la musique.

Article 2 : de transmettre la présente délibération pour information et disposition, aux Directrices d'écoles fondamentales ainsi qu'au Service Enseignement et au Service des finances pour en assurer le suivi.

#### **19.    Objet : Centre Récréatif Aéré d'Eté 2024 - Convention à conclure entre la Ville de Fleurus et l'Athénée Royal Jourdan - Approbation - Décision à prendre.**

ENTEND Madame Ornella IACONA, Echevine, dans sa présentation générale du point ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1222-1 et L1222-24 ;

Vu la délibération du Collège communal du 17 janvier 2024 fixant la période d'ouverture du Centre Récréatif Aéré d'Eté, à savoir du lundi 8 juillet 2024 au jeudi 01 août 2024 inclus, samedis et dimanches exceptés, soit 19 jours ouvrables ;

Vu le projet de convention à conclure entre la Ville de Fleurus, Madame Florence RYKAERT, Administratrice à l'Athénée Royal Jourdan de Fleurus et Monsieur Eric THIRION, Préfet à l'Athénée Royal Jourdan de Fleurus, reprenant les conditions générales de location ainsi que les locaux mis à disposition, sur le site de l'Athénée Royal Jourdan ;

Attendu que des bâtiments doivent être mis à la disposition de la Ville de Fleurus par l'Athénée Royal Jourdan, dans le cadre de ce Centre Récréatif Aéré ;

Attendu que le Centre Récréatif Aéré d'Eté aura lieu du 08 juillet 2024 au 01 août 2024 ;

Attendu qu'il y a lieu de commencer l'occupation en date du 05 juillet 2024 afin d'y aménager les locaux et déposer tout le matériel pour être prêt le 8 juillet 2024 et de terminer l'occupation en date du 02 août 2024 afin de ranger le matériel et les locaux ;

Considérant que la convention de mise à disposition doit être approuvée et signée avant le début de la période des C.R.A. ;

Considérant que les locaux mis à disposition par le donneur le sont à titre gratuit ;

Considérant, toutefois, que le Preneur prend en charge les frais inhérents tels que l'eau et l'électricité ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu que le Conseil communal approuve la convention entre la Ville de Fleurus et l'Athénée Royal Jourdan, ayant pour objet la mise à disposition de locaux ainsi que le prêt de matériel, pendant la période du 05 juillet 2024 au 02 août 2024 et ce, dans le cadre du Centre Récréatif Aéré d'Eté, telle que reprise en annexe ;

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 1 : d'approuver la convention entre la Ville de Fleurus et l'Athénée Royal Jourdan, ayant pour objet la mise à disposition de locaux ainsi que le prêt de matériel, pendant la période du 05 juillet 2024 au 02 août 2024 et ce, dans le cadre du Centre Récréatif Aéré d'Eté, telle que reprise en annexe.

Article 2 : de transmettre cette décision, pour suite voulues, aux Services "Assurances", "Finances" et "Centre Récréatif Aéré".

**20.    Objet : Elections du 13 octobre 2024 – Affichage électoral – Ordonnance de police –  
Décision à prendre.**

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

ENTEND Monsieur Jacques VANROSSOMME, Conseiller communal, dans sa question ;

ENTEND, à la demande de Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, Monsieur Laurent MANISCALCO, Directeur général, dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans ses explications ;

ENTEND, à la demande de Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, Monsieur Laurent MANISCALCO, Directeur général, dans ses explications complémentaires ;

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

ENTEND, à la demande de Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, Monsieur Laurent MANISCALCO, Directeur général, dans sa réponse ;

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

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

ENTEND, à la demande de Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, 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 ;

ENTEND Monsieur Jacques VANROSSOMME, Conseiller communal, dans son intervention ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son intervention ;

ENTEND Monsieur Boris PUCCINI, Conseiller communal, dans son intervention ;

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

ENTEND Monsieur Boris PUCCINI, Conseiller communal, dans son intervention ;

ENTEND, à la demande de Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, Monsieur Laurent MANISCALCO, Directeur général, dans son commentaire ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son intervention ;

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, tel que modifié par le décret du 1<sup>er</sup> juin 2023, les articles L1133-1, L4112-10, L4112-11, L4112-14, §1<sup>er</sup> et 2, 4<sup>o</sup>, L4124-1 §1<sup>er</sup> et L4130-1 à L4130-4 ;

Vu les articles 119, 134 et 135 de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu la Loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales ;

Vu le Décret relatif à la voirie communale du 06 février 2014, les articles 60, §2, 2°, et 65 ;  
Considérant que les prochaines élections communales et provinciales se dérouleront le 13 octobre 2024 ;

Vu l'Arrêté du Gouverneur de la Province du Hainaut du 14 juin 2024 encadrant l'affichage électoral et mentionnant les mesures générales à prendre pour assurer un maintien efficace de l'ordre ;

Considérant qu'il revient aux autorités communales de déterminer les emplacements réservés à l'affichage électoral ;

Considérant qu'il est proposé, par analogie avec ce qui avait été fait pour les élections de 2018, 2019 et de juin 2024, de retenir les emplacements suivants :

BRYE	Rue Scohy – Face au pavillon communal
FLEURUS	Chaussée de Charleroi, 256 – Maison des jeunes Place Ferrer – Hôtel de Ville Rue Fleurjoux, 50 – Piscine Rue Bonsecours, 16 – Mur de l'Académie
VIEUX-CAMPINAIRE	Chaussée de Gilly, 105 – Ecoles communales
HEPPIGNIES	Rue Muturnia, 1 – Ecoles communales
LAMBUSART	Rue Baudhuin – Ecole communale Place de Lambusart
SAINT-AMAND	Rue Staquet, 16 – Mur ancienne Maison communale
WAGNELEE	Rue des Ecoles – Mur de l'école communale primaire
WANGENIES	Rue Roi Chevalier – Grillage école communale
WANFERCEE-BAULET	Avenue de la Wallonie – Ecole communale de la Drève Rue de Tamines, 27 – Ecoles communales Place André Renard – Hôtel de Ville Rue Paul Pastur, 37 – Ecole communale

Considérant qu'il y a lieu que le Conseil communal confirme ces emplacements ;

Considérant que, pour ces emplacements, il est proposé une répartition équitable et à la proportionnelle, emplacement par emplacement, entre les listes ;

Considérant qu'il revient également au Conseil communal de préciser la date à partir de laquelle l'affichage sera autorisé sur le territoire fleurusien ;

Considérant qu'il est proposé de permettre l'affichage électoral à partir du 2 septembre 2024 inclus ;

Considérant que le placement des affiches sera interdit entre 22 heures et 07 heures, et cela jusqu'au 12 octobre 2024, ainsi que du 12 octobre 2024 à 22h00 au 13 octobre 2024 à 15h00 ;

Considérant la nécessité de prendre des mesures en vue d'interdire certaines méthodes d'affichage électoral et d'inscription électorale ainsi que de distribution et l'abandon de tracts en tous genres sur la voie publique, ces méthodes constituant des atteintes à la tranquillité et la propreté publiques ;

Considérant qu'il est également absolument nécessaire en vue de préserver la sûreté et la tranquillité publiques, durant la période électorale, de prendre des mesures en vue d'interdire l'organisation de caravanes motorisées nocturnes dans le cadre des élections ;

Sans préjudice de l'Arrêté de police de Monsieur le Gouverneur de la Province du Hainaut du 14 juin 2024, reçu en date du 18 juin 2024, par courriel, affiché en date du 19 juin 2024 et publié en date du 19 juin 2024 ;

A l'unanimité des votants ;

#### **DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> : A partir du 13 juillet 2024 et jusqu'au 13 octobre 2024 à 15 heures, il est interdit d'abandonner des tracts et autres prospectus électoraux sur la voie publique.

Article 2 : Du 13 juillet 2024, jusqu'au 13 octobre 2024 inclus, il sera interdit d'apposer des inscriptions, des affiches, des reproductions picturales et photographiques et des tracts sur la voie publique et sur les arbres, plantations, panneaux, pignons, façades, murs, clôtures, supports, poteaux, bornes, ouvrages d'art, monuments et autres objets qui la bordent ou qui sont situés à proximité immédiate de la voie publique à des endroits autres que ceux déterminés pour les affichages par les autorités communales ou autorisés, au préalable et par écrit, par le propriétaire ou par celui qui en a la jouissance.

Article 3 : des emplacements sont réservés par les autorités communales à l'apposition d'affiches électorales.

Ces emplacements sont les suivants :

BRYE	Rue Scohy – Face au pavillon communal
FLEURUS	Chaussée de Charleroi, 256 – Maison des jeunes Place Ferrer – Hôtel de Ville Rue Fleurjoux, 50 – Piscine Rue Bonsecours, 16 – Mur de l'Académie
VIEUX-CAMPINAIRE	Chaussée de Gilly, 105 – Ecoles communales
HEPPIGNIES	Rue Muturnia, 1 – Ecoles communales
LAMBUSART	Rue Baudhuin – Ecole communale Place de Lambusart
SAINT-AMAND	Rue Staquet, 16 – Mur ancienne Maison communale
WAGNELEE	Rue des Ecoles – Mur de l'école communale primaire
WANGENIES	Rue Roi Chevalier – Grillage école communale
WANFERCEE-BAULET	Avenue de la Wallonie – Ecole communale de la Drève Rue de Tamines, 27 – Ecoles communales Place André Renard – Hôtel de Ville Rue Paul Pastur, 37 – Ecole communale

La répartition se fera équitablement et à la proportionnelle, emplacement par emplacement, entre les différentes listes et ce, sans distinction aucune entre le caractère complet ou incomplet de la liste (Par exemple : 10 cases disponibles à un emplacement pour 5 listes = 2 cases par liste).

Les affiches électorales, identifiant ou non des candidats, ne peuvent être utilisées que si elles sont dûment munies du nom d'un éditeur responsable et qu'elles indiquent la mention « ne pas jeter sur la voie publique ».

Aucune affiche, aucun tract, aucune Inscription ne peut inciter, ni expressément ni implicitement, au racisme ou à la xénophobie, ni rappeler, directement ou indirectement, les principes directeurs du nazisme ou du fascisme.

Article 4 : Le placement des affiches aux endroits qui ont été réservés par les autorités communales à l'apposition d'affiches électorales et aux endroits qui ont été autorisés, au préalable et par écrit, par le propriétaire ou par celui qui en a la jouissance, est autorisé du 2 septembre 2024 au 12 octobre 2024, à l'exception de ce qui suit :

- Entre 22 heures et 07 heures, et cela jusqu'au 12 octobre 2024 ;
- Du 12 octobre 2024 à 22 heures au 13 octobre 2024 à 15 heures.

Article 5 : Les caravanes motorisées, ainsi que l'utilisation de haut-parleurs et d'amplificateurs sur la voie publique entre 18 heures et 10 heures, sont également interdits.

Article 6 : La police communale est expressément chargée :

- d'assurer la surveillance des lieux et endroits publics jusqu'au lendemain des élections ;
- de dresser procès-verbal à l'encontre de tout manquement ;
- par requête aux services communaux, de faire enlever ou disparaître toute affiche, tract, ou inscription venant à manquer aux prescriptions de la présente ordonnance ou aux dispositions légales en la matière.

Article 7 : Les enlèvements précités se feront aux frais des contrevenants.

Article 8 : Tout manquement aux dispositions de la présente ordonnance sera puni, pour les infractions concernées, par les sanctions énoncées dans le Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale. Pour les autres infractions, tout manquement aux dispositions de la présente ordonnance sera puni des sanctions prévues par le règlement de police communal.

Article 9 : Un recours en annulation, ainsi qu'un éventuel recours en suspension, peuvent être introduits par requête auprès du Conseil d'État sis au 33, rue de la Science, 1040 Bruxelles ou électroniquement via le site : <https://leproadmin.raadvst-consetat.be/>, dans un délai de 60 jours à compter de la notification de la présente ordonnance, conformément aux lois coordonnées sur le Conseil d'État du 12 janvier 1973.

Article 10 : Une expédition du présent arrêté sera transmise :

- Au Gouverneur de la Province ;
- Au Collège Provincial, avec un certificat de publication ;
- Au greffe du Tribunal de Première Instance du Hainaut, Division de Charleroi ;
- Au greffe du Tribunal de Police du Hainaut, Division de Charleroi ;
- A Madame la cheffe de la Zone de Police Brunau ;
- Au Service public de Wallonie Intérieur et Action sociale ;

- Au siège des différents partis politiques

Article 11 : La présente ordonnance sera publiée conformément à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 12 : La présente ordonnance entre en vigueur immédiatement le jour de sa publication.

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans sa proposition d'ajouter, en séance, les points 21 à 30, à l'ordre du jour du Conseil communal du 1<sup>er</sup> juillet 2024, après en avoir, au préalable, déclaré l'urgence et pour lesquels le dossier a été déposé sur les tables des membres du Conseil communal ;

### POINTS AJOUTÉS EN URGENCE

**21. Objet : PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Cortona - Appartement A.2.7 - Acte 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<sup>er</sup> 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 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 délibération du Collège communal du 10 janvier 2024 par laquelle le Collège communal a décidé de marquer 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 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 22 janvier 2024 par laquelle le Conseil communal a décidé de marquer accord sur le compromis de vente à intervenir avec [REDACTED]

Considérant que les actes de vente doivent être passés dans les 4 mois à partir de la date de signature du compromis de vente ;

Considérant que la réception provisoire du CAI n'a pas encore eu lieu;

Considérant que la Ville de Fleurus est toujours propriétaire du tréfonds ;

Considérant qu'il y a lieu de signer les actes afin de permettre de finaliser la vente ;

Considérant que, conformément à l'avenant le prix total sera de 252.480 € dont 239.987 €, pour les constructions et 12.493 €, pour le terrain.

Considérant que l'ordre du jour du Conseil communal du 1 juillet 2024 a été arrêté par le Collège communal en sa séance du 19 juin 2024 ;

Considérant que la prochaine séance du Conseil communal aura lieu le 26 août 2024 ;

Considérant que le projet d'acte étant parvenu à l'administration en date du 14 juin 2024, il n'était pas possible d'inscrire ce point à l'ordre du jour du Conseil communal du 1 juillet 2024 sans requérir l'urgence ;

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 1 juillet 2024, du point suivant : " *PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Cortona - Appartement A.2.7 - Acte de vente - Décision à prendre.*"

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 2 : de marquer accord sur l'acte de vente à intervenir avec [REDACTED]

[REDACTED], tel que repris en annexe.

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

**22. Objet : PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Arezzo - Appartement A.3.2 - Acte de vente - Décision à prendre.**

Le Conseil communal,

Vu le Code de 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<sup>er</sup> 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 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.3.2 N° de partition : 388G8P0031, de la place de parking 31 N° de partition : 388G8P0097 et de la cave 1 - N° de partition : 388G8P0034 pour un prix total : 230.480 €, dont 218.640 €, pour les constructions et 11.840 €, pour le terrain.;

Vu la délibération du Collège communal du 10 janvier 2024 par laquelle le Collège communal a décidé de marquer accord de principe sur le compromis de vente ;

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

Vu la délibération du Conseil communal du 22 avril 2024 par laquelle le Conseil communal a décidé de marquer accord sur le compromis de vente à intervenir avec [REDACTED]

Considérant que les actes de vente doivent être passés dans les 4 mois à partir de la date de signature du compromis de vente ;

Considérant que la réception provisoire du CAI n'a pas encore eu lieu;

Considérant que la Ville de Fleurus est toujours propriétaire du tréfonds ;

Considérant qu'il y a lieu de signer les actes afin de permettre de finaliser la vente ;

Considérant que l'ordre du jour du Conseil communal du 1 juillet 2024 a été arrêté par le Collège communal en sa séance du 19 juin 2024 ;

Considérant que la prochaine séance du Conseil communal aura lieu le 26 août 2024 ;

Considérant que le projet d'acte étant parvenu à l'administration en date du 13 juin 2024, il n'était pas possible d'inscrire ce point à l'ordre du jour du Conseil communal du 1 juillet 2024 sans requérir l'urgence ;

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 1 juillet 2024, du point suivant : " *PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Arezzo - Appartement A.3.2 - Acte de vente - Décision à prendre.*"

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 2 : de marquer accord sur l'acte de vente à intervenir avec [REDACTED], tel que repris en annexe.

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

### **23.    Objet : PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Arezzo - Appartement A.0.2 - Acte 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<sup>er</sup> 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 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 délibération du Collège communal du 10 janvier 2024 par laquelle le Collège communal a décidé de marquer accord de principe sur le compromis de vente ;

Vu la délibération du Conseil communal du 22 janvier 2024 par laquelle le Conseil communal a décidé de marquer accord sur le compromis de vente à intervenir avec [REDACTED] ;  
Considérant que les actes de vente doivent être passés dans les 4 mois à partir de la date de signature du compromis de vente ;  
Considérant que la réception provisoire du CAI n'a pas encore eu lieu ;  
Considérant que la Ville de Fleurus est toujours propriétaire du tréfonds ;  
Considérant qu'il y a lieu de signer les actes afin de permettre de finaliser la vente ;  
Considérant une erreur matérielle dans le compromis,  
Considérant que le prix total sera de 238.391 € dont 227.366 € pour les constructions et 11.025 € pour le terrain ;  
Considérant que l'ordre du jour du Conseil communal du 1 juillet 2024 a été arrêté par le Collège communal en sa séance du 19 juin 2024 ;  
Considérant que la prochaine séance du Conseil communal aura lieu le 26 août 2024 ;  
Considérant que le projet d'acte définitif est parvenu à l'administration en date du 26 juin 2024, il n'était pas possible d'inscrire ce point à l'ordre du jour du Conseil communal du 1 juillet 2024 sans requérir l'urgence ;  
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 1 juillet 2024, du point suivant : "*PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Arezzo - Appartement A.0.2 - Acte de vente - Décision à prendre*".

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 2 : de marquer accord sur l'acte de vente à intervenir avec [REDACTED], tel que repris en annexe.

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

**24. Objet : PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Cortona - Appartement A.0.8 - Acte 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<sup>er</sup> 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 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 22 janvier 2024 par laquelle le Conseil communal a décidé de marquer accord sur le compromis de vente à intervenir avec [REDACTED],

Considérant que les actes de vente doivent être passés dans les 4 mois à partir de la date de signature du compromis de vente ;

Considérant que la réception provisoire du CAI n'a pas encore eu lieu;

Considérant que la Ville de Fleurus est toujours propriétaire du tréfonds ;

Considérant qu'il y a lieu de signer les actes afin de permettre de finaliser la vente ;

Considérant que l'ordre du jour du Conseil communal du 1 juillet 2024 a été arrêté par le Collège communal en sa séance du 19 juin 2024 ;

Considérant que la prochaine séance du Conseil communal aura lieu le 26 août 2024 ;

Considérant que le projet d'acte étant parvenu à l'administration en date du 12 juin 2024, il n'était pas possible d'inscrire ce point à l'ordre du jour du Conseil communal du 1 juillet 2024 sans requérir l'urgence ;

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 1 juillet 2024, du point suivant : " *PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Cortona - Appartement A.0.8 - Acte de vente - Décision à prendre.* "

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 2 : de marquer accord sur l'acte de vente à intervenir avec [REDACTED], tel que repris en annexe.

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

**25. Objet : PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Maisons Florence - Maison 1.2 - Acte 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 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<sup>er</sup> 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 "Maisons" 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 - Maisons 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 3 juillet 2023 par laquelle le Conseil a marqué accord sur :

- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - Maisons 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, du plan, de l'avenant et du cahier des charges par l'agent immobilier David ROBIN ;

Considérant la volonté de

[REDACTED] de se porter acquéreur d'une maison 1.2 cadastrée selon titre [REDACTED], et selon extrait récent de la matrice cadastrale section [REDACTED] - Lot 9 et 38 pour un prix total de 230.500 € dont 217.682 €, pour les constructions et 12.818 €, pour le terrain ;

Vu la délibération du Conseil communal du 19 février 2024 par laquelle le Conseil communal a décidé de marquer accord sur le compromis de vente à intervenir avec

[REDACTED]

Considérant que les actes de vente doivent être passés dans les 4 mois à partir de la date de signature du compromis de vente ;

Considérant que la réception provisoire du C.A.I. n'a pas encore eu lieu ;

Considérant que la Ville de Fleurus est toujours propriétaire du tréfonds ;

Considérant qu'il y a lieu de signer les actes afin de permettre de finaliser la vente ;

Considérant que l'ordre du jour du Conseil communal du 1<sup>er</sup> juillet 2024 a été arrêté par le Collège communal en sa séance du 19 juin 2024 ;

Considérant que la prochaine séance du Conseil communal aura lieu le 26 août 2024 ;  
Considérant que le projet d'acte définitif étant parvenu à l'administration en date du 28 juin 2024, il n'était pas possible d'inscrire ce point à l'ordre du jour du Conseil communal du 1<sup>er</sup> juillet 2024, sans requérir l'urgence ;  
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 1<sup>er</sup> juillet 2024, du point suivant : "*PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Maisons Florence - Maison 1.2 - Acte de vente - Décision à prendre.*"

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 2 : de marquer accord sur l'acte de vente à intervenir avec [REDACTED], tel que repris en annexe.

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

**26. Objet : PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Maisons Florence - Maison 1.3 - Acte 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 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<sup>er</sup> 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 "Maisons" 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 - Maisons 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 3 juillet 2023 par laquelle le Conseil a marqué accord sur :

- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - Maisons 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, du plan, de l'avenant et du cahier des charges par l'agent immobilier David ROBIN ;

Considérant la volonté de [REDACTED]

[REDACTED] de se porter acquéreur d'une maison 1.3 cadastrée selon titre [REDACTED] et selon extrait récent de la matrice cadastrale [REDACTED] - Lot 8 et 37 pour un prix total de 230.500 € dont 217.682 € pour les constructions et 12.818 € pour le terrain ;

Vu la délibération du Conseil communal du 19 février 2024 par laquelle le Conseil communal a décidé de marquer accord sur le compromis de vente à intervenir avec [REDACTED]

Considérant que les actes de vente doivent être passés dans les 4 mois à partir de la date de signature du compromis de vente ;

Considérant que la réception provisoire du CAI n'a pas encore eu lieu ;

Considérant que la Ville de Fleurus est toujours propriétaire du tréfonds ;  
Considérant qu'il y a lieu de signer les actes afin de permettre de finaliser la vente ;  
Considérant que l'ordre du jour du Conseil communal du 1<sup>er</sup> juillet 2024 a été arrêté par le Collège communal en sa séance du 19 juin 2024 ;  
Considérant que la prochaine séance du Conseil communal aura lieu le 26 août 2024 ;  
Considérant que le projet d'acte étant parvenu à l'administration en date du 28 juin 2024, il n'était pas possible d'inscrire ce point à l'ordre du jour du Conseil communal du 1 juillet 2024 sans requérir l'urgence ;  
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 1<sup>er</sup> juillet 2024, du point suivant : "*PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Maisons Florence - Maison 1.3 - Acte de vente - Décision à prendre.*".

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 2 : de marquer accord sur l'acte de vente à intervenir avec [REDACTED] tel que repris en annexe.

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

**27. Objet : PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Maisons Florence - Maison 1.4 - Acte 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 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<sup>er</sup> 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 "Maisons" 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 - Maisons 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 3 juillet 2023 par laquelle le Conseil a marqué accord sur :

- le PROJET DE COMPROMIS DE VENTE - Maisons 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, du plan, de l'avenant et du cahier des charges par l'agent immobilier David ROBIN ;

Considérant la volonté de [REDACTED] de se porter acquéreur d'une maison 1.4 cadastrée selon titre [REDACTED], et selon extrait récent de la matrice cadastrale [REDACTED] - Lot 7 et 40 - pour un prix total de 230.500 € dont 217.682 € pour les constructions et 12.818 € pour le terrain ;

Vu la délibération du Conseil communal du 19 février 2024 par laquelle le Conseil communal a décidé de marquer accord sur le compromis de vente à intervenir avec [REDACTED]

Considérant que les actes de vente doivent être passés dans les 4 mois à partir de la date de signature du compromis de vente ;

Considérant que la réception provisoire du CAI n'a pas encore eu lieu;

Considérant que la Ville de Fleurus est toujours propriétaire du tréfonds ;

Considérant qu'il y a lieu de signer les actes afin de permettre de finaliser la vente ;

Considérant que l'ordre du jour du Conseil communal du 1 juillet 2024 a été arrêté par le Collège communal en sa séance du 19 juin 2024 ;

Considérant que la prochaine séance du Conseil communal aura lieu le 26 août 2024 ;

Considérant que le projet d'acte étant parvenu à l'administration en date du 28 juin 2024, il n'était pas possible d'inscrire ce point à l'ordre du jour du Conseil communal du 1 juillet 2024 sans requérir l'urgence ;

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 1 juillet 2024, du point suivant : "*PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Maisons Florence - Maison 1.4 - Acte de vente - Décision à prendre.*"

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 2 : de marquer accord sur l'acte de vente à intervenir avec [REDACTED] tel que repris en annexe.

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

**28. Objet : PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Arezzo - Appartement A.1.2 - Acte 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<sup>er</sup> 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 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.1.2 N° de partition : 388G8P0012, de la place de parking 3 N° de partition : 388G8P0069 et de la cave 9 - N° de partition : 388G8P0042 pour un prix total : 223.480 €, dont 212.617 €, pour les constructions et 10.863 €, pour le terrain ;

Vu la délibération du Conseil communal du 19 février 2024 par laquelle le Conseil communal a décidé de marquer accord sur le compromis de vente à intervenir avec [REDACTED]

Considérant que les actes de vente doivent être passés dans les 4 mois à partir de la date de signature du compromis de vente ;

Considérant que la réception provisoire du CAI n'a pas encore eu lieu ;

Considérant que la Ville de Fleurus est toujours propriétaire du tréfonds ;

Considérant qu'il y a lieu de signer les actes afin de permettre de finaliser la vente ;

Considérant que l'ordre du jour du Conseil communal du 1 juillet 2024 a été arrêté par le Collège communal en sa séance du 19 juin 2024 ;

Considérant que la prochaine séance du Conseil communal aura lieu le 26 août 2024 ;

Considérant que le projet définitif d'acte étant parvenu à l'administration en date du 28 juin 2024, il n'était pas possible d'inscrire ce point à l'ordre du jour du Conseil communal du 1 juillet 2024 sans requérir l'urgence ;

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 1 juillet 2024, du point suivant : " *PATRIMOINE - Quartier Renaissance - Immeuble Cortona - Appartement A.1.2 - Acte de vente - Décision à prendre.* "

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 2 : de marquer accord sur l'acte de vente à intervenir avec [REDACTED]

[REDACTED], tel que repris en annexe.

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

**29. Objet : COMMERCE - Convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et l'A.S.B.L. "Fleurus en Transition", dans le cadre de l'organisation du Marché des Artisans et des Producteurs locaux, qui se tiendra les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024, au Château de la Paix à FLEURUS - Approbation - 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 ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu la décision du Collège communal du 14 février 2024 par laquelle ce dernier a approuvé l'organisation de l'Édition 2024 des Marchés des Producteurs locaux les 07 juin, 05 juillet, 02 août et 06 septembre 2024 ;

Vu la décision du Collège communal du 08 mai 2024 d'autoriser l'organisation de l'Édition 2024 des marchés des Artisans et des Producteurs Locaux au Château de la Paix, les 07 juin 2024, 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024 ;

Considérant que l'A.S.B.L. "Fleurus en Transition" a exprimé un intérêt à tenir un stand de bourse aux plantes, encourageant ainsi l'idée de devenir producteur de sa propre consommation ;

Considérant que l'Association vise à promouvoir une alimentation saine et durable en soutenant la création de potagers, la gestion d'une grainothèque, l'échange de récoltes et de recettes de saison, ainsi que l'organisation d'ateliers divers tels que la préparation de pain au levain, la fabrication de boissons au sureau, les techniques de stérilisation et l'utilisation de la marmite norvégienne...;

Considérant que l'A.S.B.L. "Fleurus en Transition" n'est pas un producteur local, il vient compléter le marché et n'est, donc, pas soumis aux règles concernant les producteurs locaux ;

Considérant la présence de l'Intercommunale TIBI, où elle propose des sacs réutilisables pour les fruits et légumes.

Vu la décision du Collège communal du 26 juin 2024 par laquelle ce dernier a décidé d'autoriser l'A.S.B.L. "FLEURUS EN TRANSITION", représentée par Madame DEROUX Catherine, à participer à l'organisation du marché des artisans et producteurs locaux les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024 et de soumettre la convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et l'A.S.B.L. "FLEURUS EN TRANSITION", dans le cadre de l'organisation du Marché des Artisans et des Producteurs locaux, qui se tiendra les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024, au Château de la Paix, à l'approbation du Conseil communal du 1<sup>er</sup> juillet 2024 ;

Considérant que le stand sera placé au Château de la Paix, selon le plan émis par le Service "Commerce" ;

Sur proposition du Collège communal ;

Considérant que la prochaine séance du Conseil communal se tiendra le 26 août 2024 ;

Considérant dès lors, qu'il est proposé au Conseil communal du 1<sup>er</sup> juillet 2024 d'approuver la convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et l'A.S.B.L. "Fleurus en Transition", dans le cadre de l'organisation du Marché des Artisans et des Producteurs locaux, qui se tiendra les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024, au Château de la Paix à FLEURUS, sans devoir attendre la séance du Conseil communal du 26 août 2024 ;

Considérant que le Collège communal du 19 juin 2024 a arrêté l'ordre du jour du Conseil communal du 1<sup>er</sup> juillet 2024 ;

Vu l'article L1122-24, alinéa 2 du Code de la Démocratie Locale 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 1<sup>er</sup> juillet 2024, du point suivant :

*"Convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et l'A.S.B.L. "Fleurus en Transition", dans le cadre de l'organisation du Marché des Artisans et des Producteurs locaux, qui se tiendra les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024, au Château de la Paix à FLEURUS."*

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 2 : d'approuver la convention de collaboration entre la Ville de Fleurus et l'A.S.B.L. "Fleurus en Transition", dans le cadre de l'organisation du Marché des Artisans et des Producteurs locaux, qui se tiendra les 05 juillet 2024, 02 août 2024 et 06 septembre 2024, au Château de la Paix à FLEURUS.

Article 3 : de transmettre la présente décision aux Services "Juridique", "Assurances", "Finances" et "Commerce", pour suites voulues.

**30. Objet : C.P.A.S. de Fleurus – Modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2024 – Approbation – Décision à prendre.**

ENTEND Monsieur José NINANE, Président du C.P.A.S., dans sa présentation générale du point ;

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

ENTEND Monsieur José NINANE, Président du C.P.A.S., dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son intervention ;

ENTEND Monsieur José NINANE, Président du C.P.A.S., dans ses explications ;

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

ENTEND Monsieur José NINANE, Président du C.P.A.S., dans sa réponse ;

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

ENTEND Monsieur José NINANE, Président du C.P.A.S., dans sa réponse ;

ENTEND Monsieur Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président du Conseil communal, dans son intervention ;

Le Conseil communal,

Vu la Loi organique du 08 juillet 1976 des C.P.A.S. et plus particulièrement l'article 88, §2 ;

Considérant que le Conseil communal peut inscrire au budget du Centre Public d'Action Sociale, des prévisions de recettes et des postes de dépenses ; qu'il peut les diminuer, les augmenter ou les supprimer et rectifier des erreurs matérielles ;

Considérant que l'approbation peut être refusée pour violation de la loi ou de lésion de l'intérêt général ;

Vu l'article 87 de la Loi organique du 08 juillet 1976 des C.P.A.S. ;

Vu l'article 12 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2008 portant le Règlement Général de la Comptabilité des C.P.A.S. ;

Vu la Circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives sur les actes des C.P.A.S. et des associations visées au chapitre XII de la Loi du 08 juillet 1976 organique des C.P.A.S. ;

Vu la Circulaire ministérielle du 20 juillet 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2024, qui précise que tous les principes applicables aux communes le sont mutatis mutandis aux C.P.A.S. ;

Considérant que l'avis de la commission où siègent au moins un membre du Bureau permanent désigné à cette fin, le Directeur général et le Directeur financier du centre, a été recueilli ;

Considérant le rapport de la Commission budgétaire annexé à la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2024 du C.P.A.S. de Fleurus ;

Attendu que le projet de modification budgétaire n° 1, exercice 2024, a été examiné en réunion du comité de direction du 05 juin 2024 ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale du 24 juin 2024 portant sur le 3° objet relatif à l'approbation de la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2024 du C.P.A.S. de Fleurus, réceptionnée par la Ville de Fleurus, en date du 25 juin 2024 ;

Considérant la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2024 du C.P.A.S. de Fleurus ;

Considérant les annexes jointes à la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2024 du C.P.A.S. de Fleurus ;

Considérant que l'intervention communale pour parer à l'insuffisance des ressources du C.P.A.S. de Fleurus demeure inchangée et s'élève donc à 2.939.953,45 € pour l'année 2024 ;

Considérant, par ailleurs, qu'aucun prélèvement de l'ordinaire ne va être réalisé pour le fonds de réserves extraordinaires ;

Considérant que le solde du fonds de réserve extraordinaire devrait s'élever à 2.946.352,38 € au 31 décembre 2024 ;

Considérant que la Ville doit tenir compte des emprunts des entités consolidées, et dès lors de ceux à contracter par le C.P.A.S. de Fleurus, dans le calcul de la balise d'investissements ;

Considérant que les investissements ne seront pas financés par emprunt ;

Vu l'article 46, §2 - 6° de la Loi organique du 08 juillet 1976 des C.P.A.S. ;

Considérant que le Directeur financier est chargé de remettre, en toute indépendance, un avis de légalité écrit préalable et motivé, sur tout projet de décision du Conseil de l'Action Sociale, du Bureau permanent, du Président ou de l'Organe qui a reçu éventuellement délégation du Conseil ayant une incidence financière ou budgétaire égale ou supérieure à 22.000,00 €, à l'exception des décisions relatives à l'octroi de l'aide sociale ou visées à l'article 56, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles ;

Considérant que le projet de modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2024 a été transmis à Madame la Directrice financière du C.P.A.S. de Fleurus et que celle-ci a émis l'avis de légalité daté du 17 juin 2024 ;

Considérant que, dans les cinq jours de son adoption, le Bureau permanent communique aux organisations syndicales représentatives, la modification budgétaire adoptée par le Conseil de l'Action Sociale ;

Attendu l'envoi effectué en date du 25 juin 2024 par le C.P.A.S. de Fleurus ;

Considérant, qu'en vertu de l'article 112 bis de la Loi organique du 08 juillet 1976 des C.P.A.S. et plus particulièrement l'article 112 bis, le Conseil communal prend sa décision dans les quarante jours de la réception de l'acte et de ses pièces justificatives ;

Considérant que le Conseil communal peut proroger le délai qui lui est imparti pour exercer son pouvoir d'une durée maximale égale à la moitié du délai visé à l'alinéa 3 ;

Considérant qu'à défaut de décision dans le délai, l'acte est exécutoire ;

Considérant que le délai quant à l'approbation de la modification budgétaire n° 1 du C.P.A.S. de Fleurus commence le 25 juin 2024 et se termine le 04 août 2024, prorogeable jusqu'au 24 août 2024 ; que ce délai, expirant un samedi, est prorogé jusqu'au plus prochain jour ouvrable, à savoir le lundi 26 août 2024 ;

Considérant que les prochaines séances du Conseil communal se tiennent les 1<sup>er</sup> juillet 2024 et 26 août 2024 ;

Considérant qu'il serait opportun d'éviter un délai de deux mois (jusqu'au 26 août 2024) pour approuver la présente modification budgétaire ;

Considérant, dès lors, qu'il est proposé au Conseil communal du 1<sup>er</sup> juillet 2024 de procéder à l'approbation de la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2024 du C.P.A.S. de Fleurus ;

Considérant que le Collège communal du 19 juin 2024 a arrêté l'ordre du jour du Conseil communal du 1<sup>er</sup> juillet 2024 ;

Vu l'article L1122-24, alinéa 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'urgence ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **26/06/2024**,

**Considérant l'avis Positif commenté "référéncé Conseil 01/07/2024 n°30" du Directeur financier remis en date du 01/07/2024,**

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 1<sup>er</sup> juillet 2024, du point suivant :

« *C.P.A.S. de Fleurus – Modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2024 – Approbation – Décision à prendre.* ».

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 2 : d'approuver la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2024 du C.P.A.S. de Fleurus, aux chiffres suivants :

	<b>Service ordinaire</b>	<b>Service extraordinaire</b>
Recettes totales exercice proprement dit	29.725.615,80	1.360.300,00
Dépenses totales exercice proprement dit	30.038.515,80	1.379.246,49
<b>Boni / Mali exercice proprement dit</b>	<b>-312.900,00</b>	<b>-18.946,49</b>
Recettes exercices antérieurs	1.106.618,59	18.946,49
Dépenses exercices antérieurs	793.718,59	0,00
Prélèvements en recettes	0,00	1.360.300,00
Prélèvements en dépenses	0,00	0,00
<b>Recettes globales</b>	<b>30.832.234,39</b>	<b>1.379.246,49</b>
<b>Dépenses globales</b>	<b>30.832.234,39</b>	<b>1.379.246,49</b>
<b>Boni / Mali global</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Article 3 : de transmettre la présente délibération au C.P.A.S. de Fleurus, au Secrétariat communal et au Service Finances.

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

Le Conseil communal, à huis clos, examine les points suivants, inscrits à l'ordre du jour :

### **SÉANCE A HUIS CLOS**