

Séance du Conseil communal du 23 mai 2023.

Présents :

M. Paul VANDELEENE, Bourgmestre;
M. Laurent FRANCIS, M. Pascal GOERGEN, M. Dimitri DEWILDE, Mme Julie ROMERA, Mme Caroline THEYS, Échevins;
M. Benoit MAGOS, Président du CPAS, sans voix délibérative;
M. Nicolas CORDIER, Conseiller - Président;
Mme Sybille de COSTER-BAUCHAU, M. Alain CLABOTS, M. Pascal TOLLET, Mme Sarah van ZEEBROECK, Mme Amandine DE GREEF, Mme Brigitte PENSIS, Mme Marie-Caroline MIKOLAJCZAK, Mme Anne LAURENT, Mme Laetitia de LA KETHULLE, Mme Christine HENRARD, M. Emmanuel FERRIERE, M. Benoit DESMET, M. Nicolas PIERSON, M. Alain HOTTART, Conseillers;
Mme Jennifer VANCONINGSLOO, Directrice générale f.f.;

Excusés :

Mme Caroline van HOOBROUCK d'ASPRE, Mme Emmanuelle VAN HEEMSBERGEN, Conseillères;
M. Yves STORMME, Directeur général;
Séance ouverte à 20h05.

Séance publique

1. Approbation du procès-verbal de la séance précédente.

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-16 et L1132-1 ; Vu le projet de procès-verbal de sa séance du 11 avril 2023 ; Entendu l'exposé de Monsieur le Président ; A l'unanimité ; **DECIDE** d'approuver le procès-verbal de sa séance du 11 avril 2023 tel qu'il est proposé.

2. ORES - Assemblée générale du 15 juin 2023 - Points portés à l'ordre du jour - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1222-30, L1122-34 et L1523-12 ; Vu l'affiliation de la commune à la SCRL Ores ; Considérant que la commune a été convoquée à participer à l'assemblée générale du 15 juin 2023 à 10h30 qui se tiendra au Cinéma IMAGIX, boulevard André Delvaux, 1 à 7000 Mons ; Vu le Décret du 19 juillet 2006 sur les intercommunales, et plus précisément l'article L1523-12 du Code de la démocratie locale ; Vu les points portés à l'ordre du jour ladite assemblée qui demandent l'accord du Conseil communal ; Considérant que la commune souhaite, dans l'esprit du décret précité, jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale, qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'assemblée précitée; Entendu l'exposé de Monsieur Laurent Francis; **Après en avoir délibéré; à l'unanimité ; DECIDE : Article 1^{er} :** d'approuver les points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale d'Ores du 15 juin 2023, à savoir :

Assemblée générale	Voix Pour	Voix Contre	Abstentions
1. Rapport annuel 2022 – en ce compris le rapport de rémunération	X		
2. Comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022 : a) Présentation des comptes, du rapport de gestion, des règles d'évaluation y afférentes ainsi que du rapport de prises de participation b) Présentation du rapport du réviseur c) Approbation des comptes statutaires d'Ores Assets arrêtés au 31 décembre 2022 et de l'affectation du résultat	X		
3. Décharge aux administrateurs pour l'exercice de leur mandat pour l'année 2022	X		
4. Décharge au réviseur pour l'exercice de son mandat pour l'année 2022	X		
5. Nominations statutaires	X		

Article 2 : les délégués communaux à cette assemblée sont légalement tenus de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal. Cette délibération sera transmise à l'Intercommunale et au Ministre Régional ayant la tutelle sur les intercommunales dans ses attributions.

3. IPFBW- Assemblée générale ordinaire du 13 juin 2023 - Points portés à l'ordre du jour - Approbation.

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1222-30, L1122-34 et L1523-12 ; Vu l'affiliation de la commune à l'Intercommunale pure de financement de Brabant Wallon ; Considérant que la commune a été convoquée à participer à l'assemblée générale statutaire du 13 juin 2023 à 18h00 ; Vu les points portés à l'ordre du jour de ladite assemblée qui demande l'accord du Conseil communal ; Considérant que la commune souhaite, dans l'esprit du décret précité, jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale, qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'assemblée précitée ; Entendu l'exposé de Monsieur Laurent Francis;

Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1^{er} : d'approuver les points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'IPFBW du 13 juin 2023, à savoir :

	Voix pour	Voix contre	Abstention
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE	X		
1. Rapport de gestion du Conseil d'administration sur les activités de l'Intercommunale durant l'exercice clôturé au 31 décembre 2022 ;	X		
2. Approbation des comptes annuels et de la répartition bénéficiaire de l'exercice 2022 ;	X		
3. Rapport du réviseur ;	X		
4. Rapport du Comité de rémunération et rapport de rémunération ;	X		
5. SOCOFE : rapport du Conseil d'administration sur l'échange de parts ;	X		
6. Publi-D : rapport du Conseil d'administration sur la création d'une nouvelle structure ;	X		
7. Décharge à donner aux administrateurs ;	X		
8. Décharge à donner au réviseur.	X		

Article 2 : les délégués communaux à cette assemblée sont légalement tenus de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal. Cette délibération sera transmise à l'Intercommunale précitée.

4. ISBW - Assemblée générale extraordinaire du 19 juin 2023 - Points portés à l'ordre du jour - Approbation.

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1222-30, L1122-34 et L1523-12 ; Vu sa délibération du 19 février 2013 portant sur la prise de participation de la commune à l'Intercommunale sociale du Brabant Wallon (ISBW) ; Considérant que la commune a été convoquée à participer à l'assemblée générale extraordinaire qui se tiendra le 19 juin 2023 à 18h30 au siège social de l'Intercommunale situé bâtiment Le Mazarin, rue du Cerf, 200 à 1332 Rixensart ; Vu les points portés à l'ordre du jour de ladite assemblée qui demandent l'accord du Conseil communal ; Considérant que la commune souhaite, dans l'esprit du décret précité, jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale, qu'il importe dès lors que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'assemblée précitée ; Entendu l'exposé de Madame Christine Henrard et l'intervention de Madame Sybille de Coster-Bauchau ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DÉCIDE : Article 1^{er} :** d'approuver les points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire de l'ISBW du 19 juin 2023, à savoir :

Assemblée générale	Voix pour	Voix contre	Abstention
1. Modification des représentations communales et/ou provinciales – Prise d'acte	X		
2. Procès-verbal du 16 décembre 2022 – Approbation	X		

3. Rapport du Collège des contrôleurs aux comptes – Prise d’acte	X		
4. Rapport de gestion du Conseil d’administration (en ce compris le rapport du Comité de rémunération) - Approbation	X		
5. Rapport spécifique sur les prises de participation – Prise d’acte	X		
6. Rapport prescrit par l’article L6421-1 du CDLD : présences et rémunérations des organes de gestion et de contrôle – Prise d’acte	X		
7. Rapport du Comité d’audit – Prise d’acte	X		
8. Comptes de résultat, bilan 2022 - format BNB - et ses annexes - Approbation	X		
9. Rapport d’activité 2022 - Approbation	X		
10. Décharge aux administrateurs - Décision	X		
11. Décharge au Collège des contrôleurs aux comptes - Décision	X		
12. Nomination d’un membre du Collège des contrôleurs aux comptes – réviseur d’entreprise - Décision	X		
13. Consultance – avancement des travaux - Information	X		
14. Décision du ministre au sujet de la modification des statuts de l’ISBW du 12 décembre 2022 - Information	X		

Article 2 : les délégués communaux à cette assemblée sont légalement tenus de se conformer à la volonté exprimée par le Conseil communal. Cette délibération sera transmise à l’Intercommunale précitée.

5. Rapport 2021-2022 du code d’éthique des mandataires communaux – Approbation.

Le Conseil décide de reporter le point.

6. Ecoles communales Fernand Vanbever - Mise en place d’un processus d’immersion – Modification de la répartition des langues en maternelles - Approbation.

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en son article L1122-30 ; Vu le Décret du 24 juillet 1997 définissant les missions prioritaires de l’enseignement fondamental et de l’enseignement secondaire et organisant les structures propres à les atteindre ; Vu le Décret du 11 mai 2007 relatif à l’enseignement en immersion linguistique ; Revu sa délibération du 18 mars 2014 ayant pour objet « Enseignement : Mise en place d’un processus d’immersion – Accord de principe » actant la proportionnalité de 19 périodes en langue néerlandaise et 7 périodes en langue française en 3^{ème} maternelle, et de 12 périodes en langue néerlandaise et 12 périodes en langue française de la 1^{ère} primaire à la 6^{ème} primaire ; Considérant que les périodes d’apprentissage en immersion doivent être comprises entre 8 et 21 périodes de la 3^{ème} maternelle à la 2^{ème} primaire et entre 8 et 18 périodes de la 3^{ème} primaire à la 6^{ème} primaire ; Considérant qu’après concertation, il ressort qu’une répartition identique tant en maternelles qu’en primaires serait plus bénéfique à l’apprentissage des deux langues et éviterait des lacunes manifestes ; Considérant que cette nouvelle répartition pourrait être mise d’application dès la rentrée 2023-2024 ; Vu l’avis favorable de la Commission Paritaire Locale (COPALOC) en sa séance du 24 avril 2023 ; Entendu l’exposé de Monsieur le Bourgmestre et l’intervention de Madame Sybille de Coster-Bauchau ; **Après en avoir délibéré ; par voix ; DECIDE : Article 1er :** de modifier la répartition des périodes en maternelles et de proposer 12 périodes en langue néerlandaise et 12 périodes en langue française à partir de la 3^{ème} maternelle jusqu’en 6^{ème} primaires dès la rentrée scolaire 2023-2024. **Article 2 :** de notifier la présente décision à la Fédération Wallonie-Bruxelles ainsi qu’aux directions des deux écoles communales Fernand Vanbever.

7. PCDR : Commission locale de développement rural - Règlement d’ordre intérieur - Approbation.

Le Conseil, en séance publique, Vu la circulaire 2019/01 relative au programme communal de développement rural; Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement son article L 1122-30; Vu le Décret de l'Exécutif Régional Wallon du 6 juin 1991 relatif au développement rural; Vu sa délibération 26 février 2019 décidant d'approuver le principe de l'élaboration d'un second Programme Communal de Développement Rural; Entendu l'exposé de Madame Caroline Theys et l'intervention de Madame Sybille de Coster-Bauchau ; **Après en avoir délibéré; A l'unanimité; DECIDE** d'arrêter comme suit le règlement d'ordre intérieur de la Commission locale de développement rural:

**Règlement d'ordre intérieur pour
la Commission locale de développement rural de GREZ-DOICEAU**

Titre I^{er} - Dénomination - Objet - Siège - Durée

Art.1. Conformément au décret de la Région Wallonne du 11 avril 2014 relatif au Développement Rural : chapitre II, articles 5 et 6, une Commission locale de développement rural est créée par le Conseil Communal de la commune de Grez-Doiceau en date du 23/05/2023.

Art.2 Les missions de la Commission locale de développement rural sont :

- Durant l'entière durée de l'Opération de Développement Rural (ODR),
D'assurer l'information, la consultation et la concertation entre les parties intéressées, c'est-à-dire notamment, l'autorité communale, les associations locales et la population de la commune et de tenir compte réellement du point de vue des habitants. A ce titre, ses membres sont chargés de faire écho dans leur milieu aux débats de la CLDR et aussi de recueillir l'avis de leurs concitoyens.
De coordonner les groupes de travail qu'elle met en place.
- Durant la période d'élaboration du Programme Communal de Développement Rural (PCDR),
De préparer avec l'encadrement de son organisme accompagnateur et de l'auteur de programme communal de développement rural, l'avant-projet de programme communal de développement rural qui sera soumis au Conseil communal qui est seul maître d'œuvre.
- Durant la période de mise en œuvre du PCDR,
De suivre et participer à l'état d'avancement des différents projets et actions du PCDR et de faire des propositions de projets à poursuivre ou à entreprendre.
De proposer au Collège communal des demandes de conventions en développement rural ou autres voies de subventionnement pour le financement de projets.
De participer à l'actualisation des fiches projets lors des demandes de convention
D'assurer l'évaluation de l'ODR.
D'établir, au plus tard le 1er mars de chaque année, un rapport sur son fonctionnement et sur l'état d'avancement de l'Opération de Développement Rural. Ce rapport est remis à l'autorité communale qui le transmettra le 31 mars au plus tard au Ministre ayant le développement rural dans ses attributions.

Art.3 Le siège de la Commission locale de développement rural est établi à l'Administration communale de Grez-Doiceau.

Art.4 La Commission locale de développement rural est constituée pour la durée de l'Opération de Développement Rural.

Titre II - Des membres

Art.5 Le Bourgmestre ou son représentant préside la Commission locale de développement rural, il est comptabilisé dans le quart communal.

Art.6 Sont considérés comme membres, outre les personnes citées dans l'annexe numérotée et datée, toutes personnes admises comme telles par le Conseil Communal, sur proposition annuelle, de la Commission (dans le cadre du rapport annuel).

La Commission se compose de 10 membres effectifs au moins et de 30 membres effectifs au plus (ainsi qu'un nombre égal de membres suppléants) dont un quart des membres effectifs et suppléants peut être désigné au sein du Conseil Communal.

La Commission est représentative de l'ensemble de la population de la commune. En dehors du quart communal, les autres membres sont désignés parmi des personnes représentatives des milieux associatifs, économique, social et culturel de la commune et des différents villages ou hameaux qui la composent, en tenant compte des classes d'âge de sa population. La Commission visera également un équilibre de genre. :

Assistent de droit aux séances de la CLDR et y ont voix consultative (article 8 du décret) :

- Le représentant de la Direction du Développement Rural du Service Public de Wallonie ;

- Le représentant de l'organisme chargé de l'accompagnement.

Les candidats non retenus lors de la sélection précédente constitueront une réserve (ordre de priorité en fonction de la chronologie des candidatures et de leur représentativité géographique ou autre) pour la prochaine révision de la composition de la CLDR et seront interrogés en cas de place vacante.

Art.7 La liste des membres reprise en annexe n'est pas définitive.

- Tout membre est libre de se retirer en le notifiant par lettre au Président.

Cette démission deviendra effective à dater de la réception de la lettre.

- Toute personne peut poser sa candidature en adressant sa demande par lettre au Président. La Commission se prononcera annuellement, lors de l'examen et de l'approbation de son rapport annuel, sur la proposition d'admission des candidats à faire valider au Conseil Communal.
- Un registre des présences sera tenu par le secrétariat. Sur base de celui-ci, lors de l'élaboration du rapport annuel,

Le Président interrogera par courrier le(s) membre(s) non excusé (s) et les membres absent(s) excusé(s) à un minimum de trois réunions successives sur leur intention ou non de poursuivre leur mandat. Si aucune réponse n'est adressée au Président dans les 10 jours ouvrables, la démission sera effective ;

Les membres absents ou excusés sans motif valable à plus de 75% des réunions tenues sur 2 années consécutives seront jugés démissionnaires d'office ;

Les démissions seront actées lors de la réunion de la Commission consacrée au rapport annuel.

Art.8 Le secrétariat de la Commission locale de développement rural de Grez-Doiceau sera assuré par l'organisme accompagnateur ou par l'agent relais local.

Art 9 L'animation de la Commission locale de développement rural de Grez-Doiceau sera assuré par l'organisme accompagnateur, par l'agent relais local ou encore par un membre de la Commission.

Art.10 Les membres de la Commission locale de développement rural ne peuvent entreprendre des actions au nom des groupes de travail ou de la Commission sans l'accord préalable de la Commission locale de développement rural.

Titre III – Fonctionnement

Art.11 La Commission locale de développement rural se réunit chaque fois que l'Opération de Développement Rural le requiert. La Commission est tenue de se réunir un minimum de quatre fois par an. L'ensemble des membres, effectifs et suppléants, sont convoqués de plein droit aux réunions de la Commission et y ont les mêmes prérogatives dont notamment le droit de vote.

Art.12 Le Président, d'initiative ou à la demande d'1/3 des membres inscrits, convoque les membres par écrit ou par courrier électronique (en cas d'accord du membre) au moins 10 jours ouvrables avant la date de réunion.

Art.13 La convocation mentionne l'ordre du jour dont les différents points sont établis par le Président ou à la demande d'un ou plusieurs membres de la Commission. Seuls ces points seront l'objet de prises de décisions.

Un point divers sera systématiquement inscrit à l'ordre du jour.

Tout membre empêché d'assister à une réunion de la CLDR doit en avvertir prioritairement le Président ou le secrétaire.

Art.14 Le Président ouvre et clôture les réunions, conduit les débats. Il veille au respect du présent règlement. En cas d'absence du Président, l'assemblée désigne un autre membre qui présidera la réunion.

Art. 15 Un rapporteur désigné parmi les membres de la Commission se charge de la rédaction du procès-verbal.

Art.16 Le secrétaire assiste le Président, transmet au Président et à l'administration communale le projet de procès-verbal de la réunion. Celle-ci se chargera de le transmettre au Collège, aux membres de la Commission et aux experts extérieurs lors de l'envoi de la convocation de la réunion suivante.

Selon les souhaits exprimés par les membres, les envois se font sous format papier ou informatique.

Le secrétaire conserve les archives de la Commission. Il est chargé de la gestion journalière de celle-ci. Les rapports et avis de la Commission locale de développement rural sont consignés dans un registre qui peut être consulté à l'Administration communale et sur le site internet de la commune.

Art.17 A l'ouverture de chaque séance, le procès-verbal de la séance précédente est soumis à l'approbation de la Commission. Il est signé par le Président et le secrétaire de séance.

- Art.18** Pour pouvoir valider une décision, un quorum de participation de 50% des membres de la CLDR ne faisant pas partie du quart communal est requis. Si le quorum n'est pas atteint, les débats pourront avoir lieu mais la décision sera reportée à la séance de la CLDR suivante qui sera convoquée, dans les 15 jours, avec le même ordre du jour. Dans ces conditions, la décision pourra être validée quel que soit le nombre de personnes présentes.
- Art.19** Les propositions de la Commission à l'autorité communale sont déposées suivant la règle du consensus. Toutefois en cas de blocage, un vote peut être organisé à la majorité simple des membres présents. En cas de parité, la voix du Président ou de son représentant est prépondérante.
- Art.20** Les séances de la CLDR ne sont pas publiques. Toutefois en cas de besoin, la Commission peut inviter, avec l'accord du Président, des personnes extérieures dont elle désire recueillir l'avis. Ces personnes peuvent alors participer aux débats mais ne possèdent pas le droit de vote.
- Art.21** Un membre de la Commission ne peut participer à un vote concernant des objets auxquels il a un intérêt particulier à titre privé.

Titre IV – Respect de la vie privée

- Art.22** Les membres de la CLDR acceptent que les images prises en cours de réunions ou d'événements puissent être utilisées par la Commune pour des articles, présentations, annonces ... découlant de l'Opération de développement rural. Tout membre de la CLDR peut faire valoir son droit à l'image et s'opposer à cette utilisation en envoyant par écrit au Président de la CLDR une lettre stipulant qu'il refuse l'utilisation des images le représentant. En application du RGPD, les données personnelles des membres de la CLDR ne seront utilisées par la commune que dans le cadre de l'opération de développement rural. Tout membre dispose d'un droit d'accès, de rectification ou d'effacement de ses données personnelles. Pour cela, il adressera un écrit au Président de la CLDR.

Titre V – Divers

- Art.23** Les membres de la Commission reçoivent chacun un exemplaire du présent règlement. Chaque membre peut consulter les archives de la Commission sur simple demande à l'agent relais communal. Ces dernières seront mises en ligne sur le site internet communal.
- Art.24** Le présent règlement peut être modifié après inscription explicite à l'ordre du jour par la Commission.
- Art.25** En cas de réclamation, la Ministre en charge de la ruralité représente l'instance de recours à laquelle il peut être fait appel.

Ainsi approuvé par le Conseil Communal en date du 23/05/2023

Fait et clos en séance date que dessus.

Pour expédition conforme :

Le directeur général

Le Bourgmestre

8. PCDR - Commission locale de développement rural - Composition quart communal - Décision

Le Conseil, en séance publique, Vu la circulaire 2019/01 relative au programme communal de développement rural ; Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment son article L 1122-30; Vu sa délibération 26 février 2019 décidant d'approuver le principe de l'élaboration d'un second Programme Communal de Développement Rural; Vu le courriel daté du 5 mai 2023 envoyé aux différents chefs de groupe par le Directeur général; Considérant les candidatures déposées par Mesdames Caroline THEYS, Emmanuelle VAN HEEMSBERGEN, Martine VANDEMEULEBROUCKE, Sarah FIERENS, Marie-Caroline MIKOLAJCZAK, Brigitte PENSIS, Sybille de COSTER-BAUCHAU, Bénédicte TILMANT, et Messieurs Benoit WALCKIERS, Emmanuel FERRIERE, Paul VANDELEENE, Paul CARTUYVENS, Benoit DESMET, (+ 1 membre du groupe "EQUIPE") ; Considérant que la présidence de la CLDR sera assurée par Madame Caroline Theys, Echevine en charge du PCDR ; Entendu l'exposé de Madame Caroline Theys et les interventions de Madame Sybille de Coster-Bauchau, Monsieur Pascal Tollet et Madame Amandine De Greef; Considérant la proposition du groupe "Equipe" de se faire représenter par un membre de la minorité, à savoir, Madame Amandine De Greef; PROCÈDE à un scrutin secret en vue de marquer son accord ou non sur la liste des candidats effectifs et suppléants ci-dessous :

Effectifs	Suppléants
Benoit WALCKIERS	Caroline THEYS
Emmanuel FERRIERE	Paul VANDELEENE
Paul CARTUYVELS	Emmanuelle VAN HEEMSBERGEN
Martine VANDEMEULEBROUCKE	Sarah FIERENS
Marie-Caroline MIKOLAJCZAK	Benoit DESMET
Brigitte PENSIS	Sybille DE COSTER-BAUCHAU

21 membres du Conseil prennent part au scrutin. 2 conseillers les moins âgés, assistent le Président en qualité de scrutateurs. 21 bulletins sont retrouvés dans l'urne. Il en ressort que 21 votes ont été exprimés valablement. La liste proposée recueille 21 voix favorables. La liste figurant ci-dessus est dès lors approuvée et les personnes y mentionnées sont désignées comme membre, quart communal, effectifs ou suppléants, de la CLDR. La présente sera transmise à la Direction générale opérationnelle 3 (Agriculture, Ressources naturelles et Environnement) du Service public de Wallonie qui le transmettra pour accord au Ministre ayant le développement rural dans ses attributions.

9. (TP2023/076) Marché public de travaux relevant du service extraordinaire : Réfection de tronçons de voiries du lotissement des Campinaires Grez-Doiceau - Principe, cahier spécial des charges, métrés et estimation : approbation – Choix du mode de passation et fixation des conditions de marché.

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1122-30 et L1222-3, ainsi que sa troisième partie, livre premier, titre II relative à la tutelle générale d'annulation, spécialement les articles L3122-1 et L3122-2, 1° à 7° ; Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, notamment l'article 42 § 1^{er}, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas 140.000 €) ; Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics notamment les articles 8 § 1^{er} et 29 /1 §§ 1^{er} et 6 ; Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, notamment l'article 90, 1° ; Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics ; Considérant la nécessité de procéder à la réfection de tronçons des voiries communales du lotissement des Campinaires (Rue des Cerisiers – Rue des Campinaires et Rue du Bia Bouquet) et d'y poser un nouveau revêtement hydrocarboné ; Considérant que cet investissement s'inscrit dans le plan stratégique transversal (PST) de la Commune, au travers des objectifs suivants :

- Objectif stratégique : 8. Améliorer le réseau de voiries et développer une mobilité douce ou alternative ;
- Objectif opérationnel : 2. Elaborer un plan d'entretien des voiries ;

Vu le cahier spécial des charges des travaux à réaliser, les métrés estimatif et récapitulatif ainsi que les documents du marché dressés par le service en charge du dossier ; Considérant que l'autorité adjudicatrice de ce marché de travaux est l'Administration communale de Grez-Doiceau, Place Ernest Dubois, 1 à 1390 Grez-Doiceau ; Considérant que le montant estimatif global de la dépense s'élève à 66.475,00 € HTVA, soit 80.434,75 € TVAC, arrondis à 85.000 € TVAC ; Considérant que ce montant de 66.475,00 € HTVA est inférieur au seuil de 140.000,00 € HTVA, seuil en dessous duquel il est permis de recourir à la procédure négociée sans publication préalable sur base de l'hypothèse dite « du faible montant », qu'il s'ensuit que le recours à cette procédure se justifie pleinement ; Considérant que les crédits nécessaires pour couvrir cette dépense sont inscrits sous l'article 421/731-60:20230005 du service extraordinaire du budget 2023 ; Vu l'avis de légalité rendu le 18 avril 2023 par le Directeur Général et rendu positif avec remarques ; Considérant qu'il a été tenu compte des remarques formulées par le Directeur Général rendues dans son avis de légalité ; Entendu l'exposé de Madame Caroline Theys ; Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 14/04/2023, Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 18/04/2023, **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1 :** d'approuver le principe de procéder à des travaux de réfection de tronçons des voiries communales du lotissement des Campinaires (Rue des Cerisiers – Rue des Campinaires et Rue du Bia Bouquet). **Article 2 :** d'approuver les documents du marché, à savoir le cahier spécial des charges, les métrés estimatif et récapitulatif ainsi que les documents de soumission, tels qu'établis par le service en charge du dossier. **Article 3 :** d'approuver le montant global estimatif de la dépense à 85.000,00 € TVA de 21% comprise. **Article 4 :** de choisir la procédure négociée sans publication préalable comme mode de passation de ce marché de travaux, sur base de l'article 42 § 1^{er}, 1° a) de la loi du 17 juin 2016 sur les marchés publics, où seul le prix est retenu comme critère d'attribution.

10. (TP2023/086) Marché public de services : Recours aux services d'un auteur de projet pour l'élaboration du projet de réfection d'un tronçon de la voirie dénommée rue de Bossut (Fiche N°02 du PIC 2022-2024) – Principe, cahier spécial des charges et estimation : approbation – Choix du mode de passation du marché et conditions du marché.

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1122-30 et L1222-3 ; Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment les articles 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ; Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures, de services et de concessions, ainsi que 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, notamment l'article 90, 1° ; Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, et ses modifications ultérieures ; Considérant que pour la mise en œuvre de son PIC2022-2024, la Commune bénéficiera d'un subside régional s'élevant à 733.977,93 € ; Considérant que le projet d'aménagement d'un tronçon de la rue de Bossut est inscrit au Plan d'Investissement Communal 2022-2024 (réf. PIC 22-24/02) soumis à l'adoption du Service Public de Wallonie, pouvoir subsidiant ; Considérant que le coût estimatif de ce projet s'élève à 600.000 € HTVA soit 726.000,00 € TVAC ; Considérant que pour mener à bien ce projet, il y a lieu de s'adjoindre les services d'un auteur de projet, tant pour l'élaboration que le suivi de celui-ci ; Considérant que cet investissement s'inscrit dans le plan stratégique transversal (PST) de la Commune, au travers des objectifs suivants :

- Objectif stratégique : 6. Maintenir un cadre de vie sain et de qualité ;
- Objectif opérationnel : 7. Améliorer les voiries et les bâtiments communaux ;

Considérant que l'autorité adjudicatrice de ce marché de services est l'Administration communale de Grez-Doiceau, Place Ernest Dubois, 1 à 1390 Grez-Doiceau ; Considérant que l'estimation de la dépense pour la mission à réaliser s'élève à 37.500,00 € HTVA, soit 45.375,00 € TVAC arrondis à 48.000 € TVAC ; Considérant que ce montant de 37.500 € HTVA est inférieur au seuil de 140.000 € HTVA, seuil en dessous duquel il est permis de recourir à la procédure négociée sans publication préalable sur base de l'hypothèse dite « du faible montant », qu'il s'ensuit que le recours à cette procédure de marché public se justifie pleinement ; Vu le cahier spécial des charges fixant les conditions du marché de services à passer ; Considérant que les crédits nécessaires pour couvrir cette dépense sont inscrits et disponibles sous l'article 421/733-60:20230012.2023 du service extraordinaire du budget 2023 ; Vu l'avis de légalité du Directeur général rendu favorable en date du 17 avril 2023 ; Entendu l'exposé de Madame Caroline Theys ; Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 14/04/2023, Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 18/04/2023, **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1** : d'approuver le principe de recourir aux services d'un auteur de projet pour l'élaboration et le suivi du projet de réfection d'un tronçon de la voirie dénommée rue de Bossut. **Article 2** : d'approuver l'ensemble des documents de ce marché de services tels qu'établis par le service administratif en charge de ce dossier. **Article 3** : d'approuver la dépense au montant global estimatif de 48.000,00 € TVA de 21% comprise. **Article 4** : de choisir la procédure négociée sans publication préalable comme mode de passation du marché, sur base de l'article 42, § 1, 1° a) de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, le montant de ce marché étant inférieur à 140.000,00 € HTVA.

11. Déchets textiles ménagers - Convention pour la collecte 2023-2024 - Les Petits Riens asbl – Bulles à vêtements – Approbation.

Le Conseil, en séance publique, Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009 déterminant les modalités de gestion de la collecte des déchets textiles ménagers ; Considérant que la convention précédente est arrivée à échéance ; Considérant que cette convention règle les modalités de collecte des textiles usagés sur le territoire de la commune, lorsque celle-ci est réalisée par le biais de points d'apports volontaires ; Vu la liste des bulles à vêtements Les Petits Riens situées sur le territoire de la commune, à savoir :

- rue du Péry 5 (Grez),
- rue Léopold Vanmeerbeek en face du 116 (Florival),
- rue Constant Wauters 29 (Pécrot-gare),
- rue de Florival, en face du 68 (Archennes)
- rue de la Station 7 (Gastuche).

Considérant que le contrôle sur le respect de la convention sera exercé par le service environnement et plus précisément, par l'agent constatateur en matière d'environnement ; Entendu l'exposé de Monsieur Dimitri Dewilde et les interventions de Madame Sybille de Coster-Bauchau, Monsieur Emmanuel Ferrière, Monsieur Benoit Magos et Madame Brigitte Pensis ; Considérant la proposition de Monsieur le Président de renouveler la présente convention pour une durée d'un an ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1** : d'approuver la convention pour la collecte des déchets textiles ménagers avec l'asbl Les Petits Riens. **Article 2** : ladite convention prend effet pour une durée de 1 an à dater du 1^{er} du mois qui suit la présente

décision, à savoir le 1^{er} juin 2023. **Article 3** : de renvoyer ladite convention complétée et signée à l'asbl LES PETITS RIENS - Rue Américaine, 101 à 1050 Bruxelles.

12. Cultes - Eglise Protestante à Wavre - Compte 2022 - Avis

Le Conseil, en séance publique, Vu la loi du 18 germinal an X relative à l'organisation des cultes, le code de la démocratie locale et de la décentralisation spécialement en ses articles L1311-1 à L1321-2 ; le décret du 30 décembre 1809 spécialement en ses articles 82 à 103, la loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes, spécialement ses articles 5 à 9, 13, 18 et 19, l'arrêté royal du 23 février 1871 déterminant le mode d'organisation temporelle des cultes protestant et israélite ainsi que l'arrêté royal du 23 mai 1964 créant une paroisse évangélique protestante à Wavre; Vu le Décret du 13 mars 2014 modifiant le code de la démocratie locale et de la décentralisation et diverses dispositions relatives à la tutelle sur les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes ; Vu le compte de l'exercice 2022 arrêté par le Conseil d'administration de l'Eglise Protestante Unie de Belgique à Wavre le 05 avril 2023 et parvenu à l'administration communale le 27 avril 2023 ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 02/05/2023, **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article unique** : d'émettre un avis favorable quant à l'approbation du compte 2022 de l'Eglise Protestante Unie de Belgique à Wavre, lequel se clôture comme suit grâce à une intervention pluricommunale de 13.780,00 € inscrite sous l'article 15 des recettes ordinaires, la quote-part à charge de Grez-Doiceau s'élevant à 968,43€ au service ordinaire.

Recettes : 16.076,10 €
Dépenses : 12.646,38 €
Boni : 3.429,72 €

13. Cultes - Fabrique d'Eglise Saint Martin à Biez - Compte 2022 – Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu la loi du 18 germinal an X relative à l'organisation des cultes, le code de la démocratie locale et de la décentralisation spécialement en ses articles L1311-1 à L1321-1, le décret impérial du 30 décembre 1809, l'arrêté royal du 16 août 1824 portant que les fabriques et administrations d'église ne peuvent prendre des dispositions sur les objets dont le soin ne leur est pas expressément conféré par les lois, règlements et ordonnances existants, la loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes ; Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le code de la démocratie locale et de la décentralisation et diverses dispositions relatives à la tutelle sur les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes ; Vu le compte de l'exercice 2022 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'Eglise Saint Martin à Biez le 17 avril 2023 et parvenu à l'administration communale le 20 avril 2023, ses pièces justificatives et le budget approuvé du même exercice ; Vu le courrier du 27 avril 2023 de l'Archevêché de Malines-Bruxelles, arrêtant à 5.050,97€ les dépenses liées à la célébration du culte au compte 2022 de la Fabrique d'Eglise Saint Martin à Biez et à 10.239,67€ le montant de l'excédent ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 27/04/2023, **Après en avoir délibéré ; l'unanimité ; DECIDE : Article 1** : d'approuver le compte 2022 de la Fabrique d'Eglise Saint Martin à Biez, lequel se clôture comme suit grâce à une intervention communale de 5.747,88€ inscrite sous l'article 17 des recettes ordinaires :

Recettes	:	37.654,21 €
Dépenses	:	27.414,54 €
Boni	:	10.239,67 €

Article 2 : de transmettre la présente délibération au Conseil de la Fabrique d'église Saint Antoine à Biez et à l'Archevêché de Malines-Bruxelles. **Article 3** : En application de l'article L3162-3§1 l'organe représentatif du culte d'un établissement visé à l'article L3111-1, § 1^{er}, 7^o, et financé au niveau communal dont l'acte a fait l'objet d'une décision de refus d'approbation ou d'une décision d'approbation partielle de la commune et l'établissement concerné, peut introduire un recours auprès du gouverneur dans les trente jours de la réception de la décision de l'autorité de tutelle.

14. Cultes - Fabrique d'Eglise Saint Georges à Grez-Doiceau - Compte 2022 — Approbation moyennant rectification.

Le Conseil, en séance publique, Vu la loi du 18 germinal an X relative à l'organisation des cultes, le code de la démocratie locale et de la décentralisation spécialement en son article L3162-1, le décret impérial du 30 décembre 1809, l'arrêté royal du 16 août 1824 portant que les fabriques et administrations d'église ne peuvent prendre des dispositions sur les objets dont le soin ne leur est pas expressément conféré par les lois, règlements et ordonnances existants, la loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes ; Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le code de la démocratie locale et de la décentralisation et diverses dispositions relatives à la tutelle sur les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes ; Vu le compte de l'exercice

2022 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'église Saint Georges le 13 avril 2023 et parvenu à l'Administration communale le 17 avril 2023, ses pièces justificatives, et le budget approuvé du même exercice ; Vu le mail du 22 avril 2023, apportant quelques précisions ; Considérant qu'il y a lieu de procéder à la rectification des articles R25 et D56 ; Considérant qu'il y a lieu de procéder aux corrections suivantes :

Chapitre II

Recettes Extraordinaires	Montant initial	Montant corrigé	Justification
Article R25 – Subsidés extraordinaires de la commune	8.436,56	7.000,00	Le solde doit être inscrit dans le compte 2023

Chapitre II

Dépenses soumises à l'approbation de l'évêque et du Conseil communal

Article D56 – Dépense à l'extraordinaire - Grosses réparations	8.436,56	8.436,86	Erreur d'addition
Résultat du boni	12.482,15€	11.045,29	

Vu le courrier du 20 avril 2023 de l'Archevêché de Malines-Bruxelles, arrêtant à 15.079,44 € les dépenses liées à la célébration du culte au compte 2022 de la Fabrique d'Eglise Saint Georges à Grez-Doiceau, et 12.482,15 € le montant du boni ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 26/04/2023, **Après en avoir délibéré ; à l'unanimité ; DECIDE : Article 1** : d'approuver moyennant rectification le compte 2022 de la Fabrique d'Eglise Saint Georges à Grez, lequel se clôture comme suit grâce à une intervention communale de 38.970,28€ inscrite sous l'article 17 des recettes ordinaires.

Recettes : 51.416,44€
Dépenses : 40.371,15€
Boni : 11.045,29€

Article 2 : de transmettre la présente délibération au Conseil de ladite Fabrique et à l'Archevêché de Malines-Bruxelles. **Article 3** : En application de l'article L3162-3§1 l'organe représentatif du culte d'un établissement visé à l'article L3111-1, § 1er, 7°, et financé au niveau communal dont l'acte a fait l'objet d'une décision de refus d'approbation ou d'une décision d'approbation partielle de la commune et l'établissement concerné, peut introduire un recours auprès du gouverneur dans les trente jours de la réception de la décision de l'autorité de tutelle.

15. Déplacement de service - Utilisation du véhicule personnel - Indemnité kilométrique - Réadaptation du taux - Approbation.

Le Conseil, en séance publique, Revu sa délibération du 07 mars 2023 fixant avec effet rétroactif la période allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 mars 2023, le montant de l'indemnité kilométrique à allouer aux membres du personnel utilisant leur véhicule personnel pour les besoins du service ; Vu la circulaire n°717 du 16 mars 2023 adaptant le montant de l'indemnité kilométrique ; Attendu qu'il y a lieu dès lors d'adapter la délibération précitée du Conseil communal ; Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 18 avril 2023 ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 19/04/2023, **Après en avoir délibéré, A l'unanimité, DECIDE : Article 1** : d'adapter l'indemnité kilométrique à allouer aux membres du personnel utilisant leur véhicule personnel pour les besoins du service, comme suit :

- À 0,4246 euros du kilomètre pour la période allant du 1^{er} avril 2023 au 30 juin 2023.

Article 2 : l'utilisation, pour les déplacements de service, d'une motocyclette ou d'un cyclomoteur ou d'un vélo donne droit à l'indemnité kilométrique visée à l'article 1. **Article 3** : de transmettre copie de la présente délibération aux membres du personnel utilisant leur propre véhicule pour les besoins du service.

16. Accord entre les exploitants du service public de distribution d'eau publique, les gestionnaires de réseaux de distribution et les communes wallonnes dans le cadre de la taxation des immeubles bâtis inoccupés - Convention relative aux modalités techniques et organisationnelles de l'échange des données – Adhésion – Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1122-30, L1122-31, L3111-1 et suivants, L3321-1 à 12 ; Vu le règlement général pour la protection des données personnelles ; Vu la circulaire ministérielle du 26 juillet 2022 ayant objet "Lutte contre les logements inoccupés - Accord relatif aux modalités techniques et organisationnelles de l'échange de données", explicitant l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 janvier 2022 relatif à la fixation et à la gestion des données relatives aux consommations minimales d'eau et d'électricité pouvant réputer un logement

inoccupé en vertu de l'article 80, 3° du CwHD ; Considérant que la présente convention (ci-après, la « convention ») a pour objet de définir les termes et conditions applicables suite à l'échange de données revêtant à caractère personnel, telles que définies par le règlement entre (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la Directive 95/46/CE (Règlement général sur la protection des données, ci-après « RGPD ») ; Considérant l'intérêt pour la commune d'obtenir ces informations dans le cadre de la taxation des immeubles bâtis inoccupés ; Considérant qu'il convient, pour pouvoir bénéficier du système de transmission d'informations mis en place par la région wallonne, d'adhérer à l'accord relatif aux modalités techniques et organisationnelles de l'échange de données dressé par le Gouvernement wallon le 26 juillet 2022 ; Vu l'avis de légalité rendu favorable par le Directeur général en date du 02 mai 2023 ; Entendu l'exposé de Monsieur Laurent Francis ; Considérant l'avis Positif commenté du Directeur financier remis en date du 02/05/2023, Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; **DECIDE : Article 1^{er}** : d'adhérer à l'accord d'échange de données dans le cadre de la taxation des immeubles bâtis inoccupés et/ou délabrés et affectés au logement, dressé par le Gouvernement wallon le 26 juillet 2022. **Article 2** : d'approuver les termes de la convention relative aux modalités techniques et organisationnelles de l'échange de données dans le cadre de la taxation des immeubles bâtis inoccupés, dressé par le Gouvernement wallon le 26 juillet 2022 pour une durée indéterminée. **Article 3** : de transmettre un exemplaire des présentes décisions aux mandataires désignés par ladite convention, la SWDE, rue de la Concorde, 41 à 4800 Verviers et Ores, avenue Jean Mermoz, 14 à 6041 Charleroi. **Article 4** : de transmettre la présente décision au SPW - Département du Logement.

17. Fiscalité communale – Délibération générale pour l'application des nouvelles dispositions de la Loi du 20 novembre 2022 (M.B. 30-11-2022) portant sur des dispositions fiscales et financières diverses, notamment le délai de réclamation en matière de taxes communales - Approbation - Prise d'acte.

Le Conseil, en séance publique, Vu les dispositions des articles L3131-1 au L3132-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation telles que réformées par le décret du 31/01/2013 ; Vu l'arrêté notifié du 13 avril 2023 de Monsieur le Ministre des Pouvoirs locaux, du logement et de la ville qui porte à notre connaissance que les délibérations du Conseil communal du 7 mars, établissant l'application des nouvelles dispositions de la Loi du 20 novembre 2022 (M.B. 30-11-2022) portant sur des dispositions fiscales et financières diverses, notamment le délai de réclamation en matière de taxes communales a été approuvé ; Considérant qu'en application de l'article 4 alinéa 2 du règlement général de la comptabilité communale qu'il convient de prendre acte de la décision précitée ; **PREND ACTE** de l'approbation de la délibération générale pour l'application des nouvelles dispositions de la Loi du 20 novembre 2022 (M.B. 30-11-2022) portant sur des dispositions fiscales et financières diverses, notamment le délai de réclamation en matière de taxes communales par l'autorité de tutelle.

18. Règlement – redevance pour l'organisation des événements organisés par l'administration communale – Ventes de boissons - Tarification - Approbation.

Le Conseil, en séance publique, Vu la constitution, les articles 41, 162 et 173 ; Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ; Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la charte ; Vu la circulaire budgétaire du 19 juillet 2022 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région Wallonne à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone pour l'année 2023 ; Considérant que des événements culturels sont organisés régulièrement par l'administration communale ; Considérant que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public, notamment en matière culturelle ; Considérant que des boissons seront délivrées par l'Administration lors de ces événements ; Considérant qu'il y a lieu de définir le prix de vente de ces boissons lors de ces événements ; Considérant que ce dossier a été communiqué au Directeur Général en date du 17 avril 2023 et que celui-ci a rendu son avis favorable avec remarques en date du 18 avril 2023 ; Entendu l'exposé de Madame Julie Romera ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 18/04/2023, **Après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE : Article 1^{er}** : Il est établi, dès l'entrée en vigueur et ce jusqu'au 31 décembre 2025, une redevance communale sur la vente de boissons lors des événements culturels organisés par l'administration communale. **Article 2** : La redevance est fixée comme suit pour la vente de boissons :

- Eau non-pétillante et pétillante : 1 € par verre

- Bière, soft, café et autres boissons non alcoolisées : 2 € par verre ou par tasse
- Bière spéciale, vin et mousseux : 4 € par verre

Article 3 : La redevance est due par la personne qui acquiert les produits sollicités lors de ces événements.

Article 4 : La redevance est payable au comptant contre remise d'une quittance au moment de la délivrance du produit sollicité

Article 5 : Ce règlement-redevance sera transmis au Gouvernement Wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément à l'article L3131-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 6 : Ce règlement sera publié conformément au prescrit des articles L1133-1 à 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 7 : Ce règlement entrera en vigueur le jour de sa publication.

Article 8 : Le traitement des données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- responsable de traitement : la Commune de Grez-Doiceau ;
- finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;
- catégorie de données : données d'identification ;
- durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de maximum 10 ans et à les supprimer par la suite ;
- méthode de collecte : au cas par cas en fonction de la redevance ;
- 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 commune.

19. Modification budgétaire n° 1 – Exercice 2023- Arrêt.

Le Conseil, en séance publique, Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ; Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ; Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ; Vu le projet de modification budgétaire n° 1 2023 établi par le Collège communal ; Vu le rapport favorable de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale) ; Vu la transmission du dossier au directeur financier en date du 08 mai 2023 ; Vu l'avis favorable du directeur financier annexé à la présente délibération ; Vu la décision du Collège du 05 mai 2023 arrêtant la modification budgétaire n° 1 ; Attendu qu'il lui revient d'approuver la modification budgétaire n° 1 du budget communal pour l'année 2023 ; Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ; Attendu que le Collège veillera, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présentes modifications budgétaires aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant les présentes modifications budgétaires ; Attendu la génération et l'envoi par l'outil eComptes du tableau des prévisions budgétaires pluriannuelles ; Entendu l'exposé de Monsieur Laurent Francis et les interventions de Monsieur Pascal Tollet, Monsieur Pascal Goergen, Madame Caroline Theys, Monsieur le Bourgmestre, Madame Sybille de Coster-Bauchau, Monsieur Alain Clabots et Monsieur Nicolas Pierson; Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 09/05/2023, Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 09/05/2023, **Après en avoir délibéré** ; Par 12 voix pour (M. Paul Vandeleene, M. Laurent Francis, M. Dimitri Dewilde, M. Pascal Goergen, Mme Julie Romera, Mme Caroline Theys, M. Nicolas Cordier, M. Alain Clabots, Mme Laetitia de la Kethulle, Mme Anne Laurent, M. Emmanuel Ferrière, Mme Christine Henrard) , 7 voix contre (Mme Sybille de Coster-Bauchau, Mme Sarah van Zeebroeck, Mme Brigitte Pensis, Mme Marie-Caroline Mikolajczak, Mme Amandine De Greef, M. Benoit Desmet et M. Nicolas Pierson) et 2 abstentions (M. Pascal Tollet et M. Alain Hottart) ; **DECIDE : Article 1 :** d'arrêter, comme suit, le projet de modification budgétaire n° 1 du budget communal de l'exercice 2023 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	18.834.744,32	4.482.500,33
Dépenses totales exercice proprement dit	18.834.744,32	6.355.992,23
Boni / Mali exercice proprement dit	0,00	-1.873.491,90
Recettes exercices antérieurs	1.977.500,29	150.385,13
Dépenses exercices antérieurs	311.214,66	797.046,07
Prélèvements en recettes	0,00	3.710.916,45

Prélèvements en dépenses	1.666.285,63	1.190.763,61
Recettes globales	20.812.244,61	8.343.801,91
Dépenses globales	20.812.244,61	8.343.801,91
Boni / Mali global	0,0	0,00

2. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées

	Dotations ordinaires et extraordinaires (approuvées par l'autorité de tutelle)	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS	1.914.364,06	20/12/2022
Fabrique d'église d'Archennes (Sts Pierre et Paul)		Pas reçu
Fabrique d'église de Nethen (St Jean Baptiste)	14.518,88	11/04/2023
Fabrique d'église de Biez et Hèze (St Martin)	5.612,48	04/10/2022
Fabrique d'église de Gottechain (St Remacle)	6.965,02	04/10/2022
Fabrique d'église de Pécrot (St Antoine)	9.500,61	08/11/2022
Fabrique d'église de Grez (St Georges)	21.146,7 (ord.) 4.000,00 (extra)	08/11/2022
Fabrique d'église de Doiceau (Sts Joseph et Pierre)	3.328,17	11/04/2023
Fabrique d'église de Bossut (Notre Dame)	781,63 (2022) 15.256,52 (2023)	04/10/2022
Eglise protestante de Wavre	1.123,17	08/11/2022
Régie communale autonome	299.980,00	20/12/2022
Office du tourisme	20.000,00	A approuver
Zone de police	1.982.177,24	20/12/2022
Zone de secours	425.203,88	20/12/2022

3. Budget participatif :

Article	Libellé	Montant
10427/33202	Subsides participation citoyenne - budget participatif ordinaire	35.000,00

Article 2 : De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au Directeur financier.

20. Règlement complémentaire de circulation routière - Création d'une agglomération à Gastuche -
Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécifiquement les articles L1122-30, L1133-1 et L1133-2 ; Vu l'article 119 de la Nouvelle loi communale ; Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun dont les dispositions ont été abrogées et remplacées par le décret-programme du 17 juillet 2018 portant des mesures diverses en matière d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de politique aéroportuaire, de tourisme, d'agriculture, de nature, de forêt, des pouvoirs locaux et de logement ; Vu l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique ; Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 mars 2019 portant exécution du décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 octobre 2009 relatif aux délégations de pouvoirs au Service public de Wallonie ; Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière et ses annexes ; Vu la circulaire ministérielle du 10 avril 2019 relative aux règlements complémentaires de circulation routière et à la prise en charge de la signalisation ; Considérant la volonté de créer une agglomération à Gastuche en raison de la concentration du bâti dans cette localité ; Considérant que cette mesure permettra de limiter les vitesses à 50km/h maximum dans les voiries de la localité ; Considérant que la mesure ne changera pas le régime de vitesse maximale autorisée sur la route régionale traversant Gastuche ; Considérant que la mesure permettra une verbalisation plus efficace pour les services de police ; Vu l'avis technique favorable de la Direction des Déplacements doux et de la Sécurité des aménagements de voirie du Service public de Wallonie ; Vu l'accord de principe rendu par la Direction des Routes du Brabant du Service Public de Wallonie ; Vu l'avis favorable de la Commission Police et Sécurité en date du 6 février 2023 ; Entendu l'exposé de Monsieur Dimitri

Dewilde ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1** : les limites de la zone agglomérée de Gastuche sont fixées comme suit :

- Dans la RN 268 (chaussée de Wavre), dans son tronçon compris entre les immeubles n°348 et n°555 ;
- Dans l'allée du Bois des Roux, à hauteur de l'immeuble n°20 ;
- Dans la rue du Pisselet, à son débouché avec la RN 268
- Dans la Drève des Anglais, à hauteur de l'immeuble n°31
- Dans le carrefour formé par les rues des Thils et Joseph Decooman, à hauteur de la bretelle de sortie de la RN25.

Article 2 : la mesure visée à l'article 1 sera matérialisée par le placement de signaux F1 et F3. **Article 3** : le présent règlement est soumis à l'approbation de l'agent d'approbation.

21. Mise à disposition de terres - Gestionnaire pour le terrain du Bois du Bouly – Désignation de l'emphytéote et projet d'acte authentique - Bail Emphytéotique - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1122-30 et L1222-1 ; Vu la déclaration de politique régionale du Gouvernement wallon 2019-2024 stipulant que « Le Gouvernement favorisera le développement de ceintures alimentaires de qualité et de proximité réparties sur l'ensemble du territoire wallon, dont ses grandes villes, dans une perspective de réduire la dépendance aux importations en termes d'alimentation humaine et animale et de renforcer l'emploi local » ; Vu la circulaire du 23 février 2016 du Ministre des Pouvoirs locaux, de la ville, du logement et de l'énergie relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ; Vu le Programme Stratégique Transversal en son 1^{er} objectif stratégique de « Placer le citoyen au cœur de la vie communale » et en son objectif opérationnel de « Relancer très rapidement et énergétiquement le Programme Communal de Développement Rural » ; Vu la fiche-projet n°CT-04 « Donner forme au projet de pôle de diversification agricole » du Programme Communal de Développement Rural ; Considérant que la Commune de Grez-Doiceau est propriétaire des terrains situés à Archennes (deuxième division), le long de la rue de Florival à Archennes : 38C, 39B et 40 au lieu-dit « Terrain du Bouly » pour une superficie d'environ 6,5 hectares, la partie située en zone Natura 2000 de ces parcelles n'est pas incluse dans le projet ; Considérant que la Commune souhaite octroyer à un partenaire public ou privé un bail emphytéotique, moyennant une redevance annuelle fixe de 600,00 euros, sur le terrain susvisé à charge pour le gestionnaire de le mettre à disposition d'un ou plusieurs agriculteur(s). Ce bail emphytéotique sera octroyé de gré à gré après appel public, le Collège se chargeant de prendre les mesures d'appel public nécessaires pour solliciter des partenaires du secteur public ou privé intéressés et de proposer à une prochaine séance du Conseil communal un partenaire et un projet de bail emphytéotique sur le terrain susvisé ; Considérant qu'une affectation de la parcelle précitée à la construction et à l'exploitation d'un bâtiment destiné à la transformation rencontre tout à la fois son statut urbanistique et les objectifs sociaux que la Commune entend réaliser ; Considérant que la mise à disposition de terres communales ne doit pas nécessairement passer par une gestion de l'Administration communale ; Vu l'appel à candidatures lancé, en date du 20 octobre 2022, dans le "SILLON BELGE" - les éditions rurales S.A.; Vu la candidature, entrée le 29 novembre 2022, de la société coopérative "**TERRE-EN-VUE**" en abrégé "**TERRE-EN-VUE SCRL FS**"; Vu le rapport d'analyse des offres; Vu la délibération du Collège communal du 26 novembre 2021 désignant Maître Nicaise ou Maître Colmant ou Maître LIGOT de résidence à Grez-Doiceau, Allée du Bois de Bercuit, 14 en qualité de notaire instrumentant ; Considérant qu'il y a lieu d'approuver le projet d'acte d'emphytéose ; Considérant qu'il y a lieu de désigner l'emphytéote ; Vu le projet de bail repris ci-après ;

Pierre NICAISE, Benoît COLMANT & Sophie LIGOT

Notaires-associés

Société à responsabilité limitée

0477.430.931 - RPM Brabant wallon

Allée du Bois de Bercuit, 14, 1390 Grez-Doiceau

BAIL EMPHYTEOTIQUE

ssc

Dossier : 2221114

Nombre de pages : *

Droit d'écriture : 100,00 euros

Répertoire :2023/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Le

Devant **Benoît COLMANT**, notaire associé résidant à Grez-Doiceau, exerçant sa fonction dans la société « NICAISE, COLMANT & LIGOT, Notaires associés », ayant son siège à 1390 Grez-Doiceau, Allée du Bois de Bercuit 14.

ONT COMPARU :

1. La "**COMMUNE DE GREZ-DOICEAU**", à 1390 Grez-Doiceau, Place Ernest Dubois, 1, portant le numéro d'entreprise 0207.227.731.

Ici valablement représentée par :

- a. Monsieur **Paul VANDELEENE**, Bourgmestre, domicilié à [REDACTED] ;
- b. Monsieur **Yves STORMME**, Directeur général, domicilié à [REDACTED]

Agissant conformément aux dispositions du Code de la Démocratie et de la décentralisation et également sous le couvert de la délibération du Conseil Communal du * 2023, dont copie restera ci-annexée (non transcrite).

Ci-après qualifiée « **le Constituant** » ou « **le Propriétaire** »

2. La société coopérative "**TERRE-EN-VUE**" en abrégé "**TERRE-EN-VUE SCRL FS**", constituée par acte reçu par le notaire Erneux Pierre-Yves, à Erpent, en date du vingt et un mars deux mille douze, publié par extrait à l'annexe du Moniteur belge du sept mai deux mille douze sous le numéro 12084831.

Société ayant son siège à 5030 Gembloux, Chaussée de Wavre 37, inscrite au registre des personnes morales Liège division Namur 0845.451.604.

Les statuts de la société ont été modifiés plusieurs fois et pour la dernière fois, suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis JADOUL à Namur, en date du 20 mars 2016, publié par extrait à l'annexe du Moniteur belge du 19 avril suivant sous le numéro 16054382.

Ici représentée, conformément à l'article 28 des statuts, par,* agissant ensemble, à savoir:

*

Ci-après déclarée « **l'emphytéote** ».

Tous qualifiés, chacun ensemble ou séparément, « le(s) Comparant(s) ».

Exposé préalable

La Commune de Grez-Doiceau souhaite mettre à disposition des terrains communaux en vue d'encourager le développement de projets de productions agricoles alimentaires locales et d'une agriculture durable, pour la stimulation de l'économie locale et le renforcement des circuits courts sur son territoire, selon des modes de production respectueux de l'environnement.

La Commune de Grez-Doiceau a souhaité confier la mission de la gestion de ce projet à un gestionnaire externe, accoutumé à ce type de gestion.

Suite à l'appel à projets lancé par la Commune de Grez-Doiceau, le Conseil communal en sa séance du * a désigné la société coopérative "TERRE-EN-VUE" comme gestionnaire externe.

Afin d'assurer une gestion cohérente, autonome et agroécologique du projet, la Commune de Grez-Doiceau a proposé à la société coopérative "TERRE-EN-VUE" de mettre en place une convention sous forme de bail emphytéotique.

Convention

Ceci exposé, les comparants ont convenu de ce qui suit :

I. Objet de l'acte

Les Comparants nous requièrent de recevoir **un acte de constitution d'un droit d'emphytéose temporaire, à titre onéreux.**

Ce droit réel confère à l'Emphytéote **le plein usage et la pleine jouissance** d'un immeuble (par nature ou par incorporation) appartenant au Constituant, à charge pour le premier de ne **pas en diminuer la valeur**, sous réserve de l'usure normale, de la vétusté ou d'un cas de force majeure.

II. Titre du constituant – Etat du bien

1) Titre du constituant

Le constituant est propriétaire des biens suivants :

COMMUNE DE GREZ-DOICEAU - deuxième division - Archennes

a. Une parcelle de terrain sise au lieudit « Agna », rue de Florival, cadastrée section A numéro **38C P0000**, pour une superficie de cinq hectares deux ares vingt-neuf centiares (5ha 2a 29ca).

Revenu cadastral non indexé : 173,00 euros pour 2ha05a99ca et 0,00 euros pour 2ha96a30ca.

b. Une parcelle de terrain sise au lieudit « Agna », à prendre dans la parcelle cadastrée section A numéro 39B P0000, pour une superficie selon mesurage ci-après relaté de *

Portant l'identifiant parcellaire : *

Revenu cadastral non indexé : non fixé.

b. Une parcelle de terrain sise au lieudit « Boly », à prendre dans la parcelle cadastrée section A numéro 40 P0000, pour une superficie selon mesurage ci-après relaté de *

Portant l'identifiant parcellaire : *

Revenu cadastral non indexé : non fixé.

Plan

Tels au surplus que les biens sub b. et c. se trouvent figurés et indiqués sous * au plan *avec procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur *, le * ; lequel plan *restera ci-annexé après avoir été signé "ne varietur" par les parties et le* notaire* pour faire la loi desdites parties.

En vue de l'application de l'article 26, 3e alinéa, 2° du Code des droits d'Enregistrement et de l'article 1 alinéa 4 de la Loi Hypothécaire, les parties déclarent que le plan prévanté est inscrit dans la banque de données au cadastre pour précadastration sous les numéros */* et qu'à leur connaissance le plan n'a pas été modifié.

Ci-après qualifiées "le bien/le terrain".

Etablissement de la propriété.

*

L'emphytéote devra se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle il ne pourra réclamer d'autre titre qu'une expédition des présentes.

2) Etat du Bien :

En l'état, le Bien est un terrain libre d'ouvrage.

À l'effet de vérifier l'interdiction de diminuer la valeur du Bien, une expertise portant état des lieux circonstancié de celui-ci sera dressée endéans les trois semaines des présentes, par *, géomètre-expert, sis à *. Cette expertise sera établie à charge de l'Emphytéote.

3) Projet

L'Emphytéote déclare que son intention consiste à mettre le bien à disposition de producteurs agricoles locaux qui s'inscrivent dans un mode de production respectueux de l'environnement, des sols et du vivant.

Le mode de production sera donc un critère de sélection particulier.

L'Emphytéote déclare que son intention consiste à exploiter le Bien, afin d'y réaliser son objet, ses buts et valeurs. Ceux-ci consistent en :

« 3.1. La coopérative a pour but de faciliter et de pérenniser l'accès à la terre, en vue d'aider les agriculteurs (au sens large) à s'installer, à se maintenir et à développer des projets agro-écologiques à leur bénéfice et celui de la société civile en général.

3.2. Dans ce contexte, elle soutient l'agriculture paysanne et promeut la souveraineté alimentaire des populations. Elle encourage des modes de production assurant la fertilité des terres nourricières à long terme. Elle soutient des projets socialement, écologiquement et économiquement soutenables et pérennes, en veillant au respect de la terre, des paysages et à l'équilibre des écosystèmes. Elle tend à protéger la terre, qu'elle considère comme un « bien commun » dont nous sommes tous responsables.

3.3. La coopérative favorise la solidarité entre les agriculteurs, les citoyens et la terre, afin de mieux rencontrer les besoins de chacun, tout en respectant leur autonomie, en particulier celle des agriculteurs.

3.4. Elle favorise la création de nouveaux modèles économiques et sociaux fondés sur la confiance mutuelle, la convivialité et l'autonomie locale, dans le cadre d'une solidarité régionale, nationale et internationale

3.5. Elle crée des espaces d'échanges et de partage, afin de faire émerger des collaborations innovantes et multiples, en veillant à susciter la participation et l'implication des collectivités.

3.6. Elle met en place des formes d'usage qui libèrent la terre de la spéculation foncière.

3.7. Elle aide les citoyens à mieux connaître les réalités agricoles, en leur donnant la possibilité de s'informer, d'investir humainement et financièrement et de développer des projets à l'échelle locale, en collaboration et en relation directe avec les agriculteurs.

3.8. Les projets d'acquisition sont accompagnés et suivis par La S.C.R.L. « Terre-en-vue », selon les procédures déterminées dans son règlement d'ordre intérieur. Dans ce contexte, la S.C.R.L. lui prépare les dossiers ».

III. Situation hypothécaire – Occupation– Statut administratif du bien

1) Situation hypothécaire

Le Constituant déclare que le bien prédécrit est quitte et libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques.

2) Occupation

Le Constituant du Droit d'emphytéose déclare et garantit que le Bien est libre d'occupation. En conséquence, l'Emphytéote en obtiendra la pleine jouissance par le libre usage, dès ce jour.

3) Statut administratif du bien

1. Urbanisme

a) généralités

Le Constituant déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou de bâtir ou de lotir ou d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées non périmé et délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat de patrimoine valable, ni d'un certificat d'urbanisme valable datant de moins de deux ans.

Le Constituant déclare encore qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par l'article D.IV.4 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Le notaire instrumentant déclare, en outre :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Le Constituant déclare que, à sa connaissance, le bien :

- n'est pas situé dans un périmètre de préemption ni de remembrement urbain, ni de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine ou dans le plan relatif à l'habitat permanent,
- n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation ou par une quelconque mesure de protection du patrimoine ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale,
- n'est pas soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Le Constituant déclare en outre que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, ni de déclaration préalable, de sorte qu'il n'y a pas lieu de donner lecture de l'article 60 du Règlement Général sur la Protection de l'Environnement.

b) Lettre de la commune

Le Constituant, à l'effet de communiquer les informations visées à l'article D.IV.97, déclare ce qui suit

« INFORMATIONS NOTARIALES

Biens sis Rue de Florival à 1390 Grez-Doiceau cadastré(s) 2e division, section A n°38C-39B- 40

Biens sis en zone de services publics et d'équipements communautaires, zone d'habitat et en zone non affectée (zone blanche) au Plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par A.R. du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Biens sis dans l'aire résidentielle (entre 5 et 11 logements/ha) (2A0038/000000) au Schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal de Grez-Doiceau du 29/12/2009 (entrée en vigueur le 27/04/2010), et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Application des articles 419 et 422 du GRU : Néant

Permis d'urbanisation : Néant

Site à réaménager : Non

Guide communal d'urbanisme : Néant

Situation urbanistique après 01/01/1977 : Néant

Inventaire régional du patrimoine (ex-Inventaire du patrimoine culturel immobilier) : Néant

Bien pastillé : Néant

Carte archéologique (CoPAT, art. 13) : A titre d'information : biens immobiliers bâtis ou non bâtis visés à la carte archéologique visée à l'article 13 du même Code wallon du patrimoine

Liste de sauvegarde (CoPAT, art. 15) : Néant

Bien classé (CoPAT, art. 16) : Néant

Zone de protection autour d'un bien classé ou inscrit dans la zone de sauvegarde (CoPAT, art. 21) : Néant

Arbres/haies remarquables : Néant

Périmètre des zones vulnérables (art. D.IV.57.3°) : Néant

Statut de la voirie : Communal - parcelles enclavées + sentier n°41 (2A0038/000000)

Équipement de la voirie : Eau et électricité (2A0038/000000)

Servitude en sous-sol : Collecteur eaux usées IBW : Train (2A0039B/000000)

Egout : zone PASH : Régime d'assainissement collectif - hors zone urbanisable (2A0039B/000000 et 2A0040/000000)

Egout équipement : Voirie égouttée - voirie non égouttée (2A00391-3/000000 et 2A0040/000000)

Egout : autorisation : Néant

Natura 2000 : Site Natura Vallée de la Dyle de Wavre à Archennes

Permis d'environnement / Permis unique : Néant

Banque de données gestion de sols (CoDT, art. D.IV.97-8°) : Néant

Alignement obligatoire : Néant

Emprise : Néant

Expropriation prévue : Néant

Droit de préemption : Néant »

L'emphytéote déclare avoir reçu une explication de ces renseignements.

c) Zone à risque

Conformément à la loi du 04 avril 2014 sur les assurances, la Commune de Grez-Doiceau déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes se trouve en partie dans une zone d'aléa d'inondation très faible et en partie dans une zone d'aléa d'inondation faible, par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire une zone dans laquelle des inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement « naturel » de cours d'eau.

d) Division

Le bien objet des présentes est issu de la division d'une plus grande parcelle.

Néanmoins, l'article D.IV.102 du CoDT n'est pas d'application puisqu'aucun des lots issus de la division de la parcelle n'est destiné en tout ou en partie à l'habitation.

e) Situation existante

Le Constituant garantit à l'Emphytéote qu'il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1^{er}, 1, 2° ou 7° et qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le Constituant déclare que le bien est actuellement affecté à usage de prairie de fauche. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

2. Gestion des sols pollués-Décret du 01/03/2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols

A. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 12 juillet 2022 énoncent ce qui suit : « *Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols* ».

Le cédant ou son représentant déclare qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu des extraits conformes. Le cessionnaire ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu des extraits conformes, par courriel.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

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

C. Déclaration de destination

Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), le cessionnaire déclare qu'il entend (soit) l'affecter à un usage respectant les principes de l'agroécologie.

Portée

Le cédant prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le canon a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que le cessionnaire accepte expressément. En conséquence, seul le cessionnaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens

des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

D. Information circonstanciée

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

III. Objet – durée - redevances

ARTICLE 1 – Objet du contrat

1) Le Droit d'emphytéose porte sur le bien décrit ci-dessus.

2) Servitude par destination du propriétaire :

Le bien objet des présentes étant issu de la division d'un plan grand ensemble, la division de l'ensemble immobilier, provoquera l'établissement entre les lots qui le compose d'un état de choses qui constituera une servitude si ces lots appartiennent à des propriétaires différents.

Ces servitudes trouveront leur origine dans la convention des parties ou la destination du propriétaire consacrée par les articles 3.119 et suivants du Code civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues et jours d'un bien sur l'autre ;
- du passage d'un bien sur l'autre des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduaires - gaz - électricité - téléphone) servant à l'un ou l'autre bien, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci ;
- des communautés de descentes d'eaux pluviales et résiduaires, d'égouts, et cætera ;
- et de façon générale de toutes les servitudes et communautés établies sur un bien au profit d'un autre que révélera l'usage des lieux.

Cette énumération étant exemplative et non limitative.

Cet état de chose sera maintenu à titre de servitude par destination du propriétaire.

3) Destination du bien - Limites – Bilans périodiques - Pouvoir de disposition

Destination

La destination de cette emphytéose est de permettre à des agriculteurs de développer un projet agro-écologique visant à produire de manière écologique et professionnelle, des produits alimentaires de qualité à destination finale des populations humaines locales dans le respect des clauses agro-environnementales. Les éventuels ouvrages doivent servir directement ou indirectement la résilience de l'activité agricole et des êtres humains qui l'animent.

Limites.

À titre réel, il est stipulé que toute mise à disposition du terrain est assortie des modalités suivantes :

À titre de ligne de conduite dans la gestion :

Le bien est principalement utilisé pour nourrir les populations humaines locales.

Au titre d'obligations :

1) le bien ne peut être laissé à l'abandon, il ne peut être géré autrement que consciencieusement en bon père de famille,

2) L'utilisation du bien ne peut enfreindre les législations qui visent à protéger l'environnement,

3) Sont interdits :

- l'épandage et le déversement sur le bien de tout produit chimique de synthèse,
- l'utilisation sur le bien de semences enrobées par des produits phytopharmaceutiques chimiques,
- le recours sur le bien à des organismes génétiquement modifiés,
- l'usage de tout traitement préventif de synthèse, facteurs de croissance de synthèse ou acides aminés de synthèse administrés aux troupeaux d'animaux présents sur le bien,
- le dépôt sur le bien de toute immondice.

4) la fertilité du sol, décrite dans l'état des lieux à établir, ne peut être diminuée en moyenne sur la durée de la rotation, en tenant compte de l'utilisation du terrain. Elle est estimée par le taux de matière organique et le taux d'humus, les teneurs en éléments minéraux biogènes et les indices d'activité biologique reconnus par la recherche scientifique. Le maintien ou l'amélioration de la fertilité du sol est évalué de manière progressive, en référence aux analyses précédentes et en tenant compte du moment et du lieu des analyses effectuées. Dans le cas où une baisse structurelle de la fertilité du sol est observée, la conduite culturale sera adaptée dans le but de restaurer le potentiel nourricier du sol à long terme.

5) Afin de favoriser l'autonomie en azote du système agricole, un minimum brut de 50 kg d'azote par hectare par an en moyenne doit être fixé sur le bien, par la présence de légumineuses. Le calcul des 50 kg est

fait par estimation sur base de la littérature scientifique et, en cas de rotation, la moyenne est calculée sur la durée de rotation mise en place par l'occupant.

6) Les pratiques susceptibles d'entraîner les phénomènes d'érosion du sol sont interdites. Pour les terres de culture, les surfaces récoltées avant le 1er septembre de chaque année et suivies d'une culture implantée après le 1er janvier de chaque année doivent être couvertes (culture dérobée, CIPAN et repousses de céréales) entre le 15 septembre et le 15 novembre.

7) Un minimum de 5 % de la surface du bien doit également être consacrée à des éléments du maillage écologique. Sont notamment considérés comme tels : les haies, arbres isolés, arbres en ligne, bosquets, arbustes et buissons, tous d'essences indigènes ; les arbres fruitiers haute tige ; les mares et étangs ; les fossés ; les murs de pierres ; les bandes enherbées ou aménagées et gérées extensivement et les affleurements rocheux. Les 5 % sont calculés selon la projection au sol et à la taille optimale que l'élément peut atteindre.

Tous actes ou convention concédant un droit personnel ou un droit réel devra contenir la mention expresse des modalités qui précèdent quant à la mise à disposition du terrain.

Bilans périodiques

L'état des lieux dont question au point « Etat du bien » ci-dessus devra contenir au minimum :

- le taux d'humus,
- les éléments naturels à préserver.

Un rapport périodique sera réalisé au minimum une fois **tous les trois ans**, à l'initiative de l'emphytéote et en collaboration avec les parties prenantes (propriétaire, éventuel superficiaire, occupant, ...). Le bilan inclut au minimum une vérification de la destination du terrain ainsi que tous les éléments nécessaires à la vérification du bon respect du projet.

L'emphytéote transmettra au propriétaire ce rapport et une rencontre sera ensuite organisée entre eux afin qu'une évaluation soit rédigée sur base du rapport et de la rencontre et des mesures de suivi éventuellement décidées.

Manquement et sanction

En cas de violation ou de crainte sérieuse de violation d'une ou plusieurs modalités ou, de non-respect de la destination du bien, tout titulaire de droit réel ou personnel sur le bien peut en avvertir le propriétaire du bien ou l'emphytéote.

Dans ce cas, l'emphytéote est tenu d'entreprendre une démarche de concertation, afin d'inviter le contrevenant à remédier à cette situation. Le cas échéant, l'emphytéote peut se faire entourer de conseillers techniques.

Pouvoir de disposition

L'Emphytéote ne peut céder ou aliéner son droit d'emphytéose ou les ouvrages et plantations érigés, y consentir des droits réels même pour la durée de son droit, ou donner en hypothèque son droit ou les ouvrages et plantations érigés, sans l'accord préalable et écrit du Constituant, lequel accord doit en outre être confirmé par le Constituant dans l'acte authentique constatant cette cession, aliénation, constitution de droits réels ou mise en hypothèque.

À l'inverse, l'Emphytéote conserve, en tout état de cause, le droit de concéder, au bénéfice de tiers mais dans la limite de son propre droit, des droits personnels.

L'acte constituant un droit réel, tel un droit de superficie, devra contenir la mention expresse que le titulaire de droit réel/le Superficiaire ne pourra céder ou aliéner son droit ou les ouvrages et plantations érigés, y consentir des droits réels, même pas pour la durée de son droit, ou donner en hypothèque son droit ou les ouvrages et plantations érigés, sans l'accord préalable et écrit du Constituant, lequel accord doit en outre être repris dans l'acte authentique constatant cette cession, aliénation, constitution de droits réels ou mise en hypothèque.

En outre, l'introduction de toute demande de permis est soumise à l'autorisation préalable du Constituant.

ARTICLE 2 - Durée du contrat et causes d'extinctions

a) Durée

Le Droit d'emphytéose est consenti pour une durée initiale de trente-cinq (35) ans, prenant cours *ce jour *à dater *du *

b) Echéance – Prorogation

Les Comparants devront s'entendre au plus tard à l'échéance du Droit d'emphytéose sur l'éventuelle prorogation (ou, s'il y a lieu, renouvellement) de celui-ci.

En cas d'accord sur cette prorogation, un nouveau canon annuel sera fixé de commun accord sur proposition du Constituant.

Le canon sera estimé sur la base des prix habituellement pratiqués dans la Commune à l'échéance du délai de 35 ans pour des Biens similaires. En cas de désaccord sur le nouveau canon proposé par le Constituant, les parties désigneront de commun accord un expert qui sera chargé de déterminer le nouveau canon applicable. A défaut d'accord entre parties sur le choix de l'expert, ce dernier sera désigné par le président du tribunal de 1ère instance, à l'initiative de la partie la plus diligente.

c) Extinction et dissolution :

Le Droit d'emphytéose s'éteint dans les conditions prévues par la loi.

Le Constituant pourra postuler en justice la résiliation du présent contrat, même avant l'échéance du terme, en cas de manquement grave à une obligation découlant du présent contrat, au-delà des termes de l'article 3.174 du Code civil.

La résiliation ne pourra être demandée que si le Constituant, par lettre recommandée à la poste, a mis l'emphytéote en demeure d'exécuter l'obligation dont le défaut d'exécution est susceptible d'entraîner la résiliation du présent bail et si l'emphytéote ou son superficiaire n'a pas exécuté cette obligation dans un délai d'un an à dater de l'expédition de la lettre recommandée.

d) Modification du plan de secteur

Le Constituant se réserve le droit d'instruire une demande de modification du plan de secteur mais uniquement dans une zone qui ne porte pas préjudice à l'emphytéote et à condition que cette modification n'entraîne pas l'anéantissement du projet tel visé aux présentes.

ARTICLE 3 – Volet économique

1) Redevances – Indexation

Le Droit d'emphytéose est consenti et accepté moyennant une redevance fixe annuelle de **six cents euros (€ 600,00)**.

Cette redevance est néanmoins liée à l'indice des prix à la consommation publié au Moniteur belge. Chaque année, à la date anniversaire de la prise de cours de l'Emphytéose, la redevance variera automatiquement et de plein droit par application de la formule suivante :

$$\text{Nouvelle redevance} = \frac{\text{redevance de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$$

La redevance de base est celle qui figure ci-dessus. À titre indicatif, l'indice de départ est l'index du mois de * deux mille *, soit * (Base 2013).

Toute augmentation ou diminution de la redevance résultant des présentes opère de plein droit et sans mise en demeure.

2) Paiement - Retard

Les Comparants conviennent que la redevance sera payée par le débit du compte BE* (compte de l'Emphytéote) sur le compte numéro BE88 0910 0014 6741 (appartenant au Constituant).

Toute redevance non payée dans les quinze jours de son échéance porte de plein droit et sans mise en demeure, jusqu'au jour du paiement effectif, un intérêt calculé à un taux légal.

3) Ouvrages et/ou plantations érigés en vertu de l'Emphytéose

À l'extinction du Droit d'emphytéose, par l'effet du terme ou d'une résiliation ou résolution anticipée, les ouvrages et plantations érigés par l'Emphytéote sont acquis de plein droit au Constituant, moyennant le règlement d'une indemnité visant à prévenir tout enrichissement injustifié dans le chef du Tréfoncier.

Cette indemnité intègre notamment les paramètres suivants :

- l'illiquidité des ouvrages et plantations érigés par l'Emphytéote ou par un titulaire de droit réel ou superficiaire,
- la vétusté, l'usure, les accidents et dégradations éventuelles subies par le Bien,
- la spécialisation des ouvrages et des plantations en fonction des besoins propres de l'Emphytéote,
- les avantages obtenus par l'Emphytéote du chef du droit dont il est devenu titulaire.

Cette indemnité sera déterminée de commun accord, le cas échéant, dans le respect des règles applicables en matière d'opposition d'intérêts de nature patrimoniale et, à défaut d'accord, par un expert, agissant en qualité de tiers décideur obligatoire, désigné soit de commun accord, soit par le président du tribunal de premier instance compétent, saisi à la requête de la partie la plus diligente.

En cas de résiliation du présent contrat pour manquement grave à une obligation découlant du présent contrat, aucune indemnisation ne sera due à l'emphytéote.

L'emphytéote fera son affaire personnelle de l'indemnité visant à prévenir tout enrichissement injustifié dans son chef à l'égard des titulaires d'un droit réel ou d'un droit de superficie.

IV. CONDITIONS GENERALES

a) Etat

Le Bien est délivré dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de la contenance indiquée, la différence fût-elle de plus d'un vingtième.

b) Servitudes et conditions spéciales

Le Bien est délivré avec les servitudes et conditions spéciales, aux frais, risques et périls de l'Emphytéote.

Le Constituant déclare n'avoir connaissance d'aucune servitude ou condition spéciale grevant le bien.

c) Garantie des vices cachés :

La Constitution est consentie, sans garantie des vices cachés ou apparents.

d) Taxes, impôt et redevances

Toutes les charges, redevances, taxes et impositions quelconques auxquelles donnera lieu le Bien seront à la charge exclusive de l'Emphytéote, prorata temporis.

e) Entretien et réparations

L'Emphytéote effectuera l'ensemble des réparations d'entretien (les réparations d'entretien nécessaires, à court et long terme pour préserver la valeur du Bien, sous réserve de l'usure normale, de la vétusté ou d'un cas de force majeure) et de l'ensemble des grosses réparations (celles qui portent sur la structure du bien ou ses composantes inhérentes), y compris tout ce qui est relatif à la sécurité.

L'Emphytéote prendra à sa charge les diverses consommations afférentes à la mise à disposition (frais d'électricité éventuels, d'entretiens des terrains et alentour, d'eau, ...)

Il ne pourra apporter de modifications quelconques au bien sans l'accord préalable et écrit de la Commune de Grez-Doiceau (Clôture, pause d'une cabane de rangement, serre, ...).

f) Assurances

L'Emphytéote est obligé de conclure toutes assurances nécessaires à la couverture de la valeur du Bien, afin de permettre le cas échéant, leur entière reconstruction ou replantation avec l'ensemble des qualités préexistantes au sinistre. Cette couverture englobe notamment l'assurance contre l'incendie et les périls connexes.

V. RESPONSABILITES

1) Au regard des règles administratives

L'Emphytéote doit se conformer aux normes issues du droit public, notamment liées à l'immobilier (urbanisme, environnement, fiscalité, ...) et mener à l'entière décharge du Constituant, en cette qualité et sans recours contre lui, toutes démarches utiles à l'obtention des autorisations administratives légalement requises, se conformer aux bonnes pratiques et mettre celles-ci correctement en œuvre, dans les délais, se conformer aux dispositions réglementaires communales en matière de gestion des déchets.

La présente autorisation n'engage aucunement la responsabilité ou, le cas échéant, s'agissant de l'état du sol, la titularité du Constituant, en cette qualité, les ouvrages et plantations envisagées l'étant aux entiers frais, risques et périls de l'Emphytéote, en ce compris notamment les éventuelles obligations résultant de la responsabilité décennale.

En conséquence, toutes contestations qui pourraient être soulevées au sujet des ouvrages et plantations érigés ou à ériger seront vidées par l'Emphytéote à ses frais, risques et périls, sans l'intervention du Constituant, l'Emphytéote assumant lui-même et devant tenir celui-ci indemne de toutes les conséquences civiles et financières des condamnations qui pourraient être prononcées à ce sujet, même si elles étaient prononcées contre le Constituant.

2) Au regard des questions de droit civil

Le Constituant n'est pas associé à l'Emphytéote dans la promotion ou la coordination ou encore, la mise en place de son Projet, en ce compris de toutes évolutions futures de celui-ci. Il n'assume aucune charge ou risque inhérents aux ouvrages et plantations ou encore, aux troubles de voisinage qui pourraient être générés par ceux-ci et est au besoin garanti par l'Emphytéote du chef de toutes revendications généralement quelconques à ce propos, en ce compris de tiers, ce que l'Emphytéote accepte expressément.

L'Emphytéote devra en outre :

- veiller à la continuité du projet et dès lors, s'assurer de trouver un repreneur en cas de cessation d'activité d'un producteur ;
- s'assurer de la bonne entente entre les différents producteurs ;
- s'assurer d'aucune nuisance à l'ordre public.

VI. DECLARATIONS FINALES

1. Solidarité et indivisibilité

Les obligations assumées respectivement par l'Emphytéote et le Constituant seront respectivement solidaires et indivisibles entre leurs ayant droits à quelque titre que ce soit.

2. Nullité d'une des clauses

Si une ou plusieurs des stipulations de l'Acte devaient être privées de validité ou d'effet en raison de l'application ou de la modification de la loi, ceci n'affectera pas la validité ou l'effet des autres stipulations. De plus, les comparants s'engagent à la remplacer de bonne foi, dans la limite autorisée, par une ou des stipulations ayant un effet similaire.

3. Frais

Les frais, droits et honoraires sont à charge de l'Emphytéote.

4. Déclarations fiscales

Les Comparants reconnaissent que le notaire soussigné, leur a donné lecture de l'article - 203 alinéa 1er du Code des droits d'enregistrement relatif à la dissimulation du prix dans les actes suivant lequel : « *En cas de dissimulation au sujet des prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes, une amende égale au droit éludé ; celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties* ».

Les comparants précisent pour les besoins de la perception que la base taxable s'élève à vingt et un mille euros (€ 21.000,00), charges comprises, passible d'un taux de 2%.

5. Dispense d'inscription d'office.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

6. Certificat d'identité.

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des Comparants, s'agissant des personnes physiques, au vu des documents d'identité (carte d'identité et pour les non-résidents, passeport) et s'agissant des personnes morales, au vu des mentions requises par la loi.

7. Les parties déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à la date de ce jour et elles s'engagent à ne pas en introduire dans les deux mois des présentes.

8. Les parties déclarent que leur état civil est conforme à ce qui a été précisé ci-avant.

9. Les parties déclarent qu'elles ne sont pas pourvues d'un administrateur ou d'un conseil judiciaire et qu'elles ne font pas l'objet d'une mise sous administration provisoire, qu'elles n'ont pas été déclarées en faillite non clôturée à ce jour et qu'il n'a été déposé aucune requête en réorganisation judiciaire et, de façon générale qu'elles ne sont pas dessaisies de l'administration de leurs biens.

11. Après avoir entendu lecture par le notaire instrumentant de l'article 9 paragraphe 1 alinéa 2 de la loi de ventôse libellé comme suit : "Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié.", les parties déclarent avoir été averties dudit droit par le notaire instrumentant.

12. Les parties déclarent avoir été informées qu'un coffre-fort numérique est mis à leur disposition gratuitement par la Fédération Royale du Notariat belge (Fednot) qu'elles peuvent ouvrir via www.izimi.be et grâce auquel elles auront un accès à la copie dématérialisée de leur acte notarié conservée dans NABAN (banque des actes notariés également consultable via notaire.be). Elles déclarent en outre avoir été informées que leur acte est également consultable sur le site du SPF FINANCES (myminfin.be). Toutefois, si les parties en font la demande au notaire, une copie leur sera adressée.

DONT ACTE.

Fait et passé à Grez-Doiceau, en l'étude.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties présentes ou représentées comme dit est, ont signé avec le notaire.

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 26/04/2023, Entendu l'exposé de Madame Caroline Theys et les interventions de Madame Sybille de Coster-Bauchau, Monsieur Nicolas Cordier, Monsieur Pascal Tollet, Madame Sarah van Zeebroeck et Madame Amandine De Greef; **Après en avoir délibéré ; Par 14 voix Pour** (M. Paul Vandeleene, M. Laurent Francis, M. Dimitri Dewilde, M. Pascal Goergen, Mme Julie Romera, Mme Caroline Theys, M. Nicolas Cordier, M. Alain Clabots, Mme Laetitia de la Kethulle, Mme Anne Laurent, M. Emmanuel Ferrière, Mme Christine Henrard, M. Pascal Tollet et M. Alain Hottart) , **7 voix contre** (Mme Sybille de Coster-Bauchau, Mme Sarah van Zeebroeck, Mme Brigitte Pensis, Mme Marie-Caroline Mikolajczak, Mme Amandine De Greef, M. Benoit Desmet et M. Nicolas Pierson) ; **DECIDE : Article 1** : de conclure un bail emphytéotique (d'une durée de 35 ans), pour utilité

publique (encourager le développement de projets de productions agricoles alimentaires locales et une agriculture durable, pour la stimulation de l'économie locale et le renforcement des circuits courts sur son territoire, selon des modes de production respectueux de l'environnement), avec la société coopérative "**TERRE-EN-VUE**" en abrégé "**TERRE-EN-VUE SCRL FS**" et ce moyennant une redevance annuelle de six cents euros (€600,00) payable par l'emphytéote au propriétaire (bailleur), chaque année à la date anniversaire du bail. **Article 2** : d'approuver le texte du bail emphytéotique à passer entre les parties concernées, tel que rédigé par le notaire.

22. Patrimoine - Les Amis du Parc de la Dyle – Bail emphytéotique - Avenant - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1122-30 et L1222-1 ; Vu le bail emphytéotique, du 29 juin 2007, conclu par l'Administration communale de Grez-Doiceau et l'ASBL les Amis du parc de la Dyle pour une durée de 27 ans ; Considérant que la Commune de Grez-Doiceau soucieuse d'assurer une protection optimale et de poursuivre une gestion adéquate des terrains sis sous Grez-Doiceau, 4^e division, cadastrés section A numéro 2G, 2P, 6S, 6T, a décidé de s'associer avec l'Asbl Les Amis du Parc de la Dyle en vue de créer une nouvelle réserve naturelle agréée ; Considérant que la création d'une réserve agréée nécessite une prolongation du bail emphytéotique du propriétaire des parcelles au profit du gestionnaire ; Considérant le commentaire de l'Etude des Notaires Nicaise, Colmant & Ligot) stipulant que « Le montant du canon annuel, en se basant sur la valeur locative annuelle du bien, peut être estimé à 200,00 euros. » ; Considérant le commentaire des Amis du Parc de la Dyle) : « Concernant le rajout dans l'article 5.3 de la phrase suivante : « A défaut de respecter lesdites prescriptions, la commune pourra gérer le bien en lieu et place de l'emphytéote, aux frais de ce dernier. », nous proposons de laisser tomber la fin de la phrase « aux frais de ce dernier ». En effet, les Amis du Parc de la Dyle qui sont une asbl principalement de bénévoles avec un budget limité ne peuvent se permettre de s'exposer à des frais non suffisamment définis. Si la commune estime qu'il y a un manquement de l'association Les Amis du Parc de la Dyle a une de ses obligations, elle a le droit d'éteindre le droit d'emphytéose (voir article 2). » ; *Considérant que le montant du canon du bail emphytéotique actuel est de 100,00 euros ; Considérant la finalité d'intérêt public de ladite ASBL, se fixant notamment pour tâche de gérer sur le territoire communale les zones naturelles dans la vallée de la Dyle dont des parcelles - notamment communales - situées en zone Natura 2000, avec un volet pédagogique et de sensibilisation ; Considérant que ladite ASBL assurera la gestion des dites parcelles ;* Considérant qu'il y a lieu d'approuver le projet d'acte d'emphytéose tel que rédigé par le notaire Colmant, désigné par l'asbl ; Vu le projet d'avenant repris ci-après ;

Pierre NICAISE, Benoît COLMANT & Sophie LIGOT

Notaires associés

Société civile à forme de SPRL

0477.430.931 - RPM Nivelles

Allée du Bois de Bercuit, 14, 1390 Grez-Doiceau

Avenant - Bail emphytéotique

Clerc : ssc

Dossier : 2222209

Nombre de pages : *

* Droit d'écriture : 100,00 euros

* **Exempt de droit d'écriture pour cause d'utilité publique**

Répertoire : 2023/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Le *

Devant **Benoît COLMANT**, notaire-associé résidant à Grez-Doiceau, exerçant sa fonction dans la société « NICAISE, COLMANT & LIGOT, Notaires associés », ayant son siège à 1390 Grez-Doiceau, Allée du Bois de Bercuit 14.

ONT COMPARU

1. La "**COMMUNE DE GREZ-DOICEAU**", à 1390 Grez-Doiceau, Place Ernest Dubois, 1, portant le numéro d'entreprise 0207.227.731.

Ici valablement représentée par :

a. Monsieur **Paul VANDELEENE**, Bourgmestre, domicilié à [REDACTED] ;

b. Monsieur **Yves STORMME**, Directeur général, domicilié à [REDACTED]
[REDACTED]

Agissant conformément aux dispositions du Code de la Démocratie et de la décentralisation et également sous le couvert de la délibération du Conseil Communal du *, dont copie restera ci-annexée (non transcrite).

Ci-après dénommée « **le propriétaire** » ou « **le bailleur** ».

2. L'Association Sans But Lucratif « **LES AMIS DU PARC DE LA DYLE** » ayant son siège établi à 1390 Archennes (Grez-Doiceau), rue des Moulins, 10, constituée par acte du 17 septembre 1980, publié aux annexes du Moniteur Belge du 05 mars 1981, dont les statuts ont été actualisés par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 02 juin 2022, publiée aux annexes du Moniteur belge du 26 octobre 2022, sous le numéro 22127392.

Association portant le numéro d'entreprise 421.285.351.

Ici représentée, en vertu de l'article 17 de ses statuts par :

- Sa Présidente, Madame **Christine PAILLET**, domiciliée à [REDACTED]
- Sa secrétaire, Madame **Marie-Christine MISONNE**, domiciliée à [REDACTED]

*

Ci-après dénommée « **l'emphytéote** ».

EXPOSE PREALABLE

1° Bail emphytéotique

Aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Benoît COLMANT, soussigné, le 29 juin 2007, transcrit au bureau des hypothèques d'Ottignies sous la formalité 47-T-19-07-2007-6599, la Commune de Grez-Doiceau a consenti à l'ASBL LES AMIS DU PARC DE LA DYLE, un bail emphytéotique sur le bien ci-après décrit et ce, pour une durée de 27 ans ayant pris cours le 29 juin 2007 et prenant fin le 29 juin 2034 :

COMMUNE DE GREZ-DOICEAU **Quatrième division - Bossut-Gottechain**

Des terrains situés aux lieuxdits « Pecrot », « Le Grand Pré » et « Le Try », cadastrés selon extrait récent de matrice cadastrale section A :

- numéro 2G P000 en nature d'oseraie d'une contenance de trois hectares quatre-vingt-six ares septante-deux centiares (3ha86a72ca) ;
- numéro 2P P0000 en nature d'oseraie d'une contenance de septante-trois ares quarante centiares (73a40ca) ;
- numéro 6S P0000 en nature de terrain vague d'une contenance de quatre-vingt ares quatorze centiares (80a14ca) ;
- numéro 6T P0000 en nature de bois d'une contenance de deux hectares soixante-cinq ares (02ha65a00ca).

soit une contenance totale de huit hectares cinq ares vingt-six centiares (08ha05a26ca).

Origine de propriété

La Commune de Grez-Doiceau est propriétaire du bien depuis des temps immémoriaux.

L'emphytéote devra se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle il ne pourra réclamer d'autre titre qu'une expédition des présentes.

2° Objectifs

La Commune de Grez-Doiceau est soucieuse d'accroître le potentiel de biodiversité sur son territoire. A cette fin, elle souhaite mettre en place un ensemble d'actions destinées à maintenir ou accroître le maillage écologique par la préservation et l'entretien de sites naturels. Dans ce contexte, la Commune de Grez-Doiceau a été sollicitée par l'Asbl Les Amis du Parc de la Dyle, en vue d'envisager la protection et le développement de la biodiversité sur des parcelles dont elle est propriétaire et que les Amis du Parc de la Dyle gèrent depuis de nombreuses années. Les terrains concernés par la présente sont des terrains communaux de grand intérêt biologique, repris à l'inventaire des Sites de Grand Intérêt Biologique de la Région wallonne (Site n°260 « Friches de Pérot-Chaussée »), au sein du Site Natura 2000 BE31004 « Vallée de la Dyle en aval d'Archennes ».

Afin d'assurer une protection optimale de ces parcelles et d'y poursuivre la mise en œuvre d'une gestion adéquate, la Commune de Grez-Doiceau et l'Asbl Les Amis du Parc de la Dyle ont décidé de s'associer en vue de la création d'une nouvelle réserve naturelle agréée, ce qui nécessite une prolongation du bail emphytéotique du propriétaire des parcelles au profit du gestionnaire, dont question ci-dessus au point 1°.

CECI EXPOSE

Les parties entendent par les présentes confirmer le bail emphytéotique dont question ci-dessus au point 1°, sur ledit bien et y apporter les modifications et précisions suivantes qui remplaceront, *mutatis mutandis*, ledit bail emphytéotique.

ARTICLE 1. Objet du contrat

Le droit d'emphytéose porte sur le bien prédécrit.

L'emphytéote a néanmoins notifié au propriétaire un problème de limite concernant la parcelle 2G P0000.

Situation hypothécaire

Le propriétaire déclare que le bien est quitte et libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques.

Urbanisme

a) généralités

Le propriétaire déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou de bâtir ou de lotir ou d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées non périmé et délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat de patrimoine valable, ni d'un certificat d'urbanisme valable datant de moins de deux ans.

Le propriétaire déclare encore qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par l'article D.IV.4 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Le notaire instrumentant déclare, en outre :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

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

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

Le propriétaire déclare que, à sa connaissance, le bien :

- n'est pas situé dans un périmètre de préemption ni de remembrement urbain, ni de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine ou dans le plan relatif à l'habitat permanent,

- n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation ou par une quelconque mesure de protection du patrimoine ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale,

- n'est pas soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

b) Lettre de la commune

Pour répondre au prescrit de l'article D.IV.99. §1er du Code du Développement Territorial (CoDT), le notaire soussigné a interrogé l'administration communale de Grez-Doiceau à l'effet de connaître les informations visées à l'article D.IV.97.

Par courrier du 23 mars 2023, l'administration communale a répondu ce qui suit :

« Bien sis en zone naturelle d'habitat paysager (4A2G, 4A2P, 4A6S, 4A6T) au Plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par A.R. du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Application des articles 419 et 422 du GRU

Permis d'urbanisation

Périmètres du site

Guide communal d'urbanisme

Situation urbanistique après 01/01/1977

Néant

Néant

Site à réaménager : néant

Périmètre de remembrement urbain : néant

Revitalisation urbaine : néant

Rénovation urbaine : néant

Règlement concernant la protection des arbres et des espaces verts

• Permis d'urbanisme :

***PU/2006/1513** relatif à l'abattage 412 peupliers sans replantation et l'abattage d'arbres divers délivré le 19/11/1984 - Demandeur : Administration Communale de Grez-Doiceau;*

***PU/2010/6119** relatif au creusement d'une mare et la modification du relief du sol dans la plaine alluviale de la Dyle délivré le 08.03.2011 - Demandeur : Les Amis du Parc de la Dyle*

• Déclaration urbanistique : néant

- Division : néant
- Certificat d'urbanisme n° 2 : néant
- Infraction urbanistique : néant
- Insalubrité logement : néant

Inventaire régional du patrimoine (ex-Inventaire du patrimoine culturel immobilier)

Bien pastillé

Carte archéologique (CoPAT, art. 13)

Néant

A titre d'information : la parcelle 6S est visée à la carte archéologique visée à l'article 13 du même Code wallon du patrimoine

Liste de sauvegarde (CoPAT, art. 15)

Néant

Bien classé (CoPAT, art. 16)

Néant

Zone de protection autour d'un bien classé ou inscrit dans la zone de sauvegarde (CoPAT, art. 21)

Néant

Arbres/haies remarquables

Néant

Périmètre des zones vulnérables (art. D.IV.57.2° à 4°)

Risque d'accident majeur : néant

Zone inondable : aléa très faible, faible, moyen et élevé

Axe de ruissellement : faible (2G)

Risque éboulement versant : néant

Cavité souterraine d'intérêt scientifique : néant

Contrainte géotechnique majeure / Zone humide d'intérêt biologique : UGC1, UGC2 et UGC7

Plan relatif à l'habitat permanent

Néant

Statut de la voirie

Communal (6S)

Chemin n° 7 (6T)

Equipement de la voirie

La parcelle 6S bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux

Servitude en sous-sol

Néant

Egout : zone PASH

Hors zone urbanisable

Egout équipement

Voirie non égouttée

Egout : autorisation

Néant

Natura 2000

BE 31012 – Vallée de la Dyle de Wavre à Archennes (désignation AGW du 09/07/2015)

Permis d'environnement / Permis unique

Néant

Banque de données gestion de sols (CoDT, art. D.IV.97-8°)

Néant

Alignement obligatoire

Néant

Emprise

Néant

Expropriation prévue

Néant

Droit de préemption

Néant

Remarques

- *En ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.*
- *Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu dès lors de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SEDILEC, ORES, SWDE, ...)"*

L'emphytéote déclare avoir reçu une copie de la lettre de la Commune et une explication de ces renseignements.

La Commune déclare que la lettre du 23 mars 2023 indique erronément ce qui suit : « BE 31012 – Vallée de la Dyle de Wavre à Archennes (désignation AGW du 09/07/2015) ». Elle déclare qu'il y a lieu de remplacer ce texte par : « BE 31004 – Vallée de la Dyle en aval d'Archennes (désignation AGW du 01/12/2016). ».

c) Zone à risque

En vue de satisfaire au prescrit de l'article 129 de la loi sur le contrat d'assurance du 4 avril 2014, le notaire détenteur de la minute a demandé à la Commune du bien prédécrit si le bien se situe dans une zone à risques, c'est-à-dire un endroit qui a été ou peut être exposé à des inondations répétitives et importantes.

Le propriétaire déclare que le bien est repris en zone d'aléa d'inondation faible, moyen et élevé sur la cartographie de l'aléa d'inondation en vigueur consultable sur le Géoportail de la Wallonie.

d) Situation existante

Le propriétaire garantit à l'emphytéote la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques et qu'il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7° et qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le propriétaire déclare que le bien est actuellement affecté à l'usage de **réserve naturelle**. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

e) Gestion des sols pollués-Décret du 01/03/2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols

A. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 27 février 2023 concernant les parcelles numéros 2P, 6S et 6T énoncent ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 27 février 2023 concernant la parcelle numéro 2G énonce ce qui suit :

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

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

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

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

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3) :

° SPAQuE référencée Bt0801-001-1 : « Florival »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M ²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		
Procédures			
Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Référence décision
Investigations des sols			Géré par la SPAQuE
Travaux de Réhabilitation	05/10/2001	19/06/2003	Géré par la SPAQuE
MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)			
Néant			
DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)			
Néant ».			

Le bailleur déclare qu'il a informé l'emphytéote, avant la formation du présent, du contenu des extraits conformes.

L'emphytéote ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu des extraits conformes, le 27 février 2023, par courriel.

B. Déclaration de titularité des obligations

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

Nonobstant la présente convention, le bailleur demeure titulaire de l'ensemble des obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallon. Il est rappelé que cela couvre notamment l'ensemble des obligations

liées au traitement de l'éventuelle pollution, à l'exception des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation qui sont liées au terrain et doivent être respectées par tout utilisateur actuel ou futur et toute personne disposant d'un droit réel sur celui-ci.

C. Déclaration de destination

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), l'emphytéote déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « *I. Naturel* »

2) Portée

Le bailleur reconnaît le caractère substantiel de cet usage et l'accepte. Pour autant qu'il n'apparaisse pas d'emblée, à l'issue d'une phase d'investigation (étude de caractérisation ou étude combinée) que cet usage ne pourra pas valablement être mis en œuvre, le bailleur garantit au besoin l'emphytéote des troubles et des charges relatives au traitement de la pollution, en ce compris s'il y a encore lieu, à l'investigation préalable.

D. Information circonstanciée

Le bailleur déclare, sans que l'emphytéote exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu des extraits conformes.

E. Renonciation à nullité

L'emphytéote reconnaît que le bailleur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation du présent contrat.

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

ARTICLE 2 – Durée du contrat et résiliation

Les parties conviennent de prolonger la durée du bail emphytéotique ayant pris cours le 29 juin 2007 de façon à ce que la durée totale du bail emphytéotique prenne ainsi fin le * 2053.

Le droit d'emphytéose s'éteint dans les conditions prévues par la loi.

Il prendra fin automatiquement, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Vente du fonds par le bailleur ;
- Dissolution de l'ASBL, emphytéote aux présentes ;
- Manquement par l'une des parties à l'une de ses obligations après une mise en demeure notifiée par exploit d'huissier ou lettre recommandée adressée à la partie défaillante et restée sans suite pendant soixante jours.

ARTICLE 3 – Droit de préemption.

Dans l'hypothèse de la vente du bien, l'emphytéote a le droit de racheter par préemption le bien, avant n'importe quel tiers et ce, aux mêmes conditions que celles offertes au tiers.

En cas de vente de gré à gré, le bailleur devra notifier à l'emphytéote les conditions de vente envisagées, par lettre recommandée à la poste, le cas échéant accompagnée du compromis de vente conclu avec un tiers sous la condition suspensive du non-exercice du droit de préemption. Cette notification vaudra offre de vente.

Si l'emphytéote accepte l'offre qui lui est faite, il doit notifier son acceptation au propriétaire, par lettre recommandée à la poste, dans le mois de la notification visée à l'alinéa précédent, auquel cas, conformément à l'article 1583 de l'ancien Code civil, la vente est parfaite entre parties dès la réception par le propriétaire de l'acceptation de l'emphytéote.

En cas de vente publique Biddit, l'officier instrumentant notifie au moins quinze jours à l'avance, le jour de début et de clôture des enchères.

Pour autant que l'Emphytéote n'ait pas renoncé à son droit de préemption avant la fin des enchères, l'officier instrumentant procède à l'adjudication sous condition suspensive du non-exercice de ce droit.

Dans ce cas, l'Emphytéote dispose d'un délai de dix jours à dater de la notification d'un extrait de l'acte d'adjudication faite par l'officier instrumentant pour informer ce dernier de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur. L'extrait contient le jour de l'adjudication, le prix pour lequel elle a été faite et le nom de l'officier instrumentant qui l'a reçue.

En cas de vente faite avec méconnaissance du droit de préemption de l'emphytéote, celui-ci peut exiger soit d'être subrogé au tiers-acquéreur, soit de recevoir du propriétaire une indemnité de cinq pour cent (5%) du prix de vente.

Les notifications dont question ci-avant seront réputées inexistantes à défaut d'avoir été faites dans les délais et formes ci-dessus indiquées.

Nonobstant toute stipulation contraire, l'emphytéote dispose d'un délai de trois mois à partir de la notification de son acceptation pour régler le prix et signer l'acte authentique qui constatera la vente. Passé ce délai, le prix portera automatiquement intérêt au taux légal, sans qu'il soit besoin de mise en demeure, et sans préjudice à l'exigibilité immédiate (le taux légal dont il s'agit est celui en vigueur au moment de la notification par l'emphytéote de son acceptation de l'offre).

Si l'offre n'est pas acceptée dans le susdit délai ou si l'Emphytéote ne s'est pas subrogé au dernier enchérisseur, aucune vente ne peut être consentie par le propriétaire à un tiers, à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables, sans l'accord de l'emphytéote.

Après un délai d'un an à dater de l'offre ou de la notification d'un extrait de l'acte d'adjudication, le bien ne peut être vendu de gré à gré ou en vente publique, même dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, sans qu'une nouvelle offre soit faite à l'emphytéote.

Les parties conviennent expressément que le droit de préemption dont question ci-avant est conclu *intuitu personae* et que la cession de ce droit n'est pas possible.

ARTICLE 4– Canon – indexation - impositions

1. Canon-indexation : Le Droit d'emphytéose est consenti et accepté moyennant une redevance fixe annuelle de un (1,00) euro.

Les parties conviennent que ce canon est versé en une seule fois, couvrant toute la durée du bail emphytéotique. L'emphytéote a versé la somme de trente euros représentant le montant d'un euro symbolique par année de bail, non indexé, par débit du compte numéro n° BE03 0682 0153 2984 sur le compte numéro n° BE88 0910 0014 6741 avec la communication « bail Réserve naturelle Friches de Pécrot-Chaussée », ce que le propriétaire reconnaît et dont il donne quittance.

2. Impositions : Tous les impôts et taxes généralement quelconques portant directement ou indirectement sur le bien loué seront dus par l'emphytéote au prorata de sa durée d'occupation.

ARTICLE 5 - Droits et obligations de l'emphytéote

1.- Liberté d'usage et de disposition

a. Le bail est consenti et accepté sur les biens susvisés en l'état dans lequel ils se trouvent actuellement, sans garantie de la contenance indiquée, ni des vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui l'avantagent ou le grèvent, et avec ses défauts apparents ou cachés.

Le bailleur déclare n'avoir personnellement conféré aucun droit réel ou personnel sur les biens ici visés, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas sauf ce qui est précisé infra.

L'emphytéote ne pourra hypothéquer son droit sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

L'emphytéote ne peut céder son droit d'emphytéose que moyennant accord préalable et écrit du bailleur, qui en précisera les effets : solidarité ou absence de solidarité du cédant avec le cessionnaire.

b. Sous réserve de restrictions particulières, ici prescrites ou encore induites par le respect de normes issues du droit public immobilier, telle la loi sur la conservation de la nature, l'emphytéote a le droit, au nom de sa liberté d'usage, d' :

1) ériger les biens en réserve naturelle, conformément à la Loi sur la conservation de la nature.

En conséquence, l'emphytéote sollicitera l'agrément de la réserve conformément à l'arrêté de l'Exécutif régional wallon concernant l'agrément des réserves naturelles et le subventionnement des achats de terrains à ériger en réserves naturelles agréées par les associations privées, tel que modifié par l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 juillet 1991 et de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 30 mai 1996 ;

2) apporter toute amélioration aux biens loués et notamment, à ses frais, y faire ériger tout aménagement destiné à instaurer sur les parcelles une gestion récurrente adaptée.

2.- Entrée en jouissance

L'emphytéote poursuivra la jouissance des biens.

Le droit de chasse sur la propriété reste acquis au PROPRIÉTAIRE.

Celui-ci ne peut cependant s'exercer que conformément aux recommandations émises par la Région wallonne et d'une façon qui ne nuit pas aux objectifs de conservation de la nature et de constitution d'une (de) RÉSERVES NATURELLES AGRÉÉES, à l'origine de la présente convention. Les modalités de l'exercice du droit de chasse seront donc définies en concertation avec le/a CONSERVATEUR.TRICE et la COMMISSION DE GESTION référente.

Une demande de dérogation à l'article 11 de la Loi du 12 juillet 1973 sur la Conservation de la Nature, dûment motivée et conforme aux exigences de l'article 41 de la même loi, sera introduite dans le dossier de demande d'agrément de la (des) RÉSERVES NATURELLES, en vue de permettre l'exercice du droit de chasse par son ou ses titulaires successifs.

L'exercice du droit de chasse étant maintenu au bénéfice du PROPRIÉTAIRE, le PRENEUR ne pourra être tenu responsable des dégâts dus au gibier. Le PRENEUR ne pourra non plus être tenu responsable des accidents de chasse

Sous réserve de ce qui précède, l'emphytéote n'a pas le droit de donner en location, pour la durée du contrat, le bien des présentes, sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

3.- Objectifs et limites de gestion

L'emphytéote s'engage à tout mettre en œuvre pour assurer le maintien de la valeur biologique des biens et une gestion appropriée au développement de leurs richesses naturelles. Il sera en particulier tenu de :

- entretenir les biens, les conserver au sens de la loi sur la conservation de la nature et y effectuer à ses frais les grosses et menues réparations de toute nature, sans pouvoir en exiger aucune du bailleur ;
- et restituer le tout, en bon état de réparation et d'entretien à la fin du bail.

Les parties signataires conviennent de collaborer afin d'assurer la conservation et la restauration des milieux naturels présents sur les parcelles précitées, conformément aux dispositions de la Loi du 12 juillet 1973 sur la Conservation de la Nature, et ses différents décrets de modification, ainsi que des directives européennes 2009/147/CE (directive « Oiseaux » et 92/43 CEE (directive « Habitats ») qui ont été à la base de la mise en place du réseau de sites protégés Natura 2000.

A défaut de respecter lesdites prescriptions, la commune pourra gérer le bien en lieu et place de l'emphytéote.

4.- Charges financières

Sans préjudice de l'octroi d'exonérations éventuelles, le précompte immobilier, de même que les autres taxes - ordinaires, extraordinaires, annuelles ou à payer une fois - afférentes auxdits biens bâtis ou non, sont à charge de l'emphytéote.

5.- Assurances – abandon de recours

L'entière responsabilité des dommages aux personnes (visiteurs, ...), aux biens et aux choses trouvant leur cause dans la gestion et l'exploitation des biens, la libre disposition de ceux-ci et le fait que ces biens sont sous la garde unique du preneur, incombera à ce dernier ; il est tenu de faire couvrir ces risques, notamment en matière de responsabilité civile, par une ou plusieurs compagnies d'assurance agréées.

ARTICLE 6 - Droits et obligations du bailleur.

Le bailleur n'est quant à lui tenu d'aucune obligation, notamment de réparation aux constructions qui seraient érigées sur les biens. De même, l'édification de ces dernières n'engagera aucunement la responsabilité du bailleur, de sorte que toutes contestations qui pourraient être soulevées à leur sujet devront être vidées par l'emphytéote à ses frais, risques et périls, sans l'intervention du bailleur, le premier assumant lui-même toutes les condamnations qui pourraient être prononcées à son sujet.

ARTICLE 7 – Solidarité et indivisibilité

Afin d'assurer la continuité du respect des présentes, les comparants s'engagent à en transférer les droits et obligations qu'elle comporte à leurs ayants droits, personnes physiques ou morales qui pourraient le cas échéant, se substituer à elles ou leur succéder. Les comparants sont tenus de s'informer l'un l'autre par écrit en cas de modification intervenue.

ARTICLE 8 – Sort des constructions à l'expiration du contrat

Au terme du présent contrat, et même dans l'hypothèse où celui-ci est résilié anticipativement pour quelque raison que ce soit, les constructions ainsi que les améliorations et plantations que l'emphytéote aura réalisées sur le terrain seront acquises par le bailleur, sans indemnité.

ARTICLE 9 – Condition particulière

L'emphytéote déclare avoir pris connaissance de l'application du régime forestier (Décret relatif au code forestier du 15 juillet 2008) à au moins une partie des parcelles communales concernées (les parcelles 6S et 6T contiennent une petite partie en zone d'habitat au plan de secteur qui n'est pas soumise au régime forestier) et s'engage à respecter toutes directives qui lui seraient transmises en vertu de cette législation.

ARTICLE 10 – Litiges

Tout différend relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention fera l'objet d'une tentative de conciliation entre les parties ou les personnes qu'ils auront spécialement mandatées à cet effet. A défaut d'accord, le différend sera tranché définitivement par le tribunal de du Brabant wallon.

DISPOSITIONS FINALES

Frais.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes et de leurs suites seront supportés par l'emphytéote.

Déclarations pour l'enregistrement.

1. Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe conçu comme suit : *"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."*

2. Le bail d'origine stipulait ce qui suit :

« Le droit d'emphytéose est consenti moyennant une redevance annuelle de CENT EUROS (€100,00) payable par l'emphytéote au bailleur, anticipativement le deux janvier de chaque année et, pour la première fois, le deux janvier deux mille huit »

et « Le présent contrat est conclu pour une durée de vingt-sept (27) ans prenant cours ce jour pour expirer de plein droit le 29 juin 2034, sans tacite reconduction. ».

Le canon annuel a été réduit à un euro par an. Il y a 30 canons annuels de un euro à régler avec ce nouveau montant. Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent estimer les charges non chiffrées résultant du présent bail à dix pour cent (10%) du loyer.

Enregistrement gratuit

Néanmoins, dans le but de bénéficier de l'exemption des droits d'enregistrement prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, le bailleur dûment représenté déclare que le présent bail est contracté pour cause d'utilité publique ainsi qu'il est indiqué dans la délibération du Conseil communal du *, dont un extrait restera ci-annexé.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

Intérêts contradictoires

Après avoir entendu lecture par le notaire instrumentant de l'article 9 paragraphe 1 alinéa 2 de la loi de ventôse libellé comme suit : *« Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié. »*, les parties déclarent avoir été averties dudit droit par le notaire instrumentant.

Élection de domicile.

Chaque partie fait élection de domicile en son siège actuel.

Certificat d'identité.

Le notaire instrumentant certifie au vu des pièces d'état civil prévues par la loi, l'exactitude des noms, prénoms, lieux, dates de naissance des parties tels qu'ils figurent aux présentes.

DONT ACTE.

Fait et passé à Grez-Doiceau, en l'étude.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec les notaires
Considérant l'avis Réserve du Directeur financier remis en date du 11/05/2023, Entendu l'exposé de Monsieur Dimitri Dewilde ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1** : de conclure un bail emphytéotique, pour utilité publique (création d'une nouvelle réserve naturelle agréée), avec l'Asbl Les Amis du Parc de la Dyle et ce moyennant le canon annuel d'un euro (soit 30 canons), payable en une seule fois ; **Article 2** : d'approuver le texte du bail emphytéotique à passer entre les parties concernées, tel que rédigé par le notaire.

Séance levée à 22h25.

Fait et clos en séance date que dessus.

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,