

Séance du Conseil communal du 24 septembre 2024.

Présents :

M. Paul VANDELEENE, Bourgmestre;
M. Pascal GOERGEN, M. Dimitri DEWILDE, Mme Julie ROMERA, Mme Caroline THEYS, M. François-Marie GERARD, Échevins;
M. Benoit MAGOS, Président du CPAS, sans voix délibérative;
M. Nicolas CORDIER, Conseiller - Président;
Mme Sybille de COSTER-BAUCHAU, M. Alain CLABOTS, Mme Sarah van ZEEBROECK, Mme Caroline van HOOBROUCK d'ASPRE, Mme Emmanuelle VAN HEEMSBERGEN, Mme Anne LAURENT, Mme Brigitte PENSIS, Mme Marie-Caroline MIKOLAJCZAK, Mme Amandine DE GREEF, M. Laurent FRANCIS, M. Emmanuel FERRIERE, M. Benoit DESMET, M. Alain HOTTART, M. Nicolas PIERSON, Mme Françoise LONDOS, Conseillers;
Mme Jennifer VANCONINGSLOO, Directrice générale f.f.;

Excusée :

Madame Laetitia VERNIMMEN, Conseillère;

Séance ouverte à 20h00.

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 en ses articles L1122-16 et L1132-1 ; Vu le projet de procès-verbal de sa séance du 27 août 2024 ; Entendu l'exposé de Monsieur le Président ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE** d'approuver le procès-verbal de sa séance du 27 août 2024 tel qu'il est proposé.

2. IMIO - Assemblée générale ordinaire du 05 novembre 2024 - 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 de Mutualisation en matière Informatique et Organisationnelle (IMIO) ; Considérant que la commune a été convoquée à participer à l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra le mardi 05 novembre 2024 à 18h00 dans les locaux du Business Village Ecolys by Actibel – Avenue d'Ecolys 2 à 5020 Suarlée (Namur) ; 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 Monsieur Goergen ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1er :** de se prononcer comme suit sur la teneur des points de l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire d'IMIO du 05 novembre 2024 pour lesquels un vote aura lieu au cours de ladite assemblée :

Assemblée générale ordinaire	Voix Pour	Voix Contre	Absentions
1. Point sur le plan stratégique 2024-2026 ;	x		
2. Présentation et approbation du budget et de la grille tarifaire 2025.	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.

3. Soutien aux projets de groupes de jeunes – Projet des Pionniers d'Archennes SV031 - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu les articles L1122-30 et L3331-1 à 9 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ; Vu sa délibération du 28 mai 2019 décidant notamment d'approuver le principe d'aider les groupes de jeunes de la commune dans leurs projets à caractère social, éducatif, culturel, de développement durable et d'ouverture au monde et d'adopter le règlement y relatif ; Vu le projet présenté par les Pionniers d'Archennes SV031 visant à organiser un camp en Slovénie qui s'est déroulé du 6 au

21 juillet 2024 ; Attendu que les organisateurs sollicitent, dans leur courrier du 10 avril 2024, une aide financière ; Considérant que le projet satisfait aux différents critères et objectifs définis dans la délibération du Conseil communal du 28 mai 2019 ; Vu les avis positifs transmis en date du 30 juillet 2024 par le Conseil Communal Consultatif de la jeunesse « CCCJ » ; Considérant dès lors qu'encourager un tel projet en le soutenant financièrement rencontre l'intérêt communal ; Considérant que les crédits sont prévus sous l'article 76101/32101 du budget 2024 ; Entendu l'exposé de Madame Romera ; Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 03/09/2024, **Après en avoir délibéré, A l'unanimité ; DECIDE : Article 1^{er}** : d'octroyer aux Pionniers d'Archennes SV031, Rue de la Plaine 17, 1390 Grez-Doiceau, participant au projet de camp en Slovénie, une aide financière de 900,00 €. **Article 2 :** de prévoir le versement de 50 % de ce montant, le montant de la deuxième tranche du subside étant versé après remise et présentation d'un rapport d'activités conforme au règlement d'octroi. **Article 3 :** de transmettre cette décision aux demandeurs ainsi qu'au département Finances.

4. Projet de plan d'aménagement forestier (PPAF) des bois communaux de Grez-Doiceau - Avis du propriétaire - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu l'article 57 du Code forestier (Décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier, M.B. du 12 septembre 2008) qui stipule que tous les bois et forêts de personnes morales de droit public, d'une superficie supérieure à vingt hectares d'un seul tenant, sont soumis à un plan d'aménagement dont le contenu minimum comporte la description de l'état des bois et forêts et l'identification de zones à vocation prioritaire de protection et de conservation, le rappel des mesures de conservation liées au réseau Natura2000 et aux autres espaces naturels protégés, des mesures liées à la biodiversité, des mesures liées à l'intérêt paysager, la délimitation de zones accessibles aux activités de jeunesse et de zones de dépôts de bois pour les massifs de plus de cent hectares d'un seul tenant, la détermination et la hiérarchisation des objectifs de gestion, la planification dans le temps et l'espace des actes de gestion, les modes d'exploitation envisagés, le volume de bois à récolter et une estimation des recettes et des dépenses ; Vu l'engagement de la commune de Grez-Doiceau à gérer ses propriétés boisées de façon durable qu'elle a formalisé en adhérant à la certification PEFC sous la référence PEFC/07/21-1/1-219 ; Vu le point 3 de la Charte PEFC qui stipule que le propriétaire forestier public s'engage à rédiger ou faire rédiger un plan d'aménagement révisé périodiquement et comportant au minimum l'état des lieux initial de sa propriété forestière, prenant en compte les différentes fonctions de la forêt, l'identification des zones à vocation prioritaire de protection des eaux et des sols et de conservation de faciès caractéristiques ou rares, la détermination et la hiérarchisation des objectifs, et la planification dans l'espace et le temps des actes de gestion ; Vu l'article 59 §1^{er} du Code forestier qui stipule, d'une part, que le plan d'aménagement est élaboré par l'agent désigné comme tel par le Gouvernement, en substance, le Service public de Wallonie - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département de la nature et des forêts - Direction de Mons. et, d'autre part, que ce projet de plan d'aménagement est soumis à l'avis du propriétaire ; Vu l'article 64 du Code forestier qui stipule que lorsque les bois et forêts de personnes morales de droit public sont comprises dans le périmètre d'un site Natura 2000, le plan d'aménagement existant est révisé pour le rendre conforme aux règles et objectifs de ce statut et que dans cette hypothèse, les dispositions réglant l'élaboration et l'adoption des plans d'aménagement sont applicables et que l'agent désigné comme tel par le Gouvernement sollicite, préalablement à l'élaboration du projet, l'avis de la Commission de conservation pour les sites Natura2000 ; Considérant que le Département de l'étude du milieu naturel et agricole (DEMNA) a transmis des informations sur le milieu biotique ; Considérant que les bois communaux de Grez-Doiceau se situent dans le périmètre des sites Natura 2000 BE31004 « *Vallée de la Dyle en aval d'Archennes* », BE31005 « *Vallée de la Nethen* » et BE31012 « *Vallée de la Dyle de Wavre à Archennes* » ; Considérant que la Commission de conservation des sites Natura 2000 de Mons a remis un avis favorable conditionnel quant aux mesures proposées dans le cadre de ce projet de plan d'aménagement ; Vu la nouvelle version du projet de plan d'aménagement des bois communaux de Grez-Doiceau, version corrigée par la Direction de Mons du Département de la Nature et des Forêts pour répondre aux remarques émises par la Commission de conservation des sites Natura 2000 de Mons ; Considérant la présentation du projet de plan d'aménagement des bois communaux de ce jour ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1^{er}** : de remettre un **avis favorable** sur le projet de plan d'aménagement forestier des bois communaux de Grez-Doiceau qui a été rédigé et corrigé par le Service public de Wallonie - Agriculture, ressources naturelles et environnement - Département de la nature et des forêts - Direction de Mons. **Article 2 :** le présent avis sera transmis en deux exemplaires au Service public de Wallonie - Agriculture, ressources naturelles et environnement - Département de la nature et des forêts - Direction de Mons, Rue Achille Legrand, 16 à 7000 Mons, pour suites voulues.

5. Cultes – Fabrique d'Eglise de Notre-Dame de Bossut – Budget 2025 - 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 1321-1, 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 budget de l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'Eglise de Notre-Dame de Bossut le 28 août 2024 et parvenu à l'administration communale le 02 septembre 2024, le budget 2024, le compte 2023 et un projet de décision ; Vu le courrier du 09 septembre 2024 de l'Archevêché de Malines-Bruxelles, arrêtant à 4.900,00 € les dépenses liées à la célébration du culte au budget 2025 de la Fabrique d'Eglise de Notre Dame de Bossut et à 6.054,28€ l'excédent présumé de l'exercice courant ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 10/09/2024, **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1** : d'approuver le budget 2025 de la Fabrique d'Eglise de Notre-Dame de Bossut, lequel se clôture en recettes et en dépenses à 14.215,00 € grâce à une intervention communale de 6.078,72 € inscrite sous l'article 17 des recettes ordinaires. **Article 2** : de transmettre la présente délibération au Conseil de la Fabrique d'église de Notre-Dame de Bossut 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.

6. Cultes – Fabrique d'Eglise Saint-Martin à Biez – Budget 2025 - 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 1321-1, 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 budget de l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'Eglise Saint Martin à Biez le 20 août 2024 et parvenu à l'Administration communale le 22 août 2024, le budget 2024, le compte 2023 et un projet de décision ; Vu le courrier du 2 septembre 2024 de l'Archevêché de Malines-Bruxelles arrêtant à 6.220,00€ les dépenses liées à la célébration du culte au budget 2025 de la Fabrique d'Eglise Saint Martin à Biez et à 5.346,85€ le boni présumé de l'exercice courant ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 10/09/2024, **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1** : d'approuver le budget 2025 de la Fabrique Saint Martin à Biez, lequel se clôture en recettes et en dépenses à 40.052,00€ grâce à une intervention communale de 5.367,15€ inscrite sous l'article 17 des recettes ordinaires. **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.

7. CPAS - Budget 2024 – Modification budgétaire n°2 – Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation spécialement en ses articles L1123-23, L3111-1 et suivants ; Vu la loi du 08 juillet 1976 organique des CPAS et plus précisément ses articles 88§2 et 111 ; Considérant que l'Administration communale de Grez-Doiceau a réceptionné la modification budgétaire n°1 de 2024 en date du 4 septembre 2024; Considérant que l'Administration communale dispose d'un délai de 40 jours pour remettre son avis; Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale du 28 août 2024 décidant d'arrêter la modification budgétaire n° 2 des services ordinaire et extraordinaire de l'exercice 2024 comme suit :

Service ordinaire :

	<u>Recettes</u>	<u>Dépenses</u>	<u>Solde</u>
--	------------------------	------------------------	---------------------

Budget initial ou précédente modification	9.608.560,49 €	9.608.560,49 €	0,00 €
Augmentation crédit	43.958,08 €	406.146,85 €	-362.188,77 €
Diminution crédit	- 103.146,73 €	- 465.335,50 €	362.188,77 €
Nouveau résultat	9.549.371,84 €	9.549.371,84 €	0,00 €

Service extraordinaire :

	<u>Recettes</u>	<u>Dépenses</u>	<u>Solde</u>
Budget initial	23.052.704,14 €	23.052.704,14 €	0,00 €
Augmentation crédit	1.118.612,14 €	1.118.612,14 €	0,00 €
Diminution crédit	- 75.000,00 €	- 75.000,00 €	0,00 €
Nouveau résultat	24.096.316,28 €	24.096.316,28 €	0,00 €

Entendu l'exposé de Monsieur Magos et les interventions de Monsieur Desmet, Madame de Coster-Bauchau, Monsieur Clabots, Monsieur Vandeleene et Madame van Hoobrouck ; Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 06/09/2024, **Après en avoir délibéré ; Par 14 voix pour**(M. Paul Vandeleene, M. Pascal Goergen, M. Dimitri Dewilde, Mme Caroline Theys, Mme Julie Romera, M. François-Marie Gérard, M. Nicolas Cordier, M. Alain Clabots, Mme Emmanuelle Van Heemsbergen, Mme Anne Laurent, M. Emmanuel Ferrière, Mme Françoise Londos, M. Laurent Francis et M. Alain Hottart) **et 8 voix contre** (Mme Sybille de Coster-Bauchau, Mme Sarah van Zeebroeck, Mme Caroline van Hoobrouck, Mme Brigitte Pensis, Mme Marie-Caroline Mikolajczak, Mme Amandine De Greef, M. Benoit Desmet et M. Nicolas Pierson) ; **DECIDE : Article unique :** d'approuver la modification budgétaire n°2 du budget de l'exercice 2024 arrêtée par Conseil du Centre Public d'Action Sociale le 28 août 2024 telle que présentée.

8. Point supplémentaire à l'ordre du jour - Fiscalité communale - Taxe sur la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés –Principe de modification pour 2025

Le Conseil, en séance publique, Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170§4 ; 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 décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale ; Vu le décret du 09 mars 2023 relatif aux déchets, à la circularité des matières et à la propreté publique ; Vu l'arrêté wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents ainsi que la circulaire du 25 septembre 2008 relative à sa mise en œuvre ; Vu le Plan wallon des déchets ressources (PWD-R) adopté par le Gouvernement wallon le 22 mars 2018 et l'application du principe « pollueur-payeur » ; Vu le courrier du 31 juillet 2019 de l'intercommunale du Brabant wallon relatif aux principes généraux applicables aux nouvelles collectes des ordures ménagères résiduelles en conteneurs à puce et aux collectes de la fraction organique ; Considérant la modification intervenue au 1^{er} janvier 2021 dans la collecte et la gestion des déchets ménagers et assimilés, à savoir le passage à un système de sacs-poubelles payants pour les déchets organiques et de poubelles à puce électronique de pesée pour les ordures ménagères résiduelles ; Considérant l'obligation de la commune d'assurer la propreté et la salubrité publique conformément à l'article 135 paragraphe 2 de la nouvelle loi communale ; Considérant qu'en raison du coût du ramassage des immondices, il s'indique de responsabiliser l'utilisateur et de se rapprocher du coût réel ; Considérant que les communes devront couvrir entre 95% et 110% du coût réel ; Vu sa décision du 14 novembre 2023 ; Considérant que le changement de rythme du ramassage de la collecte des organiques de une fois par semaine à une fois toutes les deux semaines pose problème pour de nombreux citoyens en période estivale avec l'apparition d'asticots dans leur sacs organiques ; Considérant dès lors les difficultés de propreté rencontrées par de nombreux citoyens qui utilisent et stockent ces sacs ; Considérant la réflexion réalisée au sein du Collège depuis juillet 2024, concrétisée dans la publication d'un communiqué de presse publié le 24 août 2024 ; Considérant que la sensibilisation et le recours à des composts (malgré la prime communale à l'acquisition de compostières et de lombricompostières), poules ou autres moyens sont des solutions, mais qu'elles ne conviennent pas à tous les citoyens ; Considérant que l'augmentation de PAV (points d'apport volontaire) répartis sur la commune pourrait également aider à améliorer la situation ; Entendu les exposés de Messieurs Vandeleene, Cordier et Gérard et les interventions de Mesdames Mikolajczak, Van Heemsbergen, Monsieur Clabots, Madame de Coster-Bauchau, Messieurs Ferrière et Cordier ; Considérant que Madame Mikolajczak dépose l'amendement au projet présenté, cet amendement ayant pour objet " de

supprimer la période estivale et d'étendre le ramassage de la collecte des organiques à une fois semaine pour toute l'année ; de supprimer l'augmentation des points d'apport volontaire, d'adapter l'article 1er en supprimant les dates et de supprimer l'article 2 " ; Considérant que cet amendement fait l'objet d'un vote, 8 conseillers se prononçant en faveur de sa prise en considération et 14 se prononçant contre ; Considérant que l'amendement déposé est dès lors rejeté, que le texte non amendé fait ensuite l'objet d'un vote, **Après en avoir délibéré ; Par 13 voix pour**(M. Paul Vandeleene, M. Pascal Goergen, M. Dimitri Dewilde, Mme Caroline Theys, Mme Julie Romera, M. François-Marie Gérard, M. Nicolas Cordier, M. Alain Clabots, Mme Anne Laurent, M. Emmanuel Ferrière, Mme Françoise Londos, M. Laurent Francis et M. Alain Hottart) **et 9 voix contre** (Mme Sybille de Coster-Bauchau, Mme Sarah van Zeebroeck, Mme Caroline van Hoobrouck, Mme Brigitte Pensis, Mme Marie-Caroline Mikolajczak, Mme Amandine De Greef, M. Benoit Desmet, M. Nicolas Pierson et Mme Emmanuelle Van Heemsbergen ; **DECIDE : Article 1er** : de charger le Collège communal d'informer l'InBW de son vif souhait de :

- a. Repasser à une collecte hebdomadaire pour les déchets organiques uniquement et ce du 1^{er} mai 2025 au 30 septembre 2025 ;
- b. Mener une évaluation conjointe du système et ce dès le 1^{er} août 2025 ;

Article 2 : de charger le Collège communal de :

- a. lui revenir avec ces modifications intégrées dans le prochains règlement taxe pour 2025 et ce avec une proposition de répartition financière équitable du coût supplémentaire ;
- b. proposer l'installation de deux ou trois points d'apport volontaire supplémentaires sur la commune.

9. Règlement complémentaire de circulation routière - R.N°268 - Carrefour "Comte Gérard d'Ursel" - Signalisation lumineuse tricolore - Demande d'avis

Le Conseil, en séance publique, Vu l'article 117 de la Nouvelle loi communale ; Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécifiquement les articles L1122-30, L1133-1 et L1133-2 ; 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, tel que modifié par l'article 89 du décret-programme du 17 juillet 2018 portant des mesures diverses ; 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 ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière et ses annexes ; 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 la circulaire ministérielle du 10 avril 2019 relative aux règlements complémentaires de circulation routière et à la prise en charge de la signalisation ; Vu le courrier du Service Public de Wallonie du 08 août 2024 invitant le Conseil communal à remettre son avis sur un règlement complémentaire de circulation routière dans un délai de 60 jours ; Considérant que le règlement complémentaire de circulation routière a pour but d'adapter la régulation des feux tricolores suite à une demande de la Commune ; Considérant que cette mesure permettra de mieux fluidifier le trafic de l'avenue Comte Gérard d'Ursel et éviter des files remontant jusqu'au rond-point formé avec la R.N. 25 ; Considérant que ce dossier est l'occasion d'améliorer la sécurisation du carrefour pour les piétons ; Considérant qu'il n'y a actuellement qu'un seul passage pour piétons pour tout le carrefour, ne permettant pas à des piétons venant de Doiceau de rejoindre en sécurité l'arrêt de bus en direction de Wavre ; Entendu l'exposé de Monsieur Gérard et les interventions de Madame Mikolajczak, Messieurs Desmet et Clabots ; **Après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉCIDE : Article 1** : de remettre un avis favorable avec remarque sur le projet proposé. **Article 2** : de demander au Service Public de Wallonie de profiter de cet ajustement pour inclure dans le règlement complémentaire de circulation routière des aménagements pour sécuriser les traversées piétonnes de toutes les voiries constituant le carrefour concerné. **Article 3** : de transmettre le présent avis au Service Public de Wallonie, Direction des Routes du Brabant wallon, avenue de Veszprem, 3, 1340, Ottignies-Louvain-la-Neuve.

10. Appareil de chauffage – taille haie et souffleur – Déclassement – Mise en vente – Principe.

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en ses articles L1122-30 et L1222-1 ; Attendu qu'un appareil de chauffage (canon à chaleur – Master X19), répertorié en comptabilité sous le numéro 053300138, un taille-haie Stihl HS 81, répertorié en comptabilité sous le numéro 053300149 et un souffleur Stihl BR 600, répertorié en comptabilité sous le numéro 05 330 0155 ne sont plus utilisés ; Considérant, dès lors, que les biens précités doivent être déclassés en vue de leur revente ;

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 10/09/2024, **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1** : d'ordonner le déclassement de l'appareil de chauffage (canon à chaleur – Master X19), du taille-haie Stihl HS 81 et du souffleur Stihl BR 600. **Article 2** : de mettre en vente, de gré à gré l'appareil de chauffage (canon à chaleur – Master X19), le taille haie Stihl HS 81 et le souffleur Stihl BR 600 dans l'état où ils se trouvent, et d'imposer à l'acheteur de faire disparaître les signes distinctifs de l'Administration. **Article 3** : de fixer les mises à prix minimum à 50,00 € / pièce. **Article 4** : la vente est ouverte à toute personne intéressée, elle est annoncée par la publication d'un avis aux valves communales et sur le site internet de la commune.

Mme Brigitte PENSIS quitte la séance avant la discussion du point.

11. Aliénation de gré à gré pour cause d'utilité publique des biens (Ecole de Nethen et bâtiment colombophile) rue Maisin 13 et 13+ à l'Ecole Saint Jean-Baptiste («Collèges et Instituts archiepiscopaux de la Province du Brabant Wallon») - Acte d'acquisition – Approbation.

Le Conseil, en séance publique, Vu l'article 162 2° de la Constitution ; Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en ses articles L1122-30 et L1222-1 ; Vu la circulaire du 22 février 2024 relative à la période de prudence à l'approche des échéances électorales de 2024 ; Considérant que la vente est prévue de longue date, le Notaire ayant été désigné le 29 octobre 2021 et qu'elle est nécessaire au financement des investissements inscrits au budget 2024 ; » Attendu que l'Administration communale a réorganisé ses implantations en regroupant les enfants des classes de primaire de Nethen et maternelle de Pérot sur le site à Pérot avec la construction d'un nouveau bâtiment ; Considérant dès lors que l'Administration communale n'aura plus l'utilité du bâtiment scolaire sis rue Joseph Maisin 13 cadastré sous Grez-Doiceau, 5ème division, section C numéros 205F4P0000 et envisage donc de le vendre ; Attendu que le bâtiment colombophile sis rue Joseph Maisin 13+ cadastré sous Grez-Doiceau, 5ème division, section C numéros 0205V3P0000 est raccordé aux compteurs de l'école à laquelle il est accolé Considérant dès lors qu'il convient de vendre également ledit local ; Attendu que L'association sans but lucratif « COLLEGES ET INSTITUTS ARCHIEPISCOPAUX DE LA PROVINCE DE BRABANT » est désireuse d'acquérir, pour cause d'utilité publique (manque de locaux), d'une partie des biens précités ((bâtiment scolaire avec dépendances et jardin (20a93ca) - identifiant parcellaire réservé : C205L4P0000) et le bâtiment colombophile (99ca) - identifiant parcellaire réservé : C205R4P0000)) ; Considérant que l'Ecole Saint Jean-Baptiste occupe depuis le 1er septembre 2019 (convention du 3 septembre 2019) des classes dans ledit bâtiment ; Considérant que l'Ecole Saint Jean-Baptiste manque de plus en plus de place ; Considérant dès lors que la vente du bien de gré à gré, pour cause d'utilité publique, se justifie de par le souhait de privilégier la continuité d'une activité scolaire dans les bâtiments concernés afin de conserver un milieu de vie au cœur du village de Nethen ; Considérant que le bâtiment comprend tous les aménagements scolaires et que le bien est déjà occupé par l'Ecole Saint Jean-Baptiste ; Vu le rapport de stabilité qui a été établi le 28 août 2024 et le montant estimé des travaux de 30.000 à 50.000 € ; Considérant que le prix de vente est fixé à la valeur déterminée par l'Etude Nicaise, Colmant et Ligot il y a moins d'un an à savoir 475.000,00 € ; Attendu que ce bien est situé en zone habitat au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez du 28 mars 1979 ; Vu l'estimation du bien réalisée par le Notaire Colmant ; Vu l'extrait du plan cadastral ; Vu les extraits de la matrice cadastrale ; Vu la délibération du Collège communal du 29 octobre 2021 décidant de désigner l'Etude Nicaise, Colmant et Ligot de résidence à Grez-Doiceau, allée du Bois de Bercuit 14 en qualité de notaire instrumentant ; Vu le projet de compromis ;

My Not, société notariale
Allée du Bois de Bercuit 14
1390 Grez-Doiceau

COMPROMIS DE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

A. DESIGNATION DES PARTIES

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. Madame Jennifer Vanconingsloo, Directrice générale ff, domiciliée 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 *.

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

ET :

L'association sans but lucratif « COLLEGES ET INSTITUTS ARCHIEPISCOPAUX DU BRABANT », ayant son siège à Malines (Mechelen), Wollemarkt, 15, numéro d'entreprise 0408.489.368 RPM Mechelen.

Constituée aux termes d'un acte reçu le 5 avril 1922 par le notaire Edgard Delvaux, à Mechelen, publié aux Annexes du Moniteur belge du 28 avril suivant sous le numéro 178 et dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois aux termes d'une assemblée générale du 3 juin 2022, publiée aux Annexes du Moniteur belge du 22 août suivant sous le numéro 22099976.

Ici représentée en vertu de l'article 14 paragraphe 4 des statuts par * étant :

D'AUTRE PART, ci-après dénommée : "l'acquéreur", s'engageant personnellement, engageant ses ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant des présentes.

B. DECLARATIONS PREALABLES

1. DECLARATIONS DES PARTIES

Le vendeur déclare :

- Ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien objet des présentes.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- que sa comparution - représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;
- que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de professionnel de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.
- ne pas être un professionnel de l'immobilier.

2. DECLARATION(S) RELATIVE(S) AU BIEN VENDU

1. Droits dans le bien

Le vendeur certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

2. Registre des gages

Conformément à la loi 11 juillet 2013, le notaire instrumentant a l'obligation depuis le 1^{er} janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toute aliénation d'un bien immobilier (bâtiment).

En raison de la possibilité de couvrir un gage ou une réserve de propriété consenti qui n'apparaîtrait pas encore audit Registre, le vendeur déclare dès lors que tous les travaux effectués à sa demande en sa qualité de commettant ou maître d'ouvrage (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien vendu ont été payés en totalité et qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des Gages.

B.3 DECLARATION GENERALE – AFFECTATION DES BIENS VENDUS

Les biens faisant l'objet de la présente vente sont actuellement affectés pour partie à l'usage de l'école communale et sont pour partie loués au « Comité scolaire paroissial Saint-Jean-Baptiste », ASBL, qui les affecte à l'usage de l'école qu'elle organise (« Ecole Saint Jean-Baptiste »).

L'acquéreur a l'intention de concéder un bail emphytéotique audit « Comité scolaire paroissial Saint-Jean-Baptiste », ASBL, afin de lui permettre de poursuivre l'organisation d'un enseignement fondamental, maternel et/ou primaire, du réseau libre confessionnel.

L'acquéreur s'engage à laisser le vendeur dans une partie des lieux, à des conditions à convenir, pendant un délai raisonnable permettant à celui-ci d'achever la construction de l'extension de l'école de Pécrot ; dans l'hypothèse où il concèderait un bail emphytéotique à un tiers, l'acquéreur s'engage à imposer cette condition à l'emphytéote.

De même, l'acquéreur s'engage à laisser la jouissance du « local colombophile » au cercle colombophile de Néthen, tant qu'il en existe un, moyennant le paiement, s'il échet, d'une juste rétribution pour l'entretien et les consommations d'eau, gaz, électricité, etc., ..., à moins que l'entretien et les consommations soient pris en charge par ledit cercle colombophile, à l'entière décharge de l'acquéreur. L'acquéreur ne sera en tout état de cause jamais tenu à reconstruire ce local en cas de ruine ou d'incendie. Dans l'hypothèse où il concèderait un bail emphytéotique à un tiers, l'acquéreur s'engage à imposer ces conditions à l'emphytéote.

C. CONVENTION :

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, le bien suivant :

1. DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE GREZ-DOICEAU- cinquième division - Nethen

1) Un bâtiment scolaire avec dépendances et terrain sis rue Joseph Maisin, n°13, à prendre dans la parcelle cadastrée section C numéro 0205F4P0000 pour une superficie selon mesurage ci-après relaté de vingt ares nonante-trois centiares (20a93ca).

Portant l'identifiant parcellaire réservé : C205L4P0000

Plan

Tel que ce bien est repris sous « Parcelle A » et sous teinte verte aux plans avec procès-verbal de division et de bornage dressés par le géomètre Luc G.C. Meeùs, à Bossut-Gottechain, en date du 25 février 2022 et 15 mars 2024, dont copie ci-annexé et dont l'acquéreur déclare avoir reçu copie.

Précadastration et identifiant parcellaire

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, le vendeur déclare que le plan du 25 février 2022 prévanté est inscrit dans la banque de données au cadastre pour précadastration sous le numéro 25070/10118 et que le plan du 15 mars 2024 est inscrit dans la banque de données au cadastre pour précadastration sous le numéro 25070/10153.

Revenu cadastral non indexé : à fixer

2) Le « bâtiment colombophile » sis rue Joseph Maisin, n°13+, cadastré en nature de remise section C numéro 0205V3P0000 pour une contenance de nonante-neuf centiares (99ca).

Portant l'identifiant parcellaire réservé : C205R4P0000

Plan

Tel que ce bien est repris sous « Parcelle F » et sous teinte bleue aux plans avec procès-verbal de division et de bornage dressés par le géomètre Luc G.C. Meeùs, à Bossut-Gottechain, en date du 15 mars 2024, dont question ci-dessus.

Revenu cadastral non indexé d'après extrait : 17,00 euros.

Mobilier

Les meubles attachés à perpétuelle demeure et les immeubles par destination ou incorporation tels que les installations sanitaires, d'eau et de chauffage (chaudière, radiateurs / convecteurs), sont compris dans la vente. Sont également compris dans la vente, les armoires en bois qui ont été construites sur place ainsi que les installations de cuisine, qui seront toutes laissées dans les lieux.

Il est précisé que les tableaux ne sont pas compris dans la vente. Toutefois, le vendeur examinera favorablement la possibilité de les laisser dans les lieux vendus si l'acquéreur en exprime le désir lors de la libération des lieux, sans quoi lesdits tableaux seront démontés et évacués aux frais et sous la responsabilité du vendeur.

Au moment du déménagement, il sera établi un relevé précis des autres meubles laissés sur place de commun accord, en fonction des besoins respectifs des écoles.

Panneaux photovoltaïques

La présente vente ne comprend pas de panneaux photovoltaïques.

Également dénommés : « le(s) bien(s) vendu(s) »

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description dans la présente convention.

Contrats de raccordement

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

Etant donné que le vendeur continuera à occuper les lieux, il continuera, jusqu'à la parfaite libération des lieux, tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et il continuera à payer et supporter toutes redevances y afférentes.

Le vendeur continuera également à prendre en charge le nettoyage de l'ensemble des locaux ainsi que les dépenses liées à la sécurité, telles que l'entretien des extincteurs.

A partir de la parfaite libération des lieux par le vendeur, tous ces frais seront à charge de l'acquéreur.

2. CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

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

1. Situation hypothécaire

La vente est faite moyennant l'obligation, pour le vendeur, de rendre l'immeuble quitte et libre de toutes dettes, privilèges, charges et inscriptions hypothécaires qui le grèveraient.

Le vendeur déclare qu'il a parfaitement connaissance que le notaire instrumentant a l'obligation de veiller à la liberté hypothécaire du bien, notamment en y employant le prix de vente et toutes autres sommes qui lui seraient remises pour le compte du vendeur.

Toutes les démarches tendant à assurer la liberté hypothécaire du bien seront à charge et aux frais du vendeur.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir signé de mandat hypothécaire grevant le bien.

Condition suspensive

La présente vente est consentie sous la condition suspensive de l'accord de mainlevée, soit des créanciers inscrits ou transcrits, ou ayant réalisé une inscription dans le Registre des gages, soit des créanciers ayant procédé à une saisie-arrêt, soit relatif aux notifications ou significations reçues par le notaire rédacteur de l'acte authentique de vente, au plus tard à l'expiration du délai prévu ci-après pour la signature de l'acte authentique de vente.

La présente clause est établie dans l'intérêt de l'acquéreur qui seul peut s'en prévaloir.

2. État du bien

Le bien est vendu tel qu'il se trouve et s'étend dans son état à ce jour, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Les parties conviennent spécialement :

- qu'un état des lieux contradictoire sera réalisé dans les plus brefs délais et au plus tard avant la signature de l'acte.

- que le vendeur (ou son service « travaux ») transmettra, avant la signature de l'acte, à l'acquéreur une liste des travaux récents et en cours ainsi que les subsides perçus ou à percevoir pour ceux-ci.

- qu'une étude de stabilité a été réalisée par le Bureau d'études Delmarcelle Roger Stabilité-Techniques Spéciales pour compte et aux frais du vendeur et transmise à l'acquéreur avant la signature de l'acte ;

- que le vendeur remettra en état la cour (parking) située à l'avant du bâtiment au plus tard lors de la libération définitive des lieux.

L'étude de stabilité ayant révélé un problème structurel important, le vendeur s'engage à remédier à celui-ci à ses frais, dans les règles de l'art, à l'entière décharge de l'acquéreur.

Jusqu'à la signature de l'acte de vente, le vendeur se chargera de réaliser, à ses frais, les réparations au bâtiment. Après la signature de l'acte, cette charge incombera à l'acquéreur ou à l'emphytéote au cas où l'acquéreur concéderait un bail emphytéotique sur le bien vendu.

Jusqu'à cette date, le vendeur a l'obligation de maintenir le bien vendu dans l'état où il se trouve actuellement et de protéger les installations sanitaires et de chauffage central contre les risques de gel. Il en assurera la maintenance de manière prudente et raisonnable jusqu'à la mise à disposition des acquéreurs. En cas de détérioration ou de dégradation du bien, antérieure à l'acte authentique, le vendeur remettra le bien dans son état actuel, à ses frais, à l'entière décharge de l'acquéreur.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents hormis ce qui est dit plus haut du problème structurel (fissure apparue dans la cage d'escalier).

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

L'acquéreur se déclare parfaitement informé par le vendeur qu'au vu de l'âge de la construction, le bien objet des présentes est susceptible de contenir des matériaux contenant de l'amiante, notamment tels que calorifugeages (isolation de tuyaux de chauffage), ardoises de toiture type « Eternit » ou autres éléments non déterminés. Il se déclare parfaitement informé que des mesures spécifiques doivent être prises lors du démontage et de l'évacuation de ces matériaux et déclare en faire son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Garantie décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil).

Le vendeur déclare ne pas avoir mis en cause ladite responsabilité.

Les parties déclarent avoir été informées par le(s) notaire(s) du contenu de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des professionnels de la construction. Le vendeur déclare ne pas avoir entrepris de travaux soumis à permis délivré après le 1er juillet 2018 pour lesquels une attestation d'assurance devrait être remise, ni avoir été mis en possession d'une attestation à cet effet.

3. Conditions spéciales – servitudes et mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

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

Le vendeur déclare être propriétaire du bien depuis des temps immémoriaux, sans qu'il puisse remettre aucun titre à l'acquéreur ; l'acquéreur déclare s'en contenter.

4. Contenance.

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

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

5. Contributions - Impôts.

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, pro rata temporis, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception de celles recouvrables par annuités.

L'acquéreur s'engage à rembourser au vendeur, à la signature de l'acte authentique, le précompte immobilier pour l'année en cours, au prorata de sa jouissance. Si le précompte immobilier n'a pas encore été enrôlé ou notifié lors de la signature de l'acte authentique, la quote-part due par l'acquéreur sera calculée forfaitairement et transactionnellement sur base de l'exercice précédent (revenu cadastral le cas échéant indexé), ou du montant communiqué par l'administration fiscale.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur s'engage à les acquitter par anticipation au plus tard à la signature de l'acte authentique.

6. Assurances – Contrôles

Le vendeur maintiendra toutes les assurances en cours jusqu'à la date de la passation de l'acte. Sauf autre convention à intervenir entre parties, l'acquéreur souscrira lui-même toutes les polices d'assurance utiles à compter de la signature de l'acte de vente, le vendeur souscrivant, de son côté, les polices d'assurance nécessaires pour couvrir les parties du bâtiment dont il s'est réservé la jouissance jusqu'à son déménagement vers la nouvelle implantation de Pécrot, comme indiqué au point C.2.7., ci-après.

Pour le suivi des contrôles pompiers, électricité..., cette responsabilité incombe au propriétaire.

Les rapports suivants ci-annexés seront remis à son notaire :

- contrôle de l'installation électrique par Vinçotte en 2020 ;
- visite des pompiers en 2024 ;
- inventaire amiante.

7. Occupation - Propriété - Jouissance.

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique.

Le bien est actuellement occupé par le vendeur.

Après la signature de l'acte, il continuera à occuper les locaux qu'il s'est réservés (la répartition des locaux a fait l'objet d'un accord entre parties) jusqu'à la fin des travaux de construction de l'extension de l'école communale à Pécrot et jusqu'à ce que le déménagement à Pécrot soit réalisé, c'est-à-dire jusqu'au 31 juillet 2025. Ce délai pourra être prolongé de commun accord entre parties.

Cette réserve de jouissance est convenue entre les parties moyennant le paiement d'une indemnité d'occupation de quatre cents euros (€ 400,00) par mois à partir de la signature de l'acte.

L'acquéreur (ou l'emphytéote au cas où l'acquéreur concéderait un bail emphytéotique à un tiers) ne pourra pas entamer de travaux au bâtiment qui pourraient empêcher la tenue normale des cours.

3. SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN VENDU – Wallonie

1. Urbanisme

1. Généralités

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

En outre, il est rappelé :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien vendu des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du Code du Développement Territorial (CoDT), 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.

Contrôle subsidiaire du notaire

Le notaire rappelle :

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur ;
- cette obligation intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information disponibles ;
- son intervention ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés ;
- il n'appartient en effet en aucune façon au notaire de vérifier l'adéquation entre la configuration actuelle des lieux et celle figurant dans la documentation (plans, etc.) des services urbanistiques communaux.

2. Informations

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

Par courrier en date du 14 juin 2024, ladite administration a répondu ce qui suit :

« Biens sis rue Joseph Maisin 13 et 13/+ à 1390 Grez-Doiceau cadastrés 5e division, section C n° 205F4 - 205V3 et appartenant à l'administration communale de Grez-Doiceau

Biens sis en zone d'habitat à caractère rural (5 C 205F4, 5 C 205V3) 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 de centre villageois (minimum 12 logements/ha) (5 C 205F4, 5 C 205V3), au Schéma d'aménagement 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 420 du GRU	Néant
Permis d'urbanisation	Néant
Périmètres du site	Site à réaménager : néant Périmètre de remembrement urbain : néant Revitalisation urbaine : néant Rénovation urbaine : néant
Guide communal d'urbanisme	Règlement concernant la protection des arbres et des espaces verts du 16/12/2014
Situation urbanistique antérieure à 01/01/1977	• Permis d'urbanisme : • PU/2022/8196 relatif à l'installation de 3 containers pour faire des classes pour l'école de Nethen délivré le 12/12/2022 — Demandeur : COMMUNE DE GREZ-DOICEAU • PU/1978/1006 relatif à la construction de sanitaires délivré le 18/10/1978 Demandeur : Administration Communale de Grez-Doiceau • PU/2004/4928 relatif à la construction d'un local de réunion délivré le 21/12/2004 — Demandeur : Patro Mère Thérèse de Nethen • 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)	Monument : ancienne école communale, datée de « 1867 » par son enseigne
Bien pastillé	Néant
Carte archéologique (CoPAT, art. 13)	Biens repris dans le périmètre de la carte archéologique
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°)	Risque d'accident majeur : néant Zone inondable : aléa faible (205F4) Axe de ruissellement : néant Risque éboulement versant : néant Cavité souterraine d'intérêt scientifique : néant Contrainte géotechnique majeure / Zone humide d'intérêt biologique : néant
Plan relatif à l'habitat permanent	Néant
Statut de la voirie	Communal (205F4) Parcelle enclavée (205V3) Chemin/sentier inexistant
Équipement de la voirie	La parcelle 205F4 bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux
Servitude en sous-sol	Aucune conduite souterraine
Egout : zone PASH	Régime d'assainissement collectif
Egout équipement	Voirie égouttée
Egout : autorisation	Néant
Natura 2000	Néant
Permis d'environnement/Permis unique	Déclaration environnementale de classe 3 — Réf. ; DE/2005/0017 - Citerne mazout 9000 L — Octroi : 21/04/2005 — Echéance : 20/04/2015 (périmée)
Banque de données gestion de sol (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'acquéreur déclare avoir reçu une explication de ces renseignements, ainsi qu'une copie de la réponse de la Commune.

3. Zones inondables

Conformément à la loi du 04 avril 2014 sur les assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes se trouve en partie dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone de valeur faible d'aléa d'inondation 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.

Le vendeur déclare que le bien n'a jamais été inondé.

<http://geoportail.wallonie.be/walonmap>

4. Situation existante.

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

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui – le bien concerné par la présente vente a fait l'objet de travaux suivants : construction d'un local de réunion et construction de sanitaires, pour lesquels les permis susmentionnés ont été obtenus. Il est précisé que le local « Patro » a été détruit par incendie.

2. Droits de préemption-Autorisation

Droits de préemption

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel ni d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire, sauf ce qui sera dit ci-après au point F à propos des droits de préemption réciproques que les parties entendent se concéder.

3. Notification à l'Observatoire Foncier.

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire instrumentant, de notifier audit Observatoire toute vente de bien immobilier bâti ou non bâti situé en zone agricole au plan de secteur et de bien immobilier bâti ou non bâti déclaré dans le SIGeC', les parties déclarent que le bien vendu n'est pas un bien immobilier bâti ou non bâti situé en zone agricole et n'est pas un bien immobilier bâti ou non bâti déclaré dans le SIGec (Système intégré de gestion et de contrôle).

En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

4. Environnement – gestion des sols pollués

1. Permis d'environnement

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

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

A. Information disponible

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

Le vendeur déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu, à savoir récréatif et scolaire ;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement et d'activités susceptibles de causer une pollution du sol, compte tenu de l'usage du bien vendu précité ;
3. qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que, par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Le vendeur déclare, sur base d'une consultation de site <http://bdes.wallonie.be>, que le bien objet de la présente vente n'est pas repris dans la Banque de donnée de l'état des sols de la Wallonie.

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 11 juin 2024 énoncent ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

L'acquéreur, reconnaît qu'il a été informé du contenu de(s) (l')extrait(s) conforme(s).

B. Déclaration de non-titularité des obligations

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

C. Déclaration de destination

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : récréatif et scolaire

2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a

été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

D. Information circonstanciée

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

C.6.4.3. Contrôle des chaudières

Les parties déclarent avoir connaissance de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2009 (paru au moniteur belge le 19 mai 2009, entré en vigueur le 29 mai 2009) tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.

Le vendeur déclare que le bien est équipé d'une chaudière au gaz et s'engage à remettre à l'acquéreur au plus tard à l'acte le dossier de chauffage central comprenant l'(es) attestation(s) de contrôle.

C.6.4.4. Citerne à mazout/Citerne à gaz

L'attention des parties a été attirée sur les réglementations applicables en Région Wallonne à tout immeuble contenant un réservoir à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus ou une citerne à gaz.

Le vendeur déclare que le bien ne contient pas de citerne à mazout, ni de citerne à gaz.

5. Certificat de performance énergétique

Non applicable

6. DIU

Le vendeur déclare que, depuis le 1er mai 2001, aucun travail pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué au bien.

7. Contrôle de l'installation électrique

Sera remis au notaire de l'acheteur.

8. CertiBEau

Les comparants sont informés de l'obligation d'obtenir un CertiBEau conforme avant le raccordement à la distribution publique de l'eau.

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1^{er} juin 2021 ;
- ne pas avoir demandé la réalisation d'un CertiBEau ;
- qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet d'un CertiBEau.

L'acquéreur déclare avoir été informé de la situation.

4. PRIX.

La vente est consentie et acceptée pour le prix de QUATRE CENT SEPTANTE-CINQ MILLE EUROS (€ 475.000,00)

Cette somme est payable comme suit :

- A la signature des présentes une somme de quarante-sept mille cinq cents euros (€ 47.500,00) est payée par l'acquéreur * en un/plusieurs virement(s) du compte numéro * au nom de* sur le compte du notaire instrumentant *, à titre de garantie laquelle, en cas de réalisation de la présente vente, constituera un acompte à valoir sur le prix principal de vente.

Conformément à l'article 11 du règlement pour l'Organisation de la comptabilité notariale, approuvé par l'arrêté royal du 9 mars 2003, cette garantie sera consignée chez le notaire désigné par la partie acquéreuse et placée au nom de la partie acquéreuse sur un compte rubriqué, jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente. Les intérêts produits par cette garantie reviendront à la partie venderesse, mais ne seront pas destinés au paiement du prix de vente.

- Le solde du prix est payable lors de la signature de l'acte authentique de vente.

D. Frais

Les droits, frais, honoraires et taxes (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur.

Sont à charge du vendeur les frais liés à la délivrance du bien. Il s'agit notamment des frais de rédaction ou d'analyse de compromis qui sont fixés forfaitairement à 350,00.- euros hors tva, des coûts et rémunérations (dues au notaire ou à l'agent immobilier) résultant des devoirs suivants, pour autant qu'une disposition légale ou réglementaire, ou la présente convention en imposent la réalisation au vendeur dans le cadre de la vente :

- attestations relatives à la situation du sol, reconnaissance de l'état du sol et assainissement du sol ;
- renseignements urbanistiques ;

- documents cadastraux ;
- établissement du DIU.

E. CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN FINANCEMENT

La présente vente n'est pas soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'acquéreur qui le reconnaît expressément.

F. DROIT DE PREEMPTION

Afin d'éviter toute manœuvre spéculative, il est expressément convenu que chacune des parties disposera d'un droit de préemption sur la partie du bien appartenant à l'autre : ainsi le vendeur jouira d'un droit de préemption sur le bien vendu aux présentes et l'acquéreur jouira d'un droit de préemption sur le terrain que le vendeur se réserve (parcelle E)

Ce droit de préemption vaudra sous peine de dommages et intérêts et aura une durée de 30 ans à dater de la signature de l'acte. Il ne vaudra pas en cas de cession du bien à une entité juridique de nature similaire et poursuivant les mêmes buts, que ce soit par fusion, scission ou autrement.

G. DECLARATIONS FISCALES – WALLONIE

1. L'ACQUEREUR : information à recevoir de l'acquéreur pour le jour de la signature de l'acte
2. LE VENDEUR :

1. Restitution (art.212 du Code des Droits d'Enregistrement) :

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire rédacteur du présent compromis de vente des dispositions de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement qui permet la restitution de soixante pour cent (60%) des droits perçus lors de l'achat, en cas de revente de l'immeuble acquis dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition.

Il déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

H. DISPOSITIONS FINALES

1. ACTE AUTHENTIQUE

L'acte constatant la réalisation de la présente vente sera reçu au plus tard dans les 4 mois des présentes, sur proposition du notaire instrumentant.

Les parties, informées de leur droit de choisir chacune leur notaire, sans supplément de frais, pour autant que ce choix soit communiqué dans les 8 jours calendrier à dater des présentes, ont désigné à cette fin :

- pour le vendeur : l'étude des notaires NICAISE, COLMANT et LIGOT, à Grez-Doiceau
- pour l'acquéreur : l'étude des notaires VIGNERON à Wavre

Les parties ont été dûment avisées de l'obligation de paiement des droits d'enregistrement dans les quatre mois de la signature du présent compromis ou de la réalisation des conditions suspensives, sous peine d'amende.

2. SANCTIONS

Si une des parties reste en défaut de remplir 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 quinze jours, l'autre partie pourra, dès l'expiration du délai fixé ci-dessus :

- soit poursuivre l'exécution forcée du présent contrat.
- soit considérer de plein droit la vente pour nulle et non avenue. Dans ce cas une somme égale à dix pour cent du prix ci-dessus stipulé sera due par la partie en défaut à titre de dommages-intérêts, sous déduction ou en sus du remboursement de la garantie payée, selon que la défaillance soit attribuée à l'acquéreur ou au vendeur. Les parties reconnaissent toutefois avoir été informées par le notaire rédacteur du présent compromis, que seule une résolution judiciaire de la vente leur permettra d'être dans une situation régulière relativement au paiement des droits d'enregistrement (sous réserve des possibles dispositions légales régionales en matière d'enregistrement de résolution amiable).

La partie défaillante supportera en outre les droits d'enregistrement dus sur la présente convention, les frais judiciaires et extrajudiciaires qui auraient été exposés par l'autre partie pour aboutir à la résolution judiciaire ou à l'exécution de la présente vente, les frais et honoraires qui seraient dus aux notaires ainsi que les dommages éventuellement subis par l'autre partie.

Si, du fait de l'acquéreur le prix ou le solde du prix n'était pas payé dans le délai ci-dessus convenu pour la signature de l'acte authentique, ou si du fait du vendeur l'acte authentique n'était pas signé dans ledit délai, la partie défaillante serait, de plein droit et sans mise en demeure, redevable d'un intérêt moratoire calculé sur le prix de vente ou son solde au taux de l'intérêt légal augmenté de trois pour cent l'an, calculé jour par jour jusqu'à complet paiement ou signature de l'acte authentique, à partir de cette date limite.

3. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile jusqu'à la signature de l'acte authentique en leur siège respectif susindiqué.

4. ARBITRAGE - TRIBUNAUX

Tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, sera tranché définitivement par voie d'arbitrage.

A défaut d'accord entre les parties sur le choix d'un arbitre, celui-ci sera désigné à la demande de la partie la plus diligente par le Président de la Chambre des Notaires de l'arrondissement dans lequel le bien vendu est situé.

Toutefois, chacune des parties pourra refuser l'arbitrage de la manière suivante :

- Si elle prend l'initiative de l'instance en citant directement l'autre partie à comparaître devant les tribunaux ordinaires.
- Si l'autre partie l'informe de son intention de faire appel à l'arbitrage, en lui faisant part de son refus dans les quinze jours calendrier à compter de cette information.

Tous les frais relatifs à cet arbitrage seront supportés par le vendeur et l'acquéreur, chacun pour moitié.

5. LOI CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT

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

6. CLOTURE

SOIT :

Fait à Grez-Doiceau en l'étude des notaires NICAISE, COLMANT et LIGOT

Le *

En autant d'originaux que de parties ayant un intérêt distinct, chacune reconnaissant avoir reçu l'exemplaire lui revenant ; un exemplaire supplémentaire est destiné au notaire du vendeur, l'autre au notaire de l'acquéreur.

VENDEUR

ACQUEREUR

SOIT : (échange de courriers)

En ce qui concerne l'acquéreur

Fait à *, en l'étude de*

Le *

En ce qui concerne le vendeur

Fait à Grez-Doiceau, en l'étude des notaires NICAISE, COLMANT et LIGOT

Le *

En autant d'originaux que de parties ayant un intérêt distinct, chacune reconnaissant avoir reçu l'exemplaire lui revenant ; un exemplaire supplémentaire est destiné au notaire du vendeur, l'autre au notaire de l'acquéreur.

VENDEUR

Attendu qu'il y a lieu d'approuver le texte de l'acte d'aliénation ; Entendu l'exposé de Monsieur Vandeleene et l'intervention de Monsieur Clabots ; Considérant l'avis Réservé du Directeur financier remis en date du 13/09/2024, **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1** : de faire passer les biens communaux précités, du patrimoine public au patrimoine privé de la commune. **Article 2** : d'approuver le compromis de vente visant à aliéner, de gré à gré, pour cause d'utilité publique (manque de locaux) une partie des biens (bâtiment scolaire avec dépendances et jardin (20a93ca) - identifiant parcellaire réservé : C205L4P0000) et le bâtiment colombophile (99ca) - identifiant parcellaire réservé : C205R4P0000) à L'association sans but lucratif « COLLEGES ET INSTITUTS ARCHIEPISCOPAUX DE LA PROVINCE DE BRABANT » et ce pour le prix de 475.000,00€. **Article 3** : d'approuver le texte du compromis de vente à passer entre les parties concernées, tel que rédigé par les notaires Nicaise, Colmant et Ligot. **Article 4** : de mettre tous les frais d'acquisition (acte, honoraires, droits d'enregistrements et autres) à charge des acquéreurs.

Séance levée à 22h45.

Fait et clos en séance date que dessus.

La Directrice générale f.f.,

Le Bourgmestre,