

## SEANCE DU 25 JANVIER 2024

### PRESENTS :

*Mme PIRMOLIN Vinciane, Conseillère communale-Présidente ;*

*M. MOTTARD Maurice, Bourgmestre ;*

*M. CIMINO Geoffrey, M. FALCONE Salvatore, Mme CROMMELYNCK Annie, Mme BELHOCINE Sandra et M. GIELEN Daniel, Echevins ;*

*Mme QUARANTA Angela, Mme HENDRICKX Viviane, M. PAQUE Didier, M. PATTI Pietro, Mme NAKLICKI Haline, M. FARINELLA Luciano, Mme PATTI Bartolomea, M. HERBILLON*

*Jean-Marie, Mme MORGANTE Morena, M. GASPARI Thomas, M. FORNIERI Domenico,*

*M. TERLICHER Laurent, Mme CLABECK Sara, Mme CARNEVALI Elodie, M. CASSARO*

*Giuseppe, M. BLAVIER Sébastien, M. TRUBIA Giacomo, M. IACOVODONATO Remo et*

*M. MALBROUCK Germain, Conseillers communaux ;*

*M. NAPORA Stéphane, Directeur général.*

### EXCUSE :

*M. FISSETTE Michel, Conseiller communal.*

## ORDRE DU JOUR

### SEANCE PUBLIQUE

#### Préambule

1. Communication de décisions de l'autorité de tutelle et d'informations diverses.

#### Fonction 0 - Taxes

2. Adoption d'un nouveau règlement communal de taxe sur la délivrance de documents administratifs pour une période expirant le 31 décembre 2025.

#### Fonction 1 - Administration générale

3. A.S.B.L. Régie des Quartiers de Grâce-Hollogne - Procédure de renouvellement de l'agrément en tant que Régie des Quartiers - Approbation.

#### Fonction 1 - Patrimoine privé

4. Contrat de bail commercial à conclure avec la S.A. BATOPIN, en vue de la prise en location d'un espace commercial destiné à l'exploitation de distributeurs de billets automatiques, à ériger rue Jean Jaurès, sur le parking de la place publique dite "du Pérou", en l'entité - Approbation des termes.

#### Fonction 4 - Travaux des voiries

5. Marché public de travaux relatif à l'égouttage et la réfection de la voirie et des trottoirs rue Brennée, dans le cadre du Plan d'Investissement Communal (PIC/PIMACI) pour la période 2022-2024 - Approbation du dossier (conditions, cahier des charges et devis estimatif).

#### Fonction 4 - Travaux des bâtiments

6. Marché public de travaux relatif au remplacement des châssis des locaux concédés à la Zone de Police locale au sein de la Mairie de Grâce (3P-795-DD1) - Approbation du dossier (conditions, cahier des charges et devis estimatif).

7. Marché de travaux relatif à la construction d'un bâtiment destiné à contenir un espace de distributeurs automatiques de billets (self-banking BATOPIN) rue Jean Jaurès, sur le parking de la place publique dite "du Pérou" - Approbation du dossier (conditions, cahier des charges et devis estimatif).

#### Fonction 7 - Installations sportives

8. Adoption d'un règlement communal relatif à l'attribution de "Mérites Sportifs" de la Commune.

#### Fonction 8 - Social

9. Centre Public d'Action Sociale - Compte annuel relatif à l'exercice 2022.

10. Centre Public d'Action Sociale – Budget relatif à l'exercice 2024.

#### Récurrents

11. *Interpellations écrites/orales de membres de l'Assemblée en matières diverses à l'issue de la séance publique.*

### **SEANCE A HUIS CLOS**

#### **Fonction 3 - Police-Sécurité publique**

12. *Désignation de deux agents communaux chargés de rechercher et constater les infractions relevant du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et du règlement général de police administrative.*

#### **Fonction 7 - Enseignement**

13. *Enseignement communal - Ratification de la désignation de membres temporaires du personnel enseignant et assimilé pour l'année scolaire 2023-2024 - Décisions du Collège communal des 19 et 26 octobre, 16 et 30 novembre et 07, 14 et 21 décembre 2023.*

14. *Enseignement communal - Démission volontaire d'une institutrice primaire à titre définitif.*

15. *Enseignement communal – Année scolaire 2023-2024 - Mise en disponibilité pour convenance personnelle et pour la totalité de sa charge, d'une institutrice maternelle.*

16. *Enseignement communal - Année scolaire 2023-2024- Mise en disponibilité pour cause de maladie d'une institutrice maternelle.*

17. *Enseignement communal - Année scolaire 2023-2024 - Congé pour prestations réduites au mi-temps à des fins thérapeutiques, au bénéfice d'une institutrice maternelle en disponibilité pour cause de maladie.*

18. *Enseignement communal - Année scolaire 2023-2024 - Congé pour prestations réduites suite à une maladie d'une institutrice maternelle.*

19. *Enseignement communal - Année scolaire 2023-2024 - Congé pour prestations réduites suite à une maladie d'une institutrice maternelle.*

#### **Récurrents**

20. *Interpellations écrites/orales de membres de l'Assemblée en matières diverses à l'issue de la séance à huis clos.*

### **CLOTURE**

21. *Adoption du procès-verbal de la séance antérieure - Clôture de la séance en cours.*

\*\*\*\*\*

**MADAME LA PRESIDENTE OUVRE LA SEANCE A 19H44'.**

### **PREAMBULE**

#### **POINT 1. COMMUNICATION DE DECISIONS DE L'AUTORITE DE TUTELLE ET D'INFORMATIONS DIVERSES. (REF : DG/20240125-2355)**

**Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2007 portant règlement général de la comptabilité communale, précisément son article 4, § 2 ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente de séance,

**PREND CONNAISSANCE** de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2023 approuvant la délibération du Conseil communal du 16 novembre 2023 relative à l'établissement du règlement communal de taxe sur la collecte et le traitement des déchets issus de l'activité usuelle des ménages, pour l'exercice 2024.

### **FONCTION 0 - TAXES**

**POINT 2. ADOPTION D'UN NOUVEAU REGLEMENT COMMUNAL DE TAXE SUR LA DELIVRANCE DE DOCUMENTS ADMINISTRATIFS POUR UNE PERIODE EXPIRANT LE 31 DECEMBRE 2025. (REF : Fin/20240125-2356)**

**Le Conseil communal,**

Vu la Constitution et, notamment, les articles 41, 162 et 170 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, notamment, les articles L1122-30 et L3321-1 à L3321-12 ;

Vu le Code des Impôts sur les revenus du 10 avril 1992 ;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;

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

Vu le règlement (CE) n° 1030/2002 du Conseil du 13 juin 2002 établissant un modèle uniforme de titre de séjour pour les ressortissants de pays tiers, tel que modifié par le règlement (CE) n° 380/2008 du Conseil du 18 avril 2008 ;

Vu le règlement (CE) N° 2252/2004 du Conseil du 13 décembre 2004 et, plus particulièrement l'article 1er, alinéa 2, portant sur la réglementation en matière de passeports et établissant des normes pour les éléments de sécurité et les éléments biométriques intégrés dans les passeports et les documents de voyage délivrés par les Etat membres ;

Vu la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers ;

Vu la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour et modifiant la loi du 08 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques et, particulièrement, son article 6, §5, alinéa 1 ;

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, et, notamment, l'article 9.1. de ladite Charte ;

Vu l'arrêté royal du 08 octobre 1981 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 mars 2013 tel que modifié fixant le tarif des rétributions à charge des communes pour la délivrance des cartes d'identité électroniques pour les Belges, des documents d'identité électroniques pour enfants belges de moins de douze ans et des documents de séjour électroniques délivrés aux étrangers séjournant légalement sur le territoire du Royaume ;

Vu la circulaire du SPF Mobilité du 26 novembre 2013 relative à la rétribution fédérale pour la délivrance d'un permis de conduire international ;

Vu la circulaire du SPF Intérieur du 11 août 2016 relative à la généralisation du document de base électronique ;

Vu la circulaire du Ministre de l'Intérieur du 06 septembre 2016 relative à l'augmentation sur base des fluctuations de l'indice santé du tarif des rétributions à charge des communes pour la délivrance des cartes d'identité électroniques, des documents d'identité électroniques pour enfants belges de moins de douze ans et des cartes et documents de séjour délivrés à des ressortissants étrangers ;

Vu la circulaire du Ministre de l'Intérieur du 06 septembre 2016 relative à la modification des modalités des procédures rapides de délivrance des documents d'identité électroniques en 2017 et à la suppression de la délivrance des documents d'identité provisoires dans les provinces à partir du 15 janvier 2017 ;

Vu la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 21 août 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2024 ;

Vu l'arrêté du Conseil communal du 17 novembre 2022 portant règlement communal de taxe sur la délivrance de documents administratifs, tel qu'établi pour les exercices 2023 à 2025 ;

Vu le courrier électronique du 6 novembre 2023 par lequel le Service Public Fédéral Intérieur lui notifie les montants des rétributions fédérales à charge des communes pour la délivrance des cartes et documents d'identité électroniques pour l'exercice 2024, lesquels sont automatiquement revus au 1er janvier de chaque année, sur la base des fluctuations de l'indice santé ;

Considérant qu'il convient de répercuter cette fluctuation de l'indice santé sur les tarifs du règlement communal de taxe sur la délivrance de documents administratifs ;

Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de ses missions de service public ; que la délivrance de documents administratifs de toute espèce entraîne de lourdes charges pour la Commune ;

Considérant la communication du présent dossier au Directeur financier faite en date du 11 janvier 2024, conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4°, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant l'absence d'avis de légalité de M. le Directeur financier en date du 23 janvier 2024 ;

Sur proposition du Collège communal ;

À l'unanimité ;

**ABROGE** le règlement communal de taxe sur la délivrance de documents administratifs tel qu'arrêté en séance du 17 novembre 2022.

**ARRETE** comme suit le nouveau règlement communal de taxe sur la délivrance de documents administratifs :

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Il est établi, pour une période expirant le 31 décembre 2025, une taxe communale sur la délivrance, par l'Administration communale, de documents administratifs. La taxe est due par la personne à laquelle le document est délivré, sur demande ou d'office.

**ARTICLE 2** : Le montant de la taxe est fixé comme ci-dessous ; cependant, il sera majoré au prorata des sommes réclamées par le Ministère de l'Intérieur et de la Fonction publique pour la fourniture des documents délivrés.

### 1. CARTES D'IDENTITE ELECTRONIQUES POURS BELGES DELIVREES AUX PERSONNES DE 12 ANS ET PLUS :

#### *A) PROCEDURE NORMALE*

- 3,90 € pour la première ;
- 5,90 € pour un premier duplicata ;
- 9,90 € pour un second duplicata ;
- 17,90 € pour un troisième duplicata ;
- 1,00 € pour délivrance d'une nouvelle pochette en matière plastique en cas de perte de celle-ci.

#### *B) PROCEDURE RAPIDE*

- 13,60 € pour la procédure d'urgence avec livraison à la commune (J+1) ;
- 6,70 € pour la procédure d'urgence avec livraison centralisée à l'adresse de la Direction générale Institutions et Population du SPF Intérieur - Bruxelles (J+1).

(Ces différents montants ne comprenant pas le prix de revient de la carte à rembourser à l'Etat).

### 2. DOCUMENTS D'IDENTITE ELECTRONIQUES POUR ENFANTS BELGES DE MOINS DE 12 ANS (KIDS-ID) :

#### *A) PROCEDURE NORMALE*

- 2,30 € pour la délivrance du document ;
- 1,00 € pour la délivrance d'une pochette en matière plastique.

#### *B) PROCEDURE RAPIDE*

- 15,00 € pour la procédure d'urgence avec livraison à la commune (J+1) ;
- 8,10 € pour la procédure d'urgence avec livraison centralisée à l'adresse de la Direction générale Institutions et Population du SPF Intérieur - Bruxelles (J+1).

### 3. TITRE DE SEJOUR POUR ETRANGER :

Dans un souci d'uniformisation, le taux de la taxe à percevoir au bénéfice de la Commune lors de la délivrance des différents titres de séjour aux personnes immigrées est fixé comme suit :

- a. Délivrance de titres de séjour, tels qu'attestation d'immatriculation : 5,00 €. La taxe n'est pas applicable lors de la prorogation de validité de ces titres, lorsqu'elle est prévue.
- b. En cas de délivrance de duplicata, les taux applicables sont identiques à ceux repris au point 5. ci-dessous.

### 4. DOCUMENTS DE SEJOUR ELECTRONIQUES POUR ETRANGERS DELIVRES AUX PERSONNES DE 12 ANS ET PLUS :

#### *A) PROCEDURE NORMALE*

- 3,90 € pour la première ;
- 5,90 € pour un premier duplicata ;
- 9,90 € pour un second duplicata ;
- 17,90 € pour un troisième duplicata ;

- 1,00 € pour délivrance d'une nouvelle pochette en matière plastique en cas de perte de celle-ci.
- 3,40 € pour une carte biométrique.

*B) PROCEDURE RAPIDE*

- 13,60 € pour la procédure d'urgence avec livraison à la commune (J+1) ;  
(Ces différents montants ne comprenant pas le prix de revient de la carte à rembourser à

l'Etat).

**5. DOCUMENTS DE SEJOUR ELECTRONIQUES POUR ETRANGERS DELIVRES AUX PERSONNES DE MOINS DE 12 ANS :**

*A) PROCEDURE NORMALE*

- 2,30 € pour les européens ;
- 2,30 € pour les non-européens.

*B) PROCEDURE RAPIDE*

- 15,00 € pour la procédure d'urgence avec livraison à la commune (J+1) ;  
(Ces différents montants ne comprenant pas le prix de revient de la carte à rembourser à

l'Etat).

**6. CARNET DE MARIAGE :**

- 15,00 € pour un carnet-souvenir de mariage, sur demande.

**7. PERMIS DE TRAVAIL** (délivré au travailleur de nationalité étrangère) :

- 2,00 € quelle que soit la durée de validité du permis.

**8. AUTRES DOCUMENTS OU CERTIFICATS DE TOUTE NATURE, EXTRAITS, COPIES, LEGALISATION DE SIGNATURES, VISAS POUR COPIES CONFORMES :**

- 2,00 € pour un exemplaire unique ou pour le premier exemplaire ;
- 1,00 € pour tout exemplaire délivré en même temps que le premier.

**9. PASSEPORTS :**

- 11,00 € pour tout nouveau passeport biométrique.

**10. PERMIS DE CONDUIRE :**

- 5,00 € pour le permis de conduire original ;
- 5,00 € pour le duplicata du permis de conduire ;
- 4,00 € pour le permis de conduire international.

**11. COPIE DE DOCUMENTS DIVERS AUTRES QUE CEUX VISES AUX POINTS 1 A 10 DU PRESENT ARTICLE :**

- 0,10 € par copie.

**ARTICLE 3** : La taxe est perçue au comptant lors de la délivrance du document. Le paiement est constaté par l'apposition sur le document délivré d'un timbre indiquant le montant perçu.

**ARTICLE 4** : Sont exonérés de la taxe :

- les documents qui doivent être délivrés gratuitement par l'Administration communale en vertu d'une Loi, d'un décret, d'un Arrêté royal ou d'un règlement quelconque de l'autorité ;
- les documents délivrés à des personnes indigentes ; l'indigence est constatée par toute pièce probante ;
- les autorisations relatives à des manifestations religieuses ou politiques ;
- les autorisations concernant les activités qui, comme telles, font déjà l'objet d'une imposition ou d'une redevance au profit de la Commune ;
- les autorités judiciaires, les administrations publiques et les institutions assimilées, de même que les établissements d'utilité publique.

**ARTICLE 5** : Sans préjudice aux dispositions de l'article 2, la taxe n'est pas applicable à la délivrance de documents qui, en vertu d'une Loi, d'un décret, d'un Arrêté royal ou d'un règlement de l'autorité, sont déjà soumis au paiement d'un droit au profit de la Commune.

Exception est faite pour les droits revenant d'office aux communes, lors de la délivrance de passeports, et qui sont prévus dans l'arrêté royal du 31 juillet 2004 modifiant les tarifs annexés à la loi du 30 juin 1999 portant le tarif des taxes consulaires et des droits de chancellerie.

**ARTICLE 6** : La taxe est payable au comptant.

**ARTICLE 7** : A défaut de paiement au comptant, le contribuable sera repris au rôle de la taxe dressé et rendu exécutoire par le Collège communal. Dans ce cas, la taxe sera immédiatement exigible.

En cas de non-paiement à l'échéance, un rappel est envoyé au redevable. Celui-ci se fait par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi sont mis à charge du redevable. Dans ce cas, ceux-ci sont recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

A défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives au profit de la commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

**ARTICLE 8** : Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège communal, rue de l'Hôtel Communal, 2 à 4460 Grâce-Hollogne, une réclamation faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les 6 mois à compter du 3ème jour ouvrable du paiement au comptant

Quant aux erreurs matérielles provenant de doubles emplois, erreurs de chiffres, etc., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège communal conformément aux dispositions de l'article 376 du Code des Impôts sur les Revenus.

**ARTICLE 9 : Clause RGPD**

Le responsable du présent traitement est la Commune de Grâce-Hollogne.

Les traitements effectués sur les données personnelles sont nécessaires dans le cadre de l'établissement, de la perception, du recouvrement, du traitement des réclamations et du contrôle relatifs aux taxes et redevances communales.

Les méthodes de collecte de ces données sont : déclarations et contrôles ponctuels ou recensement par l'administration ou au cas par cas en fonction de la taxe ou redevance.

Les principales données concernant les citoyens sont :

- les données d'identification personnelles (nom, prénom, numéro de registre national, n° BCE...);
- les coordonnées postales et de contact ;
- les données permettant de vérifier l'exact établissement de la taxe ou de la redevance (date d'inscription à l'adresse du domicile,...) ;
- les données permettant d'accorder une exonération totale ou partielle (si vous pouvez en bénéficier) ;
- les données relatives à un plan de paiement ou demande de plan de paiement ;
- le montant des taxes ou redevances dont vous êtes redevables et l'état de paiement de celles-ci ;
- la composition de ménage ;
- les données personnelles du codébiteur.

Ces données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés, par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du code des impôts sur les revenus, mandatés par la commune (huissiers, avocats, ...) ou agissant en tant que sous-traitant.

La Commune s'engage à conserver les données selon les modalités suivantes, telles que reprises dans le registre de conservation et de procédure d'effacement :

- documents servant à établir les rôles de taxation - délai de conservation au sein de la Commune : 5 ans après l'enrôlement ou après échéance de toutes réclamations (art 12 de la Loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales) - destination définitive : éliminer ;
- rôles et états de recouvrement - délai de conservation : 10 ans (art 35 §7 de l'arrêté du gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant règlement général de la comptabilité communale) - destination définitive : trier suivant règle de tri (ne conserver que ceux présentant un caractère économique et industriel et ceux ayant une implication sociale) ;
- dossiers de réclamations - délai de conservation : 5 ans après échéance de toutes procédures (art. 12 de la Loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales) - destination définitive : éliminer ;
- listes de contrôle - délai de conservation : 5 ans (art. 12 de la Loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales) - destination définitive : éliminer.

Les citoyens disposent de certains droits à l'égard des données personnelles traitées dans ce cadre : le droit de demander l'accès à leurs données et leur rectification en adressant leur demande au délégué à la protection des données de la commune. Par contre, il ne leur est pas possible de s'opposer aux traitements de celles-ci, de demander leur effacement, ni même la portabilité.

Tout citoyen ayant des questions ou une demande sur le traitement des données à caractère personnel réalisé par la Commune de Grâce-Hollogne ou sur l'exercice de ses droits, peut contacter le Délégué à la protection des données de la Commune de Grâce-Hollogne, par e-mail à l'adresse "contact.dpo@grace-hollogne.be" ou par courrier à l'adresse "rue Joseph Heusdens 24 à 4460 Grâce-Hollogne".

S'il demeure insatisfait de la réponse à sa question ou à sa demande, il lui est possible d'adresser une réclamation devant l'Autorité de protection des données, rue de la Presse, 35 à 1000 Bruxelles ou via l'adresse email : [contact@apd-gba.be](mailto:contact@apd-gba.be)

**ARTICLE 10** : La présente délibération est transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

**ARTICLE 11** : La présente délibération entre en vigueur après accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 et -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

**CHARGE** le Collège communal d'adopter les modalités d'exécution du présent arrêté.

## **FONCTION 1 - ADMINISTRATION GENERALE**

### **POINT 3. A.S.B.L. REGIE DES QUARTIERS DE GRACE-HOLLOGNE - PROCEDURE DE RENOUELEMENT DE L'AGREMENT EN TANT QUE REGIE DES QUARTIERS - APPROBATION. (REF : DG/20240125-2357)**

**Le Conseil communal,**

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

Vu le Code wallon de l'Habitation Durable ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 relatif aux organismes de logement à finalité sociale ;

Vu l'arrêté ministériel du 21 mars 2005 accordant l'agrément du Gouvernement wallon au titre de régie des quartiers à l'ASBL « Régie des quartiers de Grâce-Hollogne » ;

Vu les statuts de l'ASBL « Régie des quartiers de Grâce-Hollogne » ;

Vu l'objet social cette association tel que défini à l'article 3 de ses statuts ;

Considérant qu'il convient d'une part d'améliorer les conditions de vie des différents quartiers de la Commune, et d'autre part de favoriser les conditions d'insertion socioprofessionnelle de ses habitants ;

Après en avoir délibéré,

Pour ces motifs ;

À l'unanimité ;

**DÉCIDE :**

1. d'approuver la demande de renouvellement d'agrément de la Régie des Quartiers de Grâce-Hollogne ASBL dont les activités couvrent le territoire communal ;
2. de maintenir son soutien financier à l'association par la mise à disposition d'un agent à temps plein chargé de dispenser des formations en bureautique aux citoyens de la Commune ;
3. de maintenir la représentation communale actuelle.

**CHARGE** le Collège communal de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

## **FONCTION 1 - PATRIMOINE PRIVE**

### **POINT 4. CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL A CONCLURE AVEC LA S.A. BATOPIN, EN VUE DE LA PRISE EN LOCATION D'UN ESPACE COMMERCIAL DESTINE A L'EXPLOITATION DE DISTRIBUTEURS DE BILLETS AUTOMATIQUES, A ERIGER RUE JEAN JAURES, SUR LE PARKING DE LA PLACE PUBLIQUE DITE "DU PEROU", EN L'ENTITE - APPROBATION DES TERMES. (REF : STC - Adm/20240125-2358)**

**Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la délibération du Collège communal du 08 juin 2023 relative à la commande d'une mission d'étude d'un projet de construction d'un bâtiment destiné à contenir un espace de distributeurs automatiques de billets, à ériger rue Jean Jaurès, sur le parking de la place publique dite "du Pérou", auprès du bureau d'architecture "Plan 9 SRL", adjudicataire du marché public (accord-cadre) lui attribué le 31 mars 2022 dans le cadre de cette mission, pour un pourcentage d'honoraire fixé à 10 % du montant d'attribution ;

Vu la délibération du Collège communal du 16 novembre 2023 relative à l'approbation de l'avant-projet du dossier de construction dudit bâtiment destiné à contenir un espace de distributeurs automatiques de billets (self-banking BATOPIN) rue Jean Jaurès, sur le parking de la place publique dite "du Pérou", en l'entité, tel qu'établi par le bureau d'architecture "Plan 9 SRL" le 26 octobre 2023 ;

Vu la délibération du Collège communal du 04 janvier 2024 relative à l'approbation de l'avant-projet définitif du dossier de construction du bâtiment susvisé tel qu'établi le 18 décembre 2023 par le bureau d'étude "Plan 9 SRL3 et à la commande à l'auteur de projet de la réalisation du dossier visant le projet définitif et l'exécution des travaux en vue de sa mise en soumission ;

Considérant qu'il convient de conclure un contrat de bail commercial avec la société BATOPIN en vue de la location dudit bâtiment à usage d'espace commercial destiné à l'exploitation de distributeurs automatiques de billets (self-banking), moyennant le paiement d'un loyer annuel de 6.000,00 € et la constitution d'une garantie locative de 3.000,00 € ;

Considérant le projet de bail commercial de location transmis par la S.A. Batopin, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises (BCE) sous le n° 0744.908.035 et dont le siège social est établi Boulevard Saint-Lazare, 10 à 1210 Saint-Josse-Ten-Noode, dans le cadre de la location de l'espace précité ;

Considérant qu'afin de concrétiser ce dossier, il y a lieu d'approuver les termes dudit projet de bail commercial ;

Sur proposition du Collège communal ;

À l'unanimité,

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : Sont approuvés les termes du projet de bail commercial à conclure avec la S.A. BATOPIN dans le cadre de la location par cette dernière d'un bâtiment destiné à contenir un espace de distributeurs automatiques de billets (self-banking) à ériger rue Jean Jaurès, sur le parking de la place publique dite "du Pérou", en l'entité, tels que définis ci-après :

## **"CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL**

### ***Entre les parties :***

• *L'Administration Communale de Grâce-Hollogne, rue de l'Hôtel Communal 2 à 4460 Grâce-Hollogne, représentée par Monsieur Maurice MOTTARD, Bourgmestre et Monsieur Stéphane NAPORA, Directeur Général, dénommée ci-après : « Le Bailleur »,*

***Et***

• *BATOPIN, société anonyme de droit belge, ayant son siège à 1210 Saint-Josse-ten-Noode, Boulevard Saint-Lazare, 10 (Belgique), enregistrée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0744.908.035 (RPM Bruxelles), ici valablement représentée par BV ACTTS, représentée par Jeroen Ghysel, CEO assigné par décision le 08/05/2023, publié dans le Moniteur Belge le 14/07/2023, dénommée ci-après : « Le Preneur ».*

***Toutes les parties sont toujours tenues à titre solidaire et indivisible s'il s'agit de plusieurs personnes.***

### **1. Parties**

*Deux parties interviennent dans ce contrat :*

- *Le Bailleur est la personne physique ou la société, qui donne le bien en location.*
- *Le Preneur est la personne physique ou la société qui prend le bien en location.*

### **2. Bien immeuble loué**

***Description du bien :***

*Nature : espace commercial*

*Adresse : bâtiment à construire rue Adrien Materne, 4460 Grâce-Hollogne*

*Description des locaux : L'espace loué est indiqué sur le plan à insérer en annexe 2 du présent accord.*

*Ci-après : "le bien".*

### **3. But de cette convention**

*Les parties conviennent que le présent accord est régi par les dispositions de la loi sur les baux commerciaux, sauf dans la mesure où les dispositions du présent accord s'écartent de ces dispositions légales. Les cours et tribunaux de Belgique de la juridiction où se trouve la surface commerciale sont compétents pour statuer sur la présente Convention.*

*Le présent contrat a pour but de déterminer les droits et les obligations des parties qui le signent.*

## **4. Durée**

### **4.1. Durée et entrée en vigueur du bail**

La durée du bail est fixée légalement à un minimum de neuf ans. Les parties peuvent cependant convenir d'une durée excédant neuf ans, à condition toutefois qu'elles signent ce bail devant le notaire sous la forme d'un acte authentique en vue de l'opposabilité de cette convention aux tiers.

En l'espèce, Le bail est conclu pour une durée de neuf ans prenant cours le 01/09/2024 et prenant fin le 31/08/2033, sous réserve des conditions suspensives énoncées à l'article 26.1.1

Dès que les travaux visés à l'article 26.1 ont été réalisés, le Preneur en est informé par courrier électronique à l'adresse rental@batopin.be. Après on organise la remise des clés dans un délai de quatre (4) semaines et l'inspection des travaux effectués conformément à l'annexe 5 de la présente convention. En cas de validation lors du transfert des clés, la convention commence. Le paiement commence en fonction de la date de communication d'achèvement des travaux : avant le 21ème jour du mois, le paiement est dû à partir du 1er jour de ce mois. Après le 20ème jour du mois, le paiement est dû à partir du 1er jour du mois suivant.

### **4.2. Terme du bail et résiliation anticipée**

- **Le Bailleur et le Preneur** peuvent à tout moment mettre fin de commun accord à la convention de bail, à condition que leur accord soit constaté par un acte écrit présenté à l'enregistrement.
- **Le Preneur** peut mettre fin au bail en cours, à l'expiration de chaque triennat, moyennant un préavis de six mois, par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée à la poste.
- **Le Bailleur** est tenu pour l'entièreté de la durée, sans possibilité de pouvoir mettre fin anticipativement à la convention de bail.

## **5. Le loyer**

### **5.1. Montant**

Loyer de base : 6.000,00 € par année (six mille euros).

Indexation due au Bailleur à chaque date anniversaire de la prise de cours du bail, par application de la formule suivante : loyer de base x nouvel indice / indice de base

L'indice de base est celui du mois qui précède celui de la conclusion du bail.

Le nouvel indice est celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

L'indice en cause est celui nommé et calculé conformément à la législation

## **6. Renouvellement**

### **Principe :**

Le Preneur a le droit d'obtenir, par préférence à toute autre personne, le renouvellement de son bail pour la continuation du même commerce, soit à l'expiration de celui-ci, soit à l'expiration du premier ou à l'expiration du deuxième renouvellement, pour une durée de neuf années, sauf accord des parties constaté par un acte authentique ou par une déclaration faite devant le juge. Ce droit est limité à trois renouvellements.

### **Modalités :**

Le Preneur doit, à peine de déchéance, notifier au Bailleur sa volonté d'exercer son droit au renouvellement de la manière suivante :

- par lettre recommandée ou par exploit d'huissier, dix-huit mois au plus et quinze mois au moins avant l'expiration du bail en cours.
- à peine de nullité, la notification doit indiquer ce qui suit :
  1. Les conditions auxquelles le Preneur est disposé à renouveler le bail en cours.
  2. La mention qu'à défaut de notification par le Bailleur, par pli recommandé (ou exploit d'huissier) et dans les trois mois, de son refus motivé du renouvellement, de la stipulation de conditions différentes ou d'offres d'un tiers, le Bailleur sera présumé consentir au renouvellement du bail aux conditions proposées. A défaut d'accord entre les parties sur les conditions de renouvellement du bail, il appartiendra au juge de statuer sur ces conditions. S'il ressort de la réponse du Bailleur que celui-ci subordonne le renouvellement à des conditions relatives à la redevance, à la contribution aux charges, au mode de jouissance ou autres modalités du bail, et si le désaccord persiste quant à ces conditions, le Preneur se pourvoit devant le juge dans les trente jours de la réponse du Bailleur, à peine de forclusion.
- Le bail renouvelé doit être soumis à l'enregistrement.

### **Refus du renouvellement :**

*Le Bailleur peut refuser le renouvellement du bail pour les motifs énoncés à l'article 16 de la loi sur les baux commerciaux, à savoir :*

1. *sa volonté d'occuper le bien loué personnellement et effectivement ou de le faire occuper de telle manière par ses descendants, ses enfants adoptifs ou ses ascendants, par son conjoint, par les descendants, ascendants ou enfants adoptifs de celui-ci, ou de le faire occuper par une société de personnes dont les associés actifs ou les associés possédant au moins les trois quarts du capital ont avec le Bailleur ou son conjoint les mêmes relations de parenté, d'alliance ou d'adoption. En ce qui concerne cette cause de refus de renouvellement, si le Bailleur est une société de capitaux, le refus de renouvellement ne peut être opposé qu'en vue de transférer dans les lieux loués le siège principal de l'exploitation du Bailleur ou d'agrandir ce siège principal de l'exploitation s'il est situé dans des lieux voisins.*

2. *sa volonté d'affecter l'immeuble à une destination exclusive de toute entreprise commerciale.*

3. *sa volonté de reconstruire l'immeuble ou la partie de l'immeuble dans laquelle le Preneur sortant exerce son activité. Est réputée reconstruction toute transformation précédée d'une démolition, affectant toutes deux le gros œuvre des locaux et dont le coût dépasse trois années de redevance.*

4. *tous manquements graves du Preneur aux obligations qui découlent pour lui du bail en cours, en ce compris la dépréciation de l'immeuble par le fait du Preneur, des siens ou de ses ayants cause, et les modifications substantielles apportées, sans l'accord du Bailleur, à la nature ou au mode d'exploitation du commerce, ainsi que tout fait illicite du Preneur qui, apprécié objectivement, rend impossible la continuation des rapports contractuels entre le Bailleur et le Preneur. Lorsque le Bailleur est propriétaire du fonds de commerce qui est exploité dans l'immeuble loué et que le bail porte simultanément sur le bien loué et le fonds de commerce, il y a lieu de prendre en considération dans l'appréciation des manquements graves du Preneur aux obligations qui découlent pour lui du bail en cours non seulement les obligations relatives à la jouissance de l'immeuble, mais encore celles relatives à l'exploitation du commerce, notamment celle d'assurer la conservation du fonds de commerce. Si le Preneur conteste que le Bailleur soit fondé à se prévaloir des motifs visés aux alinéas précédents, il se pourvoit devant le juge dans les trente jours de la réponse du Bailleur, à peine de forclusion.*

5. *l'offre d'une redevance supérieure par un tiers, si le Preneur ne fait offre égale conformément aux articles 21, 22 et 23 de la loi sur les baux commerciaux. L'offre d'un tiers n'est prise en considération que si elle comprend l'engagement du tiers de payer au Preneur, éventuellement évincé, l'indemnité d'éviction et si le tiers s'avère lié par son offre pour une durée d'au moins trois mois. Le Preneur dispose, à dater de la notification de cette offre par lettre recommandée ou par exploit d'huissier de justice, d'un délai de trente jours pour faire une offre égale par les mêmes moyens. La notification par le Bailleur de l'offre du tiers doit mentionner le délai d'acceptation par le Preneur de la redevance proposé dans l'offre et la déchéance résultant de l'inobservation de ce délai. Si le Preneur fait offre d'une redevance égale, à conditions égales, il est, sans autres enchères, préféré à tous autres. Si le différend porte sur les autres conditions du bail, le juge convoque le Preneur, le Bailleur et le tiers qui a fait l'offre et décide à qui la préférence doit être accordée. Si le Preneur conteste la validité ou la sincérité de l'offre du tiers et que le juge déclare cette offre non valable, le bail est renouvelé aux prix et conditions fixés, soit de commun accord, soit par le juge. Toutefois, lorsque la première offre est déclarée non valable pour une cause autre que l'absence de sincérité, le Bailleur peut, dans le mois de la signification du jugement exciper d'une autre offre. Si le Preneur refuse de faire une offre égale à celle du tiers, ou s'abstient de faire cette offre dans le délai de trente jours et dans les formes légales, le tiers lui est préféré.*

6. *l'absence d'intérêt légitime dans le chef du Preneur qui aurait commencé l'exploitation d'un commerce similaire dans le voisinage immédiat du bien loué avant l'expiration du délai prévu à l'article 14 de la loi sur les baux commerciaux pour la notification du Bailleur en réponse à la demande de renouvellement du Preneur ou qui disposerait, à cette même époque, dans le voisinage immédiat du bien loué d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble où il pourrait continuer son exploitation commerciale.*

Indemnité d'éviction :

*Si le Preneur a régulièrement manifesté sa volonté d'user de son droit de renouvellement et se l'est vu refuser, il a droit, dans les cas déterminés ci-après, à une indemnité qui, sauf accord des parties, survenant après l'ouverture de ce droit, est fixée forfaitairement comme suit :*

1. *l'indemnité est égale à un 5.000,00 euro si le Bailleur entend, soit affecter l'immeuble à une destination non commerciale par application du point 2° de l'article 16 de la loi sur les baux commerciaux, soit le reconstruire conformément au point 3° de l'article 16 de la loi sur les baux commerciaux. Toutefois, dans ce dernier cas, il n'est dû aucune indemnité si la démolition ou la reconstruction de l'immeuble ont été rendues nécessaires par son état de vétusté, par la force majeure ou en vertu de dispositions légales ou réglementaires.*

2. *l'indemnité est égale à 5.000,00 euros si le Bailleur ou un des occupants énumérés à l'article 16, §1, 1° de la loi sur les baux commerciaux, même en cas d'application de l'article 16, §III de la loi sur les baux commerciaux, exerce dans l'immeuble un commerce similaire.*

3. *l'indemnité s'élève à 5.000,00 euros, majorée éventuellement d'un montant suffisant pour assurer une réparation intégrale du préjudice causé, si le Bailleur, sans justifier d'un motif grave, ne réalise pas dans les six mois et pendant deux ans au moins, l'intention sur base de laquelle il a pu évincer le Preneur. Cette indemnité n'est cependant pas due si le Bailleur donne à l'immeuble une affectation qui lui aurait permis la reprise sans indemnité ou moyennant une indemnité égale ou inférieure à celle qu'il a dû supporter.*

4. *l'indemnité est égale à un an du loyer stipulé dans la nouvelle convention de bail si le Preneur qui a fait une offre sérieuse a été écarté suite à l'offre d'un tiers surenchérisseur, conformément à l'article 23 de la Loi sur les baux commerciaux, et si ledit tiers exerce dans l'immeuble un commerce différent de celui qu'y exerçait l'ancien Preneur.*

5. *l'indemnité est égale à deux ans du loyer stipulé dans le nouveau bail, si le nouveau Preneur exerce dans l'immeuble un commerce similaire à celui du Preneur sortant.*

6. *l'indemnité d'éviction s'élève 5.000,00 euros, majorée éventuellement d'un montant suffisant pour assurer une réparation intégrale du préjudice causé, si le Bailleur ou le nouveau Preneur ouvre avant l'expiration d'un délai de deux ans un commerce similaire, sans en avoir donné connaissance au Preneur sortant lors de son éviction. Le Bailleur et le tiers, nouvel occupant, sont solidairement tenus.*

#### **7. La garantie locative**

*Le Preneur constituera une garantie afin de s'assurer du respect des obligations découlant du présent contrat, qui est égale à un montant de 3.000,00 EUR (trois mille euros).*

*Cette garantie sera libérée, déduction faite des montants encore éventuellement dus, après expiration du délai prévu par le présent contrat et après que le Bailleur ait constaté le respect correct et intégral de toutes ses obligations.*

*La garantie locative ne peut pas être utilisée par le Preneur en vue du paiement de la redevance ou de toute autre charge. Cette garantie est constituée selon l'une des modalités suivantes :*

*Le Preneur fournit au Bailleur une garantie émise par un établissement de crédit financier belge, qui s'engage à payer les sommes dues au Bailleur en exécution du présent contrat, sur présentation d'un accord conclu entre les parties ou d'une décision judiciaire.*

*Cette garantie bancaire devra rester valable pendant au moins toute la durée du Contrat (y compris pendant toutes les éventuelles reconductions) et expirera automatiquement si elle n'est pas libérée à la banque avant l'expiration de deux (2) mois après la fin du présent Contrat.*

#### **8. Etat du bien loué - état des lieux – transformation du bien loué**

*Le Preneur déclare avoir visité le bien loué et l'avoir reçu en bon état d'entretien et n'avoir constaté aucun vice apparent, sauf ceux mentionnés dans l'état des lieux. Il reconnaît que le bien loué est en bon état de sécurité, de salubrité et d'habitabilité. Un état des lieux détaillé sera établi entre les parties tant à l'entrée du Preneur dans le bien loué qu'à sa sortie de celui-ci. Le coût est à la charge du Preneur.*

*Conformément à l'article 1730, §1er du Code civil, un état des lieux détaillé est établi à l'entrée pendant la période durant laquelle les locaux sont encore inoccupés ou pendant le premier mois d'occupation. L'état des lieux fait partie intégrante de cette convention et sera soumis à l'enregistrement.*

*Le Preneur a le droit d'effectuer dans les lieux loués toute transformation utile à son entreprise.*

*Les travaux exécutés par le Preneur avec autorisation du Bailleur sont décrits à l'annexe 5.*

*Le Preneur a le droit de faire la publicité tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'Espace Commercial et d'installer les équipements, réclames et enseignes nécessaires, comme, mais sans s'y limiter, une enseigne publicitaire lumineuse, une boîte aux lettres, des antennes, etc., à condition qu'elles soient conformes aux règles d'urbanisme et autres réglementations applicables.*

*Le Bailleur ne peut pas demander une augmentation de la redevance en raison de transformations ou d'améliorations apportées par le Preneur. Les Parties conviennent également que suite à un renouvellement du bail, il sera également fait abstraction des transformations ou améliorations apportées par le Preneur pour déterminer la valeur locative à ce moment-là.*

*En tout état de cause, le Preneur est responsable du respect de toutes les formalités nécessaires exigées par les autorités compétentes pour obtenir les Autorisations nécessaires.*

*Le Preneur s'engage également à souscrire une assurance pour les travaux mentionnés à l'Annexe 5.*

*Lorsque des transformations ont été effectuées aux frais du Preneur, avec l'accord exprès ou tacite du Bailleur ou en vertu d'une décision de justice, le Bailleur ne peut pas exiger leur suppression au départ du Preneur, mais peut s'y opposer, à l'exception des appareils ATM, qui restent en tout état de cause la propriété du locataire, qui peut les retirer des locaux à la fin de la convention.*

*Quant aux transformations entreprises par le Preneur sans autorisation, le Bailleur peut, soit en cours de bail, soit à l'expiration de celui-ci exiger la remise des locaux dans leur état antérieur, sans préjudice des dommages et intérêts, s'il y a lieu. S'il conserve les aménagements ainsi effectués, il ne doit aucune indemnité.*

*Dans l'hypothèse où le Preneur, après l'accord du Bailleur, procéderait à des travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure est nécessaire, le Preneur assumera toutes les obligations à cet égard et remettra le dossier d'intervention ultérieure ainsi que le dossier d'intervention ultérieure originaire mis à disposition par le Bailleur, à ce dernier à la fin des travaux.*

*Si un dossier d'intervention ultérieure a été établi pour le bien loué, le Bailleur s'engage à le mettre à la disposition du Preneur à première demande.*

## **9. Entretien et réparations**

**9.1.** *Le Bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce. Le Bailleur est également tenu de respecter les obligations générales suivantes :*

- *Procéder aux grosses réparations ;*
- *Procéder aux travaux de grand entretien, c'est-à-dire celles qui peuvent devenir nécessaires pendant la durée du bail et qui sont autres que les réparations locatives ou les travaux de menu entretien ;*
  - *En cours de bail, maintenir l'immeuble en bon état, c'est-à-dire y faire toutes les réparations qui s'imposent et qui sont une conséquence directe de son obligation de principe de procurer au Preneur l'entière et complète jouissance de l'immeuble loué ;*
  - *Les réparations consécutives à l'usure normale, la vétusté, la force majeure, le vice de construction ou la malfaçon ou encore celles qui auraient dû être faites avant l'entrée du Preneur ;*
  - *La réparation ou le remplacement des éléments en panne ou défectueux pour autant que le Preneur l'ait avisé et que la cause ne soit pas liée à un mauvais usage ou à un manque d'entretien dans le chef du Preneur ;*
  - *La transmission au Preneur de toutes les informations utiles pour assurer le bon usage des appareils, équipements et matériaux mis à sa disposition dans le bien loué.*

*Même si les travaux de réparations exigés durent plus de quarante jours, ils ne pourront pas donner lieu à des dommages et intérêts par le Preneur.*

**9.2.** *Les obligations générales du Preneur sont les suivantes :*

- *Procéder aux réparations locatives ou de menus entretiens, compte tenu de l'évolution des matériaux et des techniques ;*
- *User des lieux en bon père de famille et se comporter de façon raisonnable et prévoyante ;*
  - *Prévenir le Bailleur dans un délai raisonnable de toutes déficiences ou anomalies dans le bien loué et permettre au Bailleur ou à ses préposés d'accéder aux lieux pour évaluer le dommage et effectuer les réparations nécessaires, à défaut de quoi le Preneur devra supporter l'aggravation des dommages causés par sa passivité.*

**9.3.** Toute nuisance, inaccessibilité ou interruption de la possibilité d'exploitation connue à l'avance doit être communiquée par le Bailleur au Preneur au moins 5 Jours Ouvrables à l'avance par courrier recommandé ou par e-mail. Ce pour les événements dont la cause relève du contrôle ou connaissance du Bailleur.

▪ Si cette nuisance, inaccessibilité ou interruption de la possibilité d'exploitation est due à une initiative par le Bailleur :

◦ Et celle-là est limitée à 5 jours ouvrables, le Bailleur ne subit aucune conséquence. Toutefois, une indisponibilité exceptionnelle des GAB n'est pas exclue.

◦ Si cette nuisance, inaccessibilité ou interruption de la possibilité d'exploitation dure plus longtemps que 5 jours ouvrables, le paiement de la mensualité est suspendu jusqu'à la fin de la nuisance, de l'inaccessibilité ou de l'interruption de la possibilité d'exploitation.

◦ Si la nuisance, inaccessibilité ou interruption de la possibilité d'exploitation dure plus longtemps que 20 jours ouvrables, il peut être envisagé de déplacer l'activité dans un lieu disponible, décidé de commun accord entre le Preneur et le Bailleur.

Si le Bailleur ne communique pas en temps utile, comme décrit ci-dessus, au Preneur la nuisance, l'inaccessibilité ou l'interruption de la possibilité d'exploitation, le Bailleur supportera tous les frais y afférents pendant toute la période. On entend notamment par frais, les interventions prévues sur le distributeur automatique ou les transports de fonds qui ne peuvent pas se poursuivre, les pertes de chiffres d'affaires, etc.

Dans la mesure du possible, le Bailleur informera également le Preneur en temps utile de l'inaccessibilité ou de l'interruption de la possibilité d'exploitation en raison d'événements indépendants de sa volonté, tels que des foires, des fêtes foraines, etc. afin de permettre au Preneur d'annuler en temps utile les interventions prévues et/ou les transports de fonds.

#### **10. Frais et charges**

L'usage des installations d'utilité publique (électricité) ainsi que la location et les frais de compteurs et d'installations, tels que l'abonnement, le placement ou le remplacement, sont à charge du Preneur. Sauf si autrement défini dans l'annexe 5.

Au début ainsi qu'à la fin du bail, il sera procédé au relevé des compteurs.

#### **11. Assurances**

**11.1.** Le Preneur s'engage à assurer pendant toute la durée du bail, pour la valeur intégrale de l'Espace Commercial, sa responsabilité locative à l'égard du Bailleur et de tiers, notamment en ce qui concerne les risques de responsabilité civile, d'incendie et autres risques supplémentaires (dommage consécutif), bris de verre, explosion, tempête, grêle, dégât des eaux, foudre, effraction, vol et braquage. Une description est disponible dans l'annexe 7.

Le Preneur assurera les meubles, matériels et installations placés par lui dans l'Espace Commercial contre l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux et les dégâts dus au vent.

Pour le reste, le Preneur supporte ses propres risques.

Sur simple demande du Bailleur, le Preneur produira la preuve des assurances qu'il a souscrites, tel que requis par les présentes dispositions.

**11.2.** Le Bailleur s'engage à son tour à assurer les mêmes risques que le Preneur dans le cadre de ses risques en tant que propriétaire-Bailleur.

Le Bailleur produira la preuve des assurances qu'il a souscrites, tel que requis par les présentes dispositions du présent Bail.

**11.3.** Les Parties au présent Contrat renoncent mutuellement à tout recours qu'elles pourraient éventuellement exercer l'une contre l'autre ainsi que, à la condition de réciprocité, contre le propriétaire, le superficiaire, l'emphytéote, le locataire, le sous-locataire, le cédant, le cessionnaire, les utilisateurs, les occupants, le gérant et le gardien du bâtiment ainsi que contre toutes personnes dans leur service et leurs mandataires, portant sur toute forme de dommage matériel ou immatériel qu'elles subiraient suite à des événements comme un incendie, des dégâts des eaux ou des accidents.

Cette renonciation s'applique également aux montants qui tombent sous les franchises ainsi qu'à ceux qui dépassent les montants assurés.

**11.4.** En cas de dégâts causés à l'Espace Commercial, chaque Partie utilisera chaque montant payé par les assureurs dans le cadre de la police d'assurance incendie (et les risques y afférents) pour la reconstruction ou la réparation partielle de l'Espace Commercial, mais uniquement si et dans la mesure où le montant est payé par les assureurs en exécution de la police d'assurance incendie, et dès

que toutes les autorisations nécessaires pour ce faire ont été obtenues. En cas de reconstruction, uniquement possible si les Autorisations nécessaires à cet égard ont été octroyées, les Parties se concerteront de bonne foi sur l'exécution pratique et le délai, ainsi que sur les frais estimés de reconstruction et les éventuelles adaptations pendant la construction. En cas de destruction intégrale de l'Espace Commercial, le Preneur aura la possibilité d'aménager un lieu temporaire ou non en vue de remplacer le présent lieu. Si le Preneur doit effectuer des investissements durables dans un autre lieu, il peut alors être décidé de commun accord mettre un terme au Contrat.

#### **12. Sous-location et cession de bail**

Toute cession du bail ou sous-location totale ou partielle du bien loué est interdite, sauf application des articles 10, 11 et 11bis de la Loi sur les baux commerciaux.

#### **13. Faculté d'expulsion en cas de Transmission du bien loué**

Les parties reconnaissent que l'acquéreur à titre gratuit ou onéreux ne se verra pas accorder la faculté d'expulsion du Preneur lors de l'acquisition du bien.

#### **14. Destination du bien**

L'Espace Commercial sera utilisé pour l'exploitation d'un espace de distributeurs automatiques. Le Bailleur déclare que l'Espace Commercial est adapté à cette destination et que cette destination est conforme, à la destination et prescription urbanistique applicable.

Le Bailleur déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucun fait ou circonstance (dont, mais sans s'y limiter, des servitudes ou une pollution du sol) ayant pour effet que le Preneur ne puisse pas utiliser l'Espace Commercial selon la destination convenue.

La destination ne peut pas être modifiée par le Preneur sans l'autorisation préalable et écrite du Bailleur.

Toute éventuelle charge fiscale supplémentaire dans le chef du Bailleur résultant du non-respect de cet accord sera récupérée à charge du Preneur.

#### **15. Visite et contrôle par le Bailleur**

Pendant toute la durée du préavis locatif, ainsi qu'en cas de mise en vente du bien, le Bailleur ou son préposé aura le droit de faire visiter les lieux loués à des Preneurs et acquéreurs potentiels moyennant rendez-vous aux jours et heures fixés de commun accord. S'il n'y pas d'accord possible, cela se fera le mercredi de 10 à 12h.

Dans ces circonstances, le Bailleur aura en outre le droit d'apposer des affiches sur le bien. De plus, il sera en droit de visiter le bien en tout temps et sur simple demande afin d'en assurer le contrôle. Le Bailleur ne pourra toutefois pas demander l'accès aux espaces non souhaitables pour des raisons de sécurité, qui sont propres à l'activité du Preneur.

Pendant une période de deux (2) mois suivant son départ, le Preneur pourra apposer sur l'Espace Commercial un avis bien visible indiquant le lieu où il a transféré son activité.

Dans le cadre de l'exécution de bonne foi de cette convention, le Preneur déclare également permettre au Bailleur ou à son préposé, en vue de proposer le bien à la vente ou à la location uniquement, de prendre des photos à des fins publicitaires.

Si des réparations doivent être effectuées par le Bailleur, le Preneur donnera au Bailleur ou à son délégué la possibilité de se rendre sur les lieux pour évaluer les dommages et les réparations nécessaires. Le Bailleur ne pourra toutefois pas demander l'accès aux espaces non souhaitables pour des raisons de sécurité, qui sont propres à l'activité du Preneur.

#### **16. Résolution de la convention aux torts du Preneur**

En cas de résolution du bail à ses torts, le Preneur devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques découlant de cette résolution, à savoir une indemnité de relocation équivalente à 1.500 euros et l'indemnisation des dommages causés par le manquement.

#### **17. Expropriation par les autorités**

Dans le cas d'une expropriation, le Bailleur avertira le Preneur, qui ne pourra cependant pas exiger de dédommagement de la part du Bailleur. Il fera uniquement valoir ses droits vis-à-vis de l'expropriateur, sans préjudice cependant du droit à une indemnité dans le chef du Bailleur.

#### **18. Impôts**

Les impôts et taxes quelconques qui grèvent le bien, imposés par n'importe quelle administration, incomberont au Preneur et ce pour la partie louée par le Preneur. Le précompte immobilier est inconnu à l'instant. Le Preneur est responsable de la fraction 1/1 de ce montant après indexation. Celui-ci lui sera envoyé par le Bailleur : avertissement-extrait de rôle, annexes et si d'application, le calcul du montant.

*Le Preneur s'engage à conserver le bien loué en bon état d'entretien et de l'occuper entièrement. Toutes les conséquences fiscales résultant de l'application du Décret du 22 décembre 1995 ou de toute autre législation prévoyant des impôts sur la vacance immobilière, le délabrement ou l'abandon incombent au Preneur, pour autant que l'impôt se rapporte à une vacance totale ou partielle du bâtiment au sens de la loi ou à un défaut d'entretien à charge du Preneur.*

#### **19. Solidarité des obligations**

*Toutes les obligations qui résultent du présent contrat sont solidaires et indivisibles entre les parties, leurs héritiers ou ayants droit de quel que chef que ce soit.*

#### **20. Enregistrement**

*Le Preneur est tenu d'enregistrer le présent contrat. Tous les frais, droits d'enregistrement, amendes et/ou intérêts liés à l'enregistrement du présent Contrat sont imputés au Preneur. Pour le prélèvement des droits d'enregistrement, les Parties déclarent que la somme de toutes les redevances dues pendant la durée du Contrat s'élève à 54.000,00 EUR, tandis que les Parties estiment les charges imposées au Preneur à 5 % du total de loyer.*

*Le Preneur exécutera l'enregistrement.*

*A défaut d'un enregistrement à temps par le Preneur, le Bailleur peut faire exécuter cet enregistrement aux frais du Preneur.*

#### **21. Sol**

*Les parties déclarent qu'il n'y a pas de dépôt de déchets sur le bien donné en location. Le Preneur supportera le coût de toute obligation qui serait imposée au Bailleur du fait de la présence de déchets dans les lieux loués à l'issue de la convention.*

*Le Bailleur déclare qu'il n'a exercé ou laissé exercer sur le bien loué aucune activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure à cette convention et qu'il n'a connaissance d'aucune pollution. En cas de découverte de pollution, s'il est démontré que celle-ci est antérieure à la conclusion du présent bail, le locataire ne pourra être tenu responsable des frais d'assainissement et mesures qui seraient nécessaires.*

#### **22. Cuves à mazout**

*Le Bailleur déclare que le bien loué ne dispose pas de réservoir à hydrocarbures dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 litres, tel que visé à l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 juillet 2003. Dans l'affirmative, le Bailleur déclare que ce réservoir est conforme à la législation en vigueur ; il produira un certificat d'étanchéité.*

*Le Preneur ne peut (faire) installer de réservoir à hydrocarbures sur le bien loué sans l'accord écrit préalable du Bailleur.*

#### **23. Détecteurs de fumée**

*Le Preneur est responsable des détecteurs de fumée dans la partie utilisée pour son activité commerciale.*

#### **24. Installations électriques**

*Le Bailleur met à la disposition du Preneur une copie du dossier d'une installation électrique non-domestique avec les schémas, plans et documents au sens de la section 9.1.1 du Livre 1 du Règlement Général sur les Installations Electriques (RGIE) approuvé par Arrêté Royal du 8 septembre 2019.*

#### **25. Election de domicile**

*Toutes les notifications ou autres communications formelles prévues par le présent contrat ou liées au présent contrat sont uniquement valables si elles sont envoyées par courrier recommandé, à chaque fois avec une copie en e-mail, aux adresses suivantes :*

- *A l'attention du Bailleur : Commune Grâce-Hollogne, à l'attention du Cabinet du Bourgmestre, rue de l'Hôtel Communal 2, 4460 Grâce-Hollogne, E-mail : cabinet-bourgmestre@grace-hollogne.be, Tel. 04/233 25 26,*
- *À l'attention du Preneur : BATOPIN S.A., Boulevard Saint-Lazare 10 – 1210 Saint-Josse-ten-Noode, Personne de contact : [rental@batopin.be](mailto:rental@batopin.be)*

*Chaque notification ou autre communication est réputée être donnée :*

- (i) si elle est remise à une Partie en personne, au moment de la remise ; ou*
- (ii) si elle est envoyée par la poste, à la date de l'accusé de réception, étant admis que la lettre a été envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception ; ou*
- (iii) si elle est envoyée par courrier recommandé par la poste, deux jours après le cachet de la poste ; ou*
- (iv) si elle est envoyée par e-mail, à la date de transmission.*

## **26. Dispositions particulières**

*Les parties conviennent également de ce qui suit :*

*Dans la mesure où ces dispositions particulières s'écartent des dispositions générales susmentionnées, elles priment sur celles-ci :*

### **26.1. Conditions suspensives et résolutoires**

*26.1.1. Les Parties conviennent expressément que le présent Contrat, avec les droits et obligations en découlant (à l'exception des droits et obligations qui, par leur nature ou par une clause contractuelle, doivent déjà être respectés avant de remplir les conditions suspensives), est conclu sous réserve de l'accomplissement en temps utile des conditions suspensives cumulatives suivantes :*

- *L'exécution des travaux à charge du Bailleur, comme expliqué dans l'annexe 5 de la convention présente.*

*26.1.2. Ces conditions suspensives sont estimées par le Bailleur être remplies au plus tard pour le 30/04/2024. Ce délai peut être prolongé moyennant un accord préalable et écrit entre les Parties.*

*26.1.3. Par dérogation de l'article 1179 du Code civil, l'accomplissement des conditions suspensives n'a pas d'effet rétroactif.*

*26.1.4. Si une ou plusieurs conditions suspensives ne sont pas remplies en temps utile, le présent Contrat prend fin de plein droit, sans qu'une Partie soit redevable de dommages-intérêts à l'égard de l'autre Partie, sauf si ce non-accomplissement des conditions suspensives est dû à un manquement dans le chef de l'une des Parties.*

*26.1.5. Les Parties conviennent expressément que le présent Contrat, ainsi que les droits et obligations en découlant (à l'exception des droits et obligations qui, par leur nature ou par une clause contractuelle, doivent déjà être respectés avant de remplir la ou les conditions suspensives), est conclu sous réserve de l'accomplissement en temps utile des conditions résolutoires suivantes :*

- *obtention des d'un permis d'urbanisme, contre lesquels il n'est plus possible d'introduire un recours, pour les travaux soumis à autorisation dans la partie de l'espace que le Preneur souhaite occuper et qui sont nécessaires pour adapter l'Espace Commercial et ses façades aux besoins du Preneur.*

- *obtention d'un permis relatif à l'exploitation de l'activité du Preneur sur cet emplacement*

*Le Bailleur déclare d'attendre pour les travaux liés à ces permis jusqu'à l'obtention de ces permis.*

*26.1.6. Si le Preneur et/ou le Bailleur ne peut pas obtenir les permis nécessaires comme cités ci-dessus dans les 6 mois suivant la signature du présent contrat, le contrat sera alors résilié de plein droit dans le mois suivant la notification par courrier recommandé par le Preneur au Bailleur du fait qu'aucun permis n'a pu être obtenu, sans que le Bailleur ne puisse réclamer de quelconques dommages-intérêts sous quelque forme que ce soit.*

### **26.2. Clause de non-concurrence**

*Le Bailleur s'engage, pendant une période de deux (2) ans à compter de la fin du bail, si cette fin est dû à son initiative, à s'abstenir de toute participation ou implication directe ou indirecte dans une propre activité ou une activité de tiers qui entre en concurrence avec les activités du Preneur, quelle que soit la fonction ou la qualité.*

*Les activités exercées par le Preneur pour l'application du présent Article concernent l'exploitation d'un espace de distributeurs automatiques ayant une fonction de distributeur automatique et éventuellement une fonction de guichet automatique (en fonction de la nécessité locale évaluée par le Preneur) et toutes les activités auxiliaires et autres activités utiles y afférentes.*

*La clause de non-concurrence prend également fin à l'expiration de la période de deux (2) ans à compter de la fin du bail, conformément aux articles 1626-1640 du Code civil.*

*La renonciation au présent Article est uniquement autorisée sur demande expresse du Bailleur et moyennant l'autorisation du Preneur.*

*En cas de violation du présent Article, le Preneur a droit de plein droit et sans mise en demeure préalable à une indemnité forfaitaire de 3.000,00 euros, sans préjudice du droit pour le Preneur de réclamer les dommages réellement subis.*

### **26.3. Dispositions administratives**

*Conformément à la Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, il est constaté que l'Espace Commercial n'est pas situé dans une zone à risque pour les inondations.*

### **26.4. Droit préférentiel pour le Locataire en cas de vente de la Zone Commerciale**

*Le Bailleur accorde par la présente un droit de préemption au Preneur en cas de vente, par lequel le Bailleur s'engage à donner au Preneur la première opportunité d'acheter l'Espace Commercial au prix de vente demandé. Si le Locataire ne l'accepte pas dans un délai d'un mois après l'octroi du droit de préférence, le Bailleur est libre de vendre l'Espace Commercial à des tiers.*

*Si le prix demandé diminue, le Bailleur s'engage à proposer d'abord les locaux au Locataire au prix de vente réduit, après quoi le Locataire dispose à nouveau d'un délai de 1 mois pour accepter ou non cette offre.*

#### **26.5. Installation de systèmes de caméras**

*Le Preneur se réserve le droit d'installer une surveillance caméra de son choix dans l'Espace Commercial. Cette surveillance caméra peut être prévue tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de l'Espace Commercial. Pour la surveillance caméra à l'extérieur de l'Espace Commercial, il doit obtenir l'accord préalable et écrit du Bailleur.*

*Le Preneur prévoira cette surveillance caméra conformément à la loi du 21 mars 2007 réglant l'installation et l'utilisation de caméras de surveillance et veillera à ce que cette surveillance caméra satisfasse à tout moment à la législation et à la réglementation en vigueur.*

*Le Preneur prend exclusivement cette mesure pour garantir le bon fonctionnement des GAB et la sécurité de l'Espace Commercial.*

*Le Preneur préservera le Bailleur contre toute éventuelle plainte ou réclamation/revendication de tiers résultant de la surveillance caméra.*

#### **26.6. Force majeure**

*Le Preneur informera le Bailleur par écrit de tout cas de Force Majeure aussi rapidement que raisonnablement possible à partir de la date à laquelle il prend connaissance du cas de Force Majeure.*

*Le Preneur qui invoque un cas de Force Majeure est libéré de toute responsabilité contractuelle ou extracontractuelle à partir de la survenance du cas de Force Majeure.*

*L'exécution des engagements du Preneur affectés par un cas de Force Majeure sera suspendue pendant la période durant laquelle le cas de Force Majeure perdure. Si l'exécution des engagements affectés par le cas de Force Majeure est suspendue pendant une période qui dépasse soixante (60) Jours Ouvrables, les Parties s'engagent à négocier une adaptation des conditions du présent Contrat. Si, après négociations, les Parties ne parviennent pas à adapter le présent Contrat dans un délai de trente (30) Jours Ouvrables, chaque Partie aura le droit de résilier le présent Contrat avec effet immédiat et sans aucune responsabilité, à partir de sa notification écrite adressée à l'autre Partie.*

#### **26.7. Accès aux compteurs**

*Le Preneur a à n'importe quel moment une clé qui lui donne accès au local des compteurs d'électricité. Si le Bailleur change la clé, ce dernier procurera le Preneur d'une nouvelle copie, qui sera toujours maintenue dans un endroit sécurisé sur l'emplacement même.*

### **ANNEXE 1 AU CONTRAT - DÉFINITIONS**

*Annexe : une annexe au présent Contrat.*

*Article : un article du présent Contrat.*

*Autorisation(s) : Toutes les autorisations et tous les permis qui sont nécessaires pour les activités exercées par le Preneur dans l'Espace Commercial, conformément à la destination mentionnée dans le présent Contrat ou qui sont nécessaires pour les travaux que le Preneur effectuera conformément au présent Contrat.*

*Concurrent : une personne ou une entreprise offrant un service ou un produit au moins équivalent pour un prix au moins égal*

*Date de Prise d'Effet : la Date à laquelle les conditions suspensives cumulatives énumérées à l'Article 26.1.1 ont été remplies en temps utile].*

*Contrat : le présent contrat, y compris ses annexes et considérants, tels que modifiés de temps à autre.*

*Espace Commercial : l'espace commercial avec tous les accessoires y afférents*

*Inaccessibilité : la situation dans laquelle une personne privée ne peut pas se rendre normalement à un distributeur automatique. Dans ce cadre, il est également tenu compte de l'accessibilité des moins valides qui doit être garantie à tout instant.*

*Force Majeure : chaque événement qui n'a pas été provoqué par l'une des parties, qui était imprévisible au moment de la conclusion du présent Contrat et qui entrave réellement l'exécution des*

engagements visés dans le présent Contrat, comme, mais sans s'y limiter, des catastrophes naturelles, conflits armés, crimes et épidémie.

Jour Ouvrable : chaque jour qui n'est pas un samedi, un dimanche ou un jour férié en Belgique

Lois sur les baux Commerciaux : la loi du 30 avril 1951 relative aux baux commerciaux, telle que modifiée de temps à autre.

GAB : Guichet Automatique de banque

ANNEXE 2 : PLAN DE L'ESPACE COMMERCIAL

A insérer ultérieurement

ANNEXE 3 : ÉTAT DES LIEUX

Celui-ci sera attaché après la signature

ANNEXE 4 : GARANTIE BANCAIRE

Celle-ci sera attaché après la signature

ANNEXE 5 : TRAVAUX À EXÉCUTER DANS L'ESPACE COMMERCIAL]

Voir document séparé

ANNEXE 6 [ÉVENTUELLEMENT : COPIE DES STATUTS ET DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR]

ANNEXE 7 : DESCRIPTION D'ASSURANCES (texte fixé par les assurances)

**Les polices d'assurance souscrites au nom de Batopin SA offrent les garanties suivantes**

**Exploitation, après livraison et responsabilité professionnelle**

La responsabilité de Batopin et celle de ses travailleurs pour tout dommage corporel, matériel et immatériel causé à des tiers pendant et/ou par l'exercice de ses activités.

**Cyber**

La perte d'accessibilité, d'intégrité ou de confidentialité des données en raison d'une faute d'un travailleur, d'une intention méchante (hacking, logiciel malveillant) ou d'un accident, ayant comme conséquence éventuelle :

- un impact sur les activités de Batopin comme : baisse du chiffre d'affaires, la perte de clients et une interruption des activités ;
- des frais supplémentaires pour Batopin comme : frais d'inspection, avis juridique, gestion de crise, notification, récupération des données et extorsion d'argent ;
- des conséquences juridiques comme : frais de défense, dommages-intérêts à des tiers et des amendes administratives.

**Fraude**

La perte de papiers-valeurs en raison d'actes frauduleux commis par les travailleurs de Batopin, avec la complicité ou non de tiers (= fraude interne) ou par des tiers (= fraude externe).

La perte de papiers-valeurs et la détérioration de GAB de Batopin, y compris dans un rayon de 10 mètres autour de l'emplacement où se trouvent les GAB.

**Incendie**

La perte matérielle suite aux dommages éventuels suivants causés aux installations de GAB (guichet automatique de banque) :

- Incendie et dangers connexes
- Orages, grêle, pression de la neige et de la glace
- Catastrophes naturelles
- Dégât des eaux
- Actes de vandalisme ou intention méchante
- Dommage immatériel suite à un vol ou à une tentative de vol
- Terrorisme

**Tous Risques Chantier**

L'objectif de l'assurance TRC est de prendre en charge les conséquences financières de tous dégâts imprévus et soudains résultant des travaux en cours d'exécution. À cet égard, tant le dommage matériel que le dommage découlant de la responsabilité (2e rang) à l'égard de tiers sont couverts. En

*tant que maître d'ouvrage, Batopin dispose d'une couverture de premier rang pour toute responsabilité résultant d'un dommage causé à des tiers.*

### **Exemples**

#### **Attaque à l'explosif**

*En cas d'attaque à l'explosif, des dégâts sont causés à une voiture stationnée (1), au bâtiment commercial où le GAB se trouve ayant pour conséquence, outre le dommage matériel, une perte de chiffre d'affaires en raison de la fermeture temporaire de ce bâtiment commercial (2), des blessures corporelles sont causées à un passant qui se trouvait par hasard à proximité (3), la perte d'argent dans le GAB (4) et des dégâts sont causés au GAB, propriété de Batopin (5).*

*Les points (1) et (3) sont couverts sous la garantie « exploitation » dans la mesure où Batopin est réputée responsable, en tout ou en partie, de ces dommages. Le point (2) est couvert par l'assurance incendie.*

*Le point (4) est couvert sous la garantie « fraude » et le point (5) est couvert sous la garantie l'« assurance incendie ».*

#### **Vol I**

*Un client retire de l'argent dans un GAB et se fait dépouiller dans un rayon de 10 mètres, subissant des blessures corporelles en plus de se faire abîmer ses vêtements (1) et de la perte de son argent (2).*

1. *Ceci est couvert sous la garantie « exploitation » dans la mesure où Batopin est réputée responsable, en tout ou en partie, de ces dommages.*

2. *Ceci est couvert sous la garantie « fraude ».*

*Remarque : pas de couverture via les assurances de Batopin pour tout vol dans un rayon de plus 10 mètres.*

#### **Vol II**

*Pendant le chargement du GAB, le transporteur de fonds se fait dépouiller, ayant pour effet qu'il subit des blessures corporelles (1), de même pour un passant se trouvant par hasard à proximité (2) la perte d'argent (3) une détérioration de l'installation, propriété de Batopin, dans lequel le GAB de Batopin se trouve (4).*

1. *Ceci n'est pas assuré via Batopin.*

2. *Ceci est couvert sous la garantie « exploitation » dans la mesure où Batopin est réputée responsable, en tout ou en partie, de ces dommages.*

3. *Couverture par la police Coursier. Police fraude DIC/DIL (différence de condition/différence de limite).*

4. *Ceci n'est pas couvert par l'assurance incendie.*

#### **TRC**

*Des fissures sont causées à la façade du bâtiment commercial pendant l'incrustation d'un GAB. Outre le dommage matériel (1), il est également question d'une perte du chiffre d'affaires (2) en raison de la fermeture temporaire de ce bâtiment commercial.*

*Le point (1) est couvert sous la garantie « TRC », le point (2) est couvert sous la garantie « TRC » après épuisement et en complément de la police « RC exploitation » de l'entrepreneur et « primary » si la responsabilité de Batopin est engagée.*

#### **Cybervol**

*Par le hacking de l'ordinateur de Batopin, des dizaines de GAB sont vidés, les voleurs prennent la fuite avec des dizaines de millions (1) et de nombreux frais sont à charge de Batopin (2).*

*Le point (1) et le point (2) sont couverts sous la garantie « cyber ».*

#### **Faute d'un travailleur**

*Un travailleur commet une faute dans la gestion des programmes informatiques de Batopin, ayant pour conséquence que les données des titulaires des cartes bancaires sont dévoilées sur internet et de nombreux frais tombent à charge de Batopin (notification des titulaires de cartes, frais de remplacement des cartes bancaires et récupération des données (1) et une Amende RGPD pour Batopin (2)).*

*Le point (1) et le point (2) sont couverts sous la garantie « cyber ».*

#### **Cyberextorsion**

*L'ordinateur de Batopin est hacké et les hackers demandent une rançon sinon ils utiliseront toutes les données des titulaires de cartes à des fins criminelles. Batopin paie la rançon (1) et engage des frais pour réparer son système informatique (2).*

*Le point (1) et le point (2) sont couverts par la police « cyber » de Batopin.*

*Clause de non-responsabilité : Les couvertures relatives aux exemples renvoyant aux garanties des contrats d'assurance de Batopin doivent toujours être évaluées au regard des conditions de ces contrats d'assurance, dont : les limites, exemptions et exclusions. Ce mémo donne uniquement un aperçu général du fonctionnement des différentes polices de Batopin. Pour plus de détails, nous vous renvoyons aux conditions de police qui passent toujours avant le contenu de ce mémo."*

**ARTICLE 2 :** Monsieur Maurice MOTTARD, Bourgmestre et Monsieur Stéphane NAPORA, Directeur général, sont désignés pour signer valablement le contrat de bail commercial dont question.

**ARTICLE 3 :** Le Collège communal est chargé de veiller à l'exécution du présent arrêté.

## **FONCTION 4 - TRAVAUX DES VOIRIES**

### **POINT 5. MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX RELATIF A L'EGOUTTAGE ET LA REFECTION DE LA VOIRIE ET DES TROTTOIRS RUE BRENNÉE, DANS LE CADRE DU DU PLAN D'INVESTISSEMENT COMMUNAL (PIC/PIMACI) POUR LA PERIODE 2022-2024 - APPROBATION DU DOSSIER (CONDITIONS, CAHIER DES CHARGES ET DEVIS ESTIMATIF). (REF : STC-Voi/20240125-2359)**

#### **Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-3 à L1222-9 relatifs aux compétences des organes communaux en matière de marchés publics et de concessions et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration dans les provinces et les communes ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment ses articles 2, 36°, 36 et 48 ;

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

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

Vu l'arrêté du Conseil communal du 23 juin 2022 relatif à l'approbation du Plan d'Investissement Communal (PIC/PIMACI) pour la période 2022-2024, dont notamment un projet de travaux d'égouttage et de réfection de la voirie et des trottoirs rue Brennée, en l'entité, pour un montant estimé de travaux de 307.008,31 € TVA (21 %) comprise ;

Vu la délibération du Collège communal du 23 février 2023 relative à l'approbation du dossier établi par le département Voirie/Environnement du service Technique communal dans le cadre d'une procédure de marché public de service avec un auteur de projet chargé de l'étude, la direction et la surveillance desdits travaux d'égouttage et de réfection de la voirie et des trottoirs rue Brennée, en l'entité ;

Vu la délibération du Collège communal du 23 mars 2023 relative à l'attribution du marché public de service susvisé portant sur l'étude, la direction et la surveillance des travaux d'égouttage et de réfection de la voirie et des trottoirs, rue Brennée, en l'entité, à la SPRL ECAPI, de 4520 Wanze, pour un coût de 12.952,55 € hors TVA ou 15.672,59 € TVA (21 %) comprise scindé comme suit :

- tranche 1 (tranche ferme pour l'étude du dossier) : un montant de 7.184,45 € hors TVA ou 8.693,18 € TVA comprise,
- tranche 2 (tranche conditionnelle pour la direction et la surveillance du chantier) : un montant de 5.768,10 € hors TVA ou 6.979,40 € TVA (21 %) comprise.

Vu le dossier dressé à cet effet le 08 janvier 2024 par la SPRL ECAPI, Auteur de projet, dans le cadre de la passation d'un marché public portant sur la réalisation des travaux d'égouttage et de réfection de la voirie et des trottoirs rue Brennée, en l'entité, soit précisément :

- le métré estimatif du marché fixé au montant de 253.725,88 € hors TVA ou 307.008,31 € TVA (21 %) comprise,

- le cahier spécial des charges N° STC-Voi/20231002-202306 (et plans annexes) figurant les conditions du marché dont la procédure ouverte comme mode de passation,
- le financement de la dépense par les crédits inscrits à l'article 42100/735-60 - projet 20230034 du service extraordinaire du budget communal pour l'exercice 2024 ;

Considérant la communication du présent dossier faite au Directeur financier en date du 09 janvier 2024 ;

Considérant l'avis positif de légalité rendu par le Directeur financier en date du 10 janvier 2024 ;

Sur proposition du Collège communal ;

À l'unanimité,

**ARRÊTE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Est approuvé le cahier des charges N° STC-Voi/20231002-202306 (et plans annexes) établissant les conditions du marché portant sur la réalisation des travaux d'égouttage et de réfection de la voirie et des trottoirs rue Brennée, en l'entité, tel que dressé le 08 janvier 2024 par l'auteur de projet, la SPRL ECAPI, rue des Loups 22 à 4520 Wanze, dans le cadre du Plan d'Investissement Communal (PIC/PIMACI) pour la période 2022-2024. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics.

**Article 2** : Est approuvé le métré estimatif du marché fixé au montant de 253.725,88 € hors TVA ou 307.008,31 € TVA (21 %) comprise.

**Article 3** : Le mode de passation du marché est la procédure ouverte. Un avis de marché est publié au niveau national.

**Article 4** : Les crédits permettant de financer la dépense sont inscrits à l'article 42100/735-60 - projet 20230034 du service extraordinaire du budget communal pour l'exercice 2024.

**Article 5** : Un crédit de 15.000,00 € TVA (21%) comprise est affecté à la réalisation des analyses et des essais imposés par la réglementation et le pouvoir subsidiant et porté à l'article 42100/747-60 - projet 20230034 du service extraordinaire du budget communal pour l'exercice 2024.

**Article 6** : Le présent dossier est soumis à l'autorité de tutelle dans le cadre de la tutelle générale d'annulation.

**Article 7** : La subvention ad hoc est sollicitée pour ce dossier auprès de la Région wallonne, SPW-DGO1, Boulevard du Nord 8 à 5000 Namur.

**Article 8** : Le Collège communal est chargé de poursuivre l'exécution de la présente résolution.

## **FONCTION 4 - TRAVAUX DES BATIMENTS**

### **POINT 6. MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX RELATIF AU REMPLACEMENT DES CHASSIS DES LOCAUX CONCEDES A LA ZONE DE POLICE LOCALE AU SEIN DE LA MAIRIE DE GRACE (3P-795-DD1) - APPROBATION DU DOSSIER (CONDITIONS, CAHIER DES CHARGES ET DEVIS ESTIMATIF). (REF : STC-Pat/20240125-2360)**

#### **Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-3 à L1222-9 relatifs aux compétences des organes communaux en matière de marchés publics et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration dans les provinces et les communes ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1er, 1<sup>o</sup>, a) (dépense à approuver hors TVA inférieure au seuil de 143.000,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, notamment l'article 90, 1<sup>o</sup> ;

Vu le dossier dressé le 28 décembre 2023 par le département Patrimoine du service Technique communal dans le cadre de la passation d'un marché public de travaux ayant pour objet le remplacement des châssis des locaux concédés à Zone de Police locale au sein de la Mairie de Grâce, rue Joseph Heusdens, 24, en l'entité, soit précisément :

1. le devis estimatif de la dépense établi au montant global de 94.050,00 € hors TVA ou 113.800,50 € TVA (21 %) comprise ;
2. le cahier spécial des charges N° 3P-795-DD1 figurant les conditions du marché, dont notamment le mode de passation (procédure négociée sans publication préalable) ;
3. le financement de la dépense par les crédits inscrits à l'article 10400/723-60 - projet 20240025 du service extraordinaire du budget communal pour l'année 2024 ;

Considérant la communication du présent dossier faite au Directeur financier le 28 décembre 2023 ;

Considérant l'absence d'avis de légalité rendu par le Directeur financier à la date de ce 25 janvier 2024 ;

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité ;

**ARRÊTE :**

**Article 1er :** Est approuvé le cahier spécial des charges N° 3P-795-DD1 figurant les conditions du marché public de travaux ayant pour objet le remplacement des châssis des locaux concédé à la Zone de Police locale au sein de la Mairie de Grâce, rue Joseph Heusdens, 24, en l'entité, tel que dressé le 28 décembre 2023 par le département Patrimoine du service Technique communal. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics.

**Article 2 :** Est approuvé le devis estimatif dudit marché tel que fixé au montant global de 94.050,00 € hors TVA ou 113.800,50 € TVA (21 %) comprise.

**Article 3 :** Le mode de passation du marché est la procédure négociée sans publication préalable.

**Article 4 :** La dépense du présent marché est financée par les crédits portés à l'article 10400/723-60 - projet 20240025 du service extraordinaire du budget communal pour l'année 2024.

**Article 5 :** Le présent dossier de marché est transmis à l'autorité de tutelle, dans le cadre de la tutelle d'annulation.

**Article 6 :** Le Collège communal est chargé de veiller à l'exécution de la présente délibération.

**POINT 7. MARCHE DE TRAVAUX RELATIF A LA CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DESTINE A CONTENIR UN ESPACE DE DISTRIBUTEURS AUTOMATIQUES DE BILLETS (SELF-BANKING BATOPIN) RUE JEAN JAURES, SUR LE PARKING DE LA PLACE PUBLIQUE DITE "DU PEROU" - APPROBATION DU DOSSIER (CONDITIONS, CAHIER DES CHARGES ET DEVIS ESTIMATIF). (REF : STC-Pat/20240125-2361)**

**Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1222-3 à L1222-9 relatifs aux compétences des organes communaux en matière de marchés publics et de concessions et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration dans les provinces et les communes ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 ;

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

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

Vu la délibération du Collège communal du 08 juin 2023 relative à la commande d'une mission d'étude d'un projet de construction d'un bâtiment destiné à contenir un espace de distributeurs automatiques de billets, à ériger sur le parking de la place publique dite "du Pérou", à l'angle des rues Adrien Materne et Jean Jaurès, auprès du bureau d'architecture "Plan 9 SRL", adjudicataire du marché

public (accord-cadre) lui attribué le 31 mars 2022 dans le cadre de cette mission, pour un pourcentage d'honoraire fixé à 10 % du montant d'attribution ;

Vu la délibération du Collège communal du 16 novembre 2023 relative à l'approbation de l'avant-projet du dossier de construction dudit bâtiment destiné à contenir un espace de distributeurs automatiques de billets (self-banking BATOPIN) rue Jean Jaurès, sur le parking de la place publique dite "du Pérou", tel qu'établi par le bureau d'architecture "Plan 9 SRL" le 26 octobre 2023 ;

Vu la délibération du Collège communal du 04 janvier 2024 relative à l'approbation de l'avant-projet définitif du dossier de construction du bâtiment susvisé tel qu'établi le 18 décembre 2023 par le bureau d'étude "Plan 9 SRL" et à la commande à l'auteur de projet de la réalisation du dossier visant le projet définitif et l'exécution des travaux en vue de sa mise en soumission ;

Vu le dossier dressé le 15 janvier 2024 par la SRL Plan 9, auteur de projet, dans le cadre de la passation d'un marché public de travaux ayant pour objet la construction dudit bâtiment destiné à contenir un espace de distributeurs automatiques de billets (self-banking BATOPIN) à ériger rue Jean Jaurès, sur le parking de la place publique dite "du Pérou", soit précisément :

1. l'allotissement de ce marché en 2 lots :
  - Lot 1 : gros-œuvre et parachèvement du bâtiment, pour un montant estimé à 151.104,52 € hors TVA ou 182.836,47 € TVA (21 %) comprise,
  - Lot 2 : électricité et installations de chauffage-ventilation (HVAC), pour un montant estimé à 17.745,00 € hors TVA ou 21.471,45 € TVA (21 %) comprise ;
2. le devis estimatif du marché fixé au montant global de 168.849,52 € hors TVA ou 204.307,92 € TVA (21 %) comprise ;
3. le cahier spécial des charges N° 3P-806-LH - BATOPIN - Self-banking, figurant les conditions du marché, dont la procédure ouverte comme mode de passation ;
4. le financement de la dépense par les crédits portés à l'article 42100/731-60 - projet 20230109 du service extraordinaire du budget communal pour l'exercice 2024 ;

Considérant la communication du présent dossier faite au Directeur financier le 10 janvier 2024 ;

Considérant l'absence d'avis de légalité rendu par le Directeur financier à la date de ce 25 janvier 2024 ;

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité ;

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Est approuvé le cahier spécial des charges n° 3P-806-LH - BATOPIN - Self-banking, figurant les conditions du marché public de travaux ayant pour objet la construction d'un bâtiment destiné à contenir un espace de distributeurs automatiques de billets (self-banking BATOPIN) à ériger rue Jean Jaurès, sur le parking de la place publique dite "du Pérou", tel qu'établi le 15 janvier 2024 par la SRL Plan 9, auteur de projet. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics.

**Article 2** : Est approuvé le devis estimatif dudit marché tel que fixé au montant global de 168.849,52 € hors TVA ou 204.307,92 € TVA (21 %) scindé en 2 lots, soit :

- Lot 1 : gros-oeuvre et parachèvement du bâtiment, pour un montant estimé à 151.104,52 € hors TVA ou 182.836,47 € TVA (21 %) comprise,
- Lot 2 : électricité et installations de chauffage-ventilation ( HVAC), pour un montant estimé à 17.745,00 € hors TVA ou 21.471,45 € TVA (21 %) comprise ;

**Article 3** : Le mode de passation du marché est la procédure ouverte.

**Article 4** : Un avis de marché est publié au niveau national.

**Article 5** : Le présent marché est financé par les crédits portés à l'article 42100/731-60 - projet 20230109 du service extraordinaire du budget communal pour l'exercice 2024.

**Article 6** : Le Collège communal est chargé de veiller à l'exécution de la présente délibération.

## **FONCTION 7 - INSTALLATIONS SPORTIVES**

### **POINT 8. ADOPTION D'UN REGLEMENT COMMUNAL RELATIF A L'ATTRIBUTION DE "MERITES SPORTIFS" DE LA COMMUNE. (REF : Sports/20240125-2362)**

Le Conseil communal,

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

Vu la délibération du Collège communal du 04 janvier 2024 relative au principe d'organisation d'une manifestation dénommée "Mérites sportifs" au sein du hall omnisports des XVIII Bonniers et ce, pour un budget global maximal de 2.500,00 € ;

Vu la délibération du Collège communal du 11 janvier 2024 relative à fixation de la date d'organisation de cette manifestation dénommée "Mérites sportifs" au dimanche 14 avril 2024, à 14h00 ;

Considérant que cette manifestation vise à mettre à l'honneur les différents acteurs œuvrant au sein des clubs sportifs locaux et assurer une remise de prix récompensant une équipe, un club affilié à une fédération, un sportif, un formateur ou un bénévole ayant accompli une performance ou un acte favorisant la renommée du sport à Grâce-Hollogne ;

Considérant qu'il convient d'établir un règlement permettant d'encadrer la mise en place de la manifestation et de fixer les modalités de sélection des candidatures et d'élection des différentes personnes à récompenser ;

Sur la proposition du Collège communal ;

À l'unanimité,

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : Le règlement relatif à l'attribution de mérites sportifs de la commune est adopté sur base des termes définis comme suit :

**Article 1er** :

*4.1. L'attribution de "Mérites sportifs" de la Commune de Grâce-Hollogne a pour but de favoriser les performances sportives réalisées dans le respect de la charte communale d'éthique sportive, mettre en exergue le dynamisme du monde associatif et sportif de l'entité et récompenser une équipe, un club affilié à une fédération, un sportif, un formateur ou un bénévole ayant accompli une performance ou un acte favorisant la renommée du sport en l'entité.*

*4.2. Sous réserve d'approbation par le Collège communal et de disponibilités budgétaires, les Mérites Sportifs sont attribués lors d'une cérémonie organisée annuellement.*

**Article 2** :

*2.1. Chaque année, un appel aux candidats est lancé par le service communal des sports et porté à la connaissance des groupements (par courrier) et de la population (par affichage et publication sur le site Internet et via le bulletin communal).*

*2.2. Les candidats potentiels sont définis comme suit :*

- les sportifs domiciliés sur le territoire communal qui pratiquent un sport dans un club en dehors du territoire communal,*
- les sportifs domiciliés sur le territoire communal qui pratiquent un sport dans un club dont les activités se déroulent régulièrement sur le territoire communal,*
- les sportifs non-domiciliés sur le territoire communal qui pratiquent un sport dans un club dont les activités se déroulent régulièrement sur le territoire communal,*
- des équipes ou clubs dont les activités se déroulent régulièrement sur le territoire communal.*

*2.3. Les dossiers de candidature sont rentrés au service communal des Sports et mentionnent les données suivantes :*

- Nom et prénom, date de naissance et domicile du candidat ou dénomination et adresse des activités du club ou groupement sportif ;*
- Discipline pratiquée, club avec nom et adresse du correspondant qualifié ;*
- Compte-rendu des faits qui justifient la candidature (titre(s) ou résultat(s) obtenu(s), articles de presse éventuels, ...) ;*
- Eventuellement, le mérite sportif sollicité (mentionné à l'article 5 du présent règlement) ;*

*2.4. Tout candidat s'engage à participer à la réunion de remise des prix. Dans les cas exceptionnels, une délégation pourra être acceptée par le service communal des Sports (si ce dernier est prévenu préalablement).*

*2.5. Les candidatures sont envoyées à l'Administration communale, service des Sports, rue Joseph Heusdens, 24 à 4460 Grâce-Hollogne, soit par courrier "papier", soit par courrier électronique à l'adresse [sport@grace-hollogne.be](mailto:sport@grace-hollogne.be) au plus tard dix jours ouvrables avant la réunion du jury visée à l'article 3 du présent règlement.*

**Article 3** :

3.3. Les mérites sportifs sont attribués par un jury composé de membres présentés par les clubs sportifs établis dans la commune et un représentant de la presse sportive. Il sera présidé par l'Echevin des Sports ou son représentant. Aucun quorum minimum n'est imposé.

3.2. Ce jury se base sur les propositions émanant des sportifs de la commune. Il évite d'instaurer un esprit de compétition entre les différents clubs locaux et veille à mettre en exergue les mérites de chacun.

3.3. Le jury cherche à dégager un consensus. Le scrutin est secret. Il ne peut porter que sur les candidatures déclarées recevables. En cas de vote exprimant une égalité, la voix du Président du Jury est prépondérante.

3.4. En dehors du Président, les membres de ce jury sont proposés par les différents clubs ou associations sportives de la commune lors d'une réunion prévue durant le mois précédant la remise des mérites. Un appel à participer à ce jury est lancé par courrier à l'ensemble des clubs présents sur le territoire communal. Un agent du service communal des sports assure le secrétariat de la réunion et informe le Collège communal des décisions du jury.

3.5. Un membre du jury ne peut participer au débat spécifique à l'attribution d'un prix qui lui serait destiné, à lui ou à un membre de l'organisation qu'il représente. Si besoin, il quitte donc momentanément la séance durant l'évocation de ce cas.

#### **Article 4 : Catégories**

##### **4.1. Catégories « performance »**

Les catégories « performance » récompensent un titre, une victoire ou des résultats remarquables, sur base de la période couvrant la saison sportive qui précède, et sont fixées comme suit :

- Sport individuel espoir de moins de 16 ans - féminin ;
- Sport individuel espoir de moins de 16 ans - masculin ;
- Sport collectif espoir de moins de 16 ans - féminin ;
- Sport collectif espoir de moins de 16 ans - masculin ;
- Sport adapté (ou handisport) ;
- Sport individuel - féminin ;
- Sport individuel - masculin ;
- Sport collectif - féminin ;
- Sport collectif - masculin ;

##### **4.2. Catégories « jury »**

- Prix du fairplay individuel ou collectif qui consacrent une attitude en tout point conforme à la charte communale d'éthique sportive.
- Prix de la reconnaissance qui récompense le dirigeant, l'arbitre, l'entraîneur ou toute personne qui a fait preuve de dévouement en faveur de la promotion du sport durant de nombreuses années ;
- Prix de l'Echevinat des Sports résultant uniquement du choix du service et sous l'impulsion de l'Echevin des Sports.

**ARTICLE 2 :** Le présent règlement est soumis aux formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 à L133-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation. Il entre en vigueur le jour de sa publication.

**ARTICLE 3 :** Le Collège communal est chargé de veiller à l'exécution du présent arrêté.

## **FONCTION 8 - SOCIAL**

### **POINT 9. CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE - COMPTE ANNUEL RELATIF A L'EXERCICE 2022. (REF : DF/20240125-2363)**

#### **Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Action Sociale et, plus particulièrement, ses articles 89, 91 et 112ter ;

Vu le décret du 23 janvier 2014 (publié au Moniteur belge du 6 février 2014) modifiant certaines dispositions de la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Action Sociale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2008 adaptant le règlement général de la comptabilité aux CPAS ;

Vu la circulaire du 28 février 2014 relative à la Tutelle sur les actes des centres publics d'action sociale et des associations visées au Chapitre XII de la loi du 8 juillet 1976 organique des CPAS ;

Vu la circulaire relative aux mesures prises par l'union européenne dans le cadre du contrôle et de la publicité des données budgétaires et comptables ;

Vu la circulaire budgétaire relative à l'élaboration des budgets des Communes et C.P.A.S. de la Région Wallonne pour l'exercice 2022 ;

Vu les comptes annuels du Centre Public d'Action Sociale local relatifs à l'exercice 2022 tels qu'établis et certifiés exacts le 19 septembre 2023 par le Directeur financier du C.P.A.S. ;

Vu l'avis favorable émis sur lesdits comptes annuels du C.P.A.S. de l'exercice 2022 par le Comité de Concertation Commune / C.P.A.S. réuni en séance du 19 octobre 2023 ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale du 24 octobre 2023 relative à l'arrêt des comptes annuels de l'exercice 2022 du Centre Public d'Action Sociale local et la certification que toutes les créances au profit du C.P.A.S. ont été régulièrement portées en droits constatés et que tous les engagements et dépenses contractés ont été portés aux comptes ;

Considérant que l'intervention communale finale pour l'exercice 2022 se chiffre à 3.850.000,00 EUR au service ordinaire ;

Considérant que les comptes annuels du Centre Public d'Action Sociale local sont soumis à la tutelle spéciale d'approbation exercée désormais par le Conseil communal avec possibilité de recours auprès du Gouverneur de province ;

Considérant que l'autorité de tutelle dispose d'un délai de 40 jours à dater de la réception de l'acte et des pièces justificatives pour statuer sur le dossier, outre la possibilité de prorogation ; que lesdits comptes annuels de l'exercice 2022 ont été transmis à la Direction générale communale, avec les 16 pièces justificatives obligatoires, le 13 décembre 2023 ;

Considérant que les comptes susvisés sont conformes à la loi ;

Sur proposition du Collège communal ;

Par 19 voix pour, 6 voix contre (M. PATTI, M. FARINELLA, M. HERBILLON, Mme MORGANTE, M. FORNIERI et M. TRUBIA) et 1 abstention (M. TERLICHER),

#### **ARRÊTE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Sont approuvés les comptes annuels du Centre Public d'Action Sociale local relatifs à l'exercice 2022, tels qu'arrêtés le 24 octobre 2023 par le Conseil de l'Action Sociale, aux chiffres figurant ci-après :

	<b>LIBELLE</b>	<b>+/-</b>	<b>Service ordinaire</b>	<b>Service extraordinaire</b>
	Droits constatés	+ €	12.101.553,26	14.609,26 €
	Non-valeurs et irrécouvrables	-	0 €	0 €
	Droits constatés nets	= €	12.101.553,26	14.609,26 €
	Engagements	-	11.863.412,25 €	14.148,58 €
	<b>Résultat budgétaire</b>	<b>= Positif</b>	<b>238.141,01 €</b>	<b>460,68 €</b>
	Engagements	+	11.863.412,25 €	14.148,58 €
	Imputations comptables	- €	11.863.012,07	14.148,58 €
	Engagements à reporter	=	400,18 €	0 €
	Droits constatés nets	+ €	12.101.553,26	14.609,26 €
	Imputations	- €	11.863.012,07	14.148,58 €

	<b>Résultat</b>	=	<b>238.541,19 €</b>	<b>460,68 €</b>
	<b>comptable</b>	<b>Positif</b>		

**Article 2** : Il est constaté que le présent compte clôture avec un résultat comptable ordinaire positif de **238.541,19 €** et un résultat comptable extraordinaire positif de **460,68 €**.

**Article 3** : Mention du présent arrêté est portée au registre des délibérations du Conseil de l'Action Sociale en marge de l'acte concerné.

**Article 4** : Le présent arrêté est notifié pour exécution au C.P.A.S. local.

**Article 5** : Le Collège communal est chargé de notifier le présent arrêté.

**POINT 10. CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE – BUDGET RELATIF A L'EXERCICE 2024. (REF : DF/20240125-2364)**

**Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Action Sociale et, plus particulièrement, ses articles 88, 89, 91 et 112 ter ;

Vu le décret du 23 janvier 2014, publié au Moniteur belge du 6 février 2014, modifiant certaines dispositions de la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Action Sociale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 22 mai 1997 adaptant la comptabilité communale aux C.P.A.S. modifié par l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 janvier 2008 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2007 portant règlement général de la comptabilité communale ;

Vu la circulaire ministérielle de la Région wallonne du 21 août 2023 relative à l'élaboration des budgets des Communes de la Région wallonne pour l'exercice 2024 ;

Vu l'avis favorable émis sur le projet de budget du Centre Public d'Action Sociale local pour l'exercice 2024 par le Comité de Concertation Commune/C.P.A.S. réuni en séance du 16 novembre 2023, tel qu'il ressort du procès-verbal de la réunion dressé séance tenante ;

Vu le budget du Centre Public d'Action Sociale de Grâce-Hollogne relatif à l'exercice 2024 tel qu'arrêté par le Conseil de l'Action Sociale le 28 novembre 2023 et transmis à la Direction générale le 06 décembre 2023 ;

Vu les annexes au budget susvisé figurant toutes les pièces justificatives obligatoires exigées par la circulaire budgétaire ;

Considérant que le montant de la dotation communale prévue au service ordinaire dudit budget 2024 s'élève à 4.000.000 € ;

Considérant que le budget du Centre Public d'Action Sociale de Grâce-Hollogne relatif à l'exercice 2024 est conforme à la loi et à l'intérêt général ; qu'il est néanmoins transmis hors délai fixé par l'article 112bis de la loi organique susvisée ;

Sur proposition du Collège communal ;

Par 17 voix pour, 6 voix contre (M. PATTI, M. FARINELLA, M. HERBILLON, Mme MORGANTE, M. FORNIERI et M. TRUBIA) et 3 abstentions (M. FALCONE, Mme NAKLICKI et M. TERLICHER),

**ARRÊTE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Est approuvé le budget du Centre Public d'Action Sociale de Grâce-Hollogne relatif à l'exercice 2024, tel qu'arrêté par le Conseil de l'Action Sociale le 28 novembre 2023, aux montants ci-après :

	<b>SERVICE ORDINAIRE</b>	<b>SERVICE EXTRAORDINAIRE</b>
<b>TTES</b>	14.823.774,39 €	1.250.427,17 €
<b>NSES</b>	14.595.175,38 €	1.249.966,49 €
<b>E</b>	<b>228.599,01 € (boni)</b>	<b>460,68 € (boni)</b>

**Article 2** : La dotation communale du service ordinaire du budget 2024 du C.P.A.S. est fixée au montant de 4.000.000 €.

**Article 3 :** Le Conseil de l'Action sociale est invité à respecter **strictement** le délai de transmission du budget, conformément à l'article 112bis de la loi organique susvisée (soit avant le 15 novembre).

**Article 4 :** Mention de la présente décision est portée au registre des délibérations du Conseil de l'Action sociale en marge de l'acte en cause.

**Article 5 :** La présente délibération est notifiée pour exécution au C.P.A.S. local.

**RECURRENENTS**

**POINT 11. INTERPELLATIONS ECRITES/ORALES DE MEMBRES DE L'ASSEMBLEE EN MATIERES DIVERSES A L'ISSUE DE LA SEANCE PUBLIQUE. (REF : DG/20240125-2365)**

Aucun Membre de l'Assemblée ne souhaite interpellier le Collège communal à l'issue de la séance publique.

**MADAME LA PRESIDENTE DECLARE LA SEANCE A HUIS CLOS**

.....  
.....  
.....  
.....

**CLOTURE**

**POINT 21. ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE ANTERIEURE - CLOTURE DE LA SEANCE EN COURS. (REF : DG/20240125-2375)**

L'ordre du jour de la présente séance étant épuisé et aucun membre de l'Assemblée n'exprimant le désir de prendre la parole, Mme la Présidente constate qu'au voeu de l'article L1122-16 du Code Wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la séance s'est déroulée sans remarque, ni réclamation, contre le procès-verbal de la séance du 21 décembre 2023.

**Le procès-verbal de la séance du 21 décembre 2023 est déclaré définitivement adopté.**

**MADAME LA PRESIDENTE LEVE LA SEANCE A 20H35'.**

*Ainsi délibéré à Grâce-Hollogne, le 25 janvier 2024.*

*Le Directeur général,*

*Le Bourgmestre,*

\*\*\*\*\*