

SEANCE DU 28 mars 2023

PRESENTS : Mme LAFFUT Anne, Bourgmestre-Présidente;
MM. BAIJOT Christian, BOSSART Luc, DERO Wendy, NOLLEVAUX Vincent, Echevins ;
MM. ARNOULD Véronique, MAGIN Ann, ~~MAHIN Mélodie~~, MAHIN Antoine, JAVAUX Dany, ~~TOUSSAINT Christophe~~, DUCHENE Caroline, ~~PIRON Jean-Luc~~, ARNOULD Stéphanie, CRISPIELS Clément, THEIS Marguerite, GERARD Alain, Conseillers ;
Mme MARICHAL Michèle, Présidente du C.P.A.S, avec voix consultative;
Mme DUYCK Esther, Directrice générale-secrétaire.

LE CONSEIL COMMUNAL, en séance publique,

La Présidente ouvre la séance publique à 19 heures.

La Conseillère Mme Mélodie MAHIN et les Conseillers Mrs Christophe TOUSSAINT et Jean Luc PIRON sont excusés.

1. **Approbation du procès-verbal de la séance du 23 février 2023**

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention de la Conseillère Mme Marguerite Theis, en ces termes :

A nouveau, le système vidéo a été défectueux. Il n'y a pas eu d'enregistrement du CC. C'est une situation récurrente.

Le son est défectueux, tous les membres du CC ne sont pas visibles. Il est parfois difficile de savoir qui parle.

En effet, les citoyens peuvent venir assister mais un service de visio est disponible.

Les réponses de la séance du 23 février 23 sont donc totalement occultées.

Par exemple, au point 2, concernant les travaux réalisés dans chaque lot de chasse, nous n'avons pas obtenu le détail de ces derniers tant en séance que par écrit.

Serait-il possible d'en disposer ?

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention du Conseiller Mr Alain Gérard, en ces termes :

Je déplore que nos citoyens n'aient pas pu suivre le conseil via la télétransmission. Je constate que le système n'est pas opérationnel. Quand il fonctionne, nous ne voyons pas tous les membres du conseil et il y a un problème d'audition.

Pouvez-vous vérifier la vidéo transmission avant les conseils pour que tout soit opérationnel. Dans un souci de transparence pour nos citoyens, nos séances de conseil doivent être accessibles pour tous.

Il ne faut pas oublier que cet outil nous permet d'avoir les enregistrements de nos conseils car les PV ne reprennent pas les débats en cours de séance!

Pollec : Mme la Directrice générale pouvez-vous me transmettre la procédure qui permet de modifier un point de l'ordre du jour en séance publique ? Selon vous, la procédure a-t-elle été respectée ?

Il est répondu séance tenante à ces deux interpellations.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment son article L 1122-16;

Vu le règlement d'ordre intérieur voté par le Conseil communal le 23 janvier 2019;
Attendu que le procès-verbal de la réunion du 23 février 2023 a été déposé au secrétariat durant la période de consultation des dossiers et mis à la disposition des membres du Conseil communal qui souhaitaient en prendre connaissance;

Attendu qu'à l'ouverture de la séance, à la question posée par la présidente de savoir s'il y avait, conformément au R.O.I, des remarques quant à la rédaction du procès-verbal;

DECIDE, par six voix 'pour' et quatre voix 'contre' (St. ARNOULD, Cl. CRISPIELS, M. THEIS et A. GERARD) des conseillers présents en séance du 23 février 2023, d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 23 février 2023.

2. Prise de connaissance : l'eau de Libin – information

Prend connaissance de la présentation par le Chef des Travaux, Mr Manou D'Almeida, des installations de production d'eau sur le territoire communal de Libin, des investissements déjà réalisés et du schéma directeur établi par la Commune pour les années à venir.

La présentation sera transmise à tous les conseillers communaux.

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention du Conseiller Mr Alain Gérard, en ces termes :

Le 28 novembre, la SWDE a invité les 44 communes de notre province pour faire le point sur les difficultés d'approvisionnement d'eau. Qui nous a représenté ? Pouvons-nous avoir un compte rendu de cette réunion et quelle a été la demande de notre Commune ?

Il est répondu séance tenante à cette interpellation.

3. Approbation de la convention entre la SWDE et la Commune de Libin pour l'approvisionnement en eau potable

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention de la Conseillère Mme Marguerite Theis, en ces termes :

Cette convention est présentée avec presque 3 mois de retard.

Que veut dire 'prise d'eau exceptionnelle' ?

Combien d'utilisations de ce système déjà cette année ?

Quels sont déjà les frais actuels ? Quel coût peut-on estimer ?

C'est un premier pas dans le réseau de la SWDE. C'est un présage pour l'avenir ?

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention du Conseiller Mr Alain Gérard, en ces termes :

Quel est le prix du m³ d'eau que nous devrions payer à la SWDE ?

Il est répondu séance tenante à ces deux interpellations.

Considérant les conditions climatiques pouvant entraîner une période de sécheresse et un manque d'approvisionnement en eau potable sur tout ou partie du territoire communal de Libin ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la mise en place d'un approvisionnement d'appoint en cas de situations nécessitant un apport d'eau ;

Considérant que le réseau de la SWDE a les capacités de pallier ce manquement dans des conditions fixées ;

Vu le projet de convention d'autorisation de prise d'eau exceptionnelle via col de cygne sur le réseau de la SWDE ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

DECIDE à l'unanimité :

-de marquer son accord sur la convention d'autorisation de prise d'eau exceptionnelle via col de cygne sur le réseau de la SWDE.

4. **Règlement communal relatif aux modalités de raccordement à la distribution d'eau – modification**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L.1122-32 ;

Vu le décret du 23 juin 2016 relatif au Livre II du Code de l'environnement constituant le Code de l'eau, ainsi que ses modifications ultérieures et ses arrêtés d'exécution ;

Vu le Règlement général de distribution d'eau en Région wallonne à destination des abonnés et des usagers du 18 mai 2007 (M.B. 31.07.2007)

Revu la délibération du Conseil communal en date du 26 août 2020 arrêtant un règlement communal relatif aux modalités de raccordement à la distribution d'eau

Considérant qu'il y a lieu d'adopter un nouveau règlement communal permettant de compléter le règlement général de distribution d'eau du 18 mai 2007 par des dispositions spécifiques au distributeur

Vu le décret relatif à la mise en place d'une certification des immeubles bâtis pour l'eau, dénommé 'CertiBEau' du 28 février 2019 et l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 juillet 2019, entrés en vigueur le 1^{er} juin 2021

Vu la définition du raccordement repris à l'article D.2,70° du Code de l'Eau

Vu l'article D.227ter du Code de l'Eau introduit à la suite du décret 'Certibeau' et plus spécifiquement son paragraphe 2 faisant état que : '§2. L'obtention d'un Certibeau attestant de la conformité des immeubles bâtis aux obligations visées au paragraphe 1^{er} est obligatoire avant le raccordement d'un immeuble à la distribution publique de l'eau'

Vu l'article R.307bis-16, §3 du Code de l'Eau introduit par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 18 juillet 2019 portant sur Certibeau, précisant la notion de raccordement provisoire

Considérant qu'un Certibeau doit être établi avant le raccordement définitif à la distribution d'eau et donc potentiellement après un raccordement provisoire

Considérant que par raccordement provisoire, il faut entendre tout système mis en place pour l'alimentation du chantier de construction préalablement au raccordement ou tout système contrôlant l'alimentation de l'installation privée de distribution après raccordement

Considérant que la mise en place d'un cautionnement lors du raccordement à la distribution peut être assimilée à une mesure permettant de contrôler l'alimentation de l'installation privée

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 7 février 2023 conformément au CDLD

Vu l'avis rendu par le Directeur financier en date du 10 février 2023 joint en annexe ;
Après en avoir délibéré;

A R R E T E à l'unanimité :

Portée du règlement communal

Complémentaire au Règlement général de distribution d'eau du 18 mai 2007 (RGDE), le présent règlement à destination des propriétaires et des usagers vise à préciser les modalités de raccordement au réseau public de distribution d'eau, d'utilisation et de protection des installations privées de distribution, d'enregistrement et de facturation des consommations.

Définitions

Abonné : toute personne qui jouit du service de la distribution publique de l'eau en tant qu'occupant d'un immeuble ou (d'une pâture) raccordé et à qui l'Administration communale facture les consommations.

Augmentation anormale de la consommation d'eau potable : volume d'eau excédant à la fois 50m³ et le double du volume d'eau consommé depuis le dernier relevé d'index, communiqué par l'utilisateur ou vu par un agent du distributeur et ayant permis l'établissement d'une facture de régularisation périodique mensuelle, trimestrielle ou annuelle.

Code de l'eau : le livre II du code de l'environnement, établi par le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005, ayant pour objet de gérer le cycle de l'eau de façon globale et intégrée, dans le constant souci d'assurer à la fois la qualité et la pérennité de la ressource, dans le cadre d'un développement durable.

Charge du service : ensemble des obligations qui s'imposent à la personne qui a la qualité, selon le cas, de propriétaire ou d'utilisateur ;

Compteur : dispositif métrologique et ses accessoires permettant de déterminer les volumes d'eau consommés pendant une période déterminée ;

Consommateur : toute personne qui jouit de l'eau mise à disposition par un fournisseur ;

Coût-vérité à la distribution : ci-après dénommé C.V.D., calculé par mètre cube, il comprend l'ensemble des coûts de la production d'eau et de la distribution d'eau, en ce compris les coûts de protection des eaux prélevées en vue de la distribution publique ;

Coût-vérité à l'assainissement : ci-après dénommé C.V.A., calculé par mètre cube, il comprend l'ensemble des coûts liés à l'assainissement public des eaux usées domestiques ;

Distributeur : exploitant du service de la distribution d'eau publique ;

Fonds social de l'eau : mécanisme faisant intervenir les distributeurs, les centres publics d'action sociale et la Société Publique de Gestion de l'Eau (S.P.G.E.), par lequel les consommateurs en difficulté de paiement peuvent obtenir une intervention financière dans le paiement de leurs factures d'eau

Fuite cachée : toute fuite difficilement décelable sur une installation privée de distribution alimentant un logement à l'exclusion des fuites consécutives à la défektivité d'appareils ménagers, d'installation sanitaires ou de chauffage et de leur raccordement.

Installation privée de distribution : les canalisations et appareillages installés en aval du compteur, y compris le joint de sortie, le robinet purgeur, le clapet anti-retour, le raccord de sortie et la vanne d'arrêt privée inclus.

Logement : logement individuel au sens de l'article 1er, 4°, du Code wallon du Logement ;

Point de jonction : la frontière entre le réseau de distribution et l'installation privée de distribution qui se trouve immédiatement en aval du compteur, joint de sortie exclu. En l'absence de compteur, ce point de jonction est défini par convention entre le propriétaire

et le fournisseur. En l'absence de convention, ce point est défini à la limite du domaine privé.

Prise d'eau provisoire : Le distributeur a la faculté d'accorder, à titre précaire, aux forains et autres usagers temporaires, un raccordement ou une prise d'eau provisoire suivant des conditions spéciales fixées dans chaque cas.

Propriétaire : toute personne titulaire d'un droit de propriété, d'usufruit, de nue-propriété, d'usage, d'habitation, de superficie, d'emphytéose sur un immeuble raccordé à la distribution publique.

Service : ensemble des actes techniques et administratifs en vue d'assurer la distribution publique de l'eau ;

Raccordement : ensemble des canalisations et appareillages utilisés pour l'alimentation en eau d'un immeuble, depuis la prise effectuée sur la conduite mère du distributeur jusqu'au compteur inclus.

RGDE : Règlement général de distribution d'eau en Région wallonne à destination des propriétaires et des usagers du 18 mai 2007 (M.B. 31.07.2007).

Usager : toute personne qui jouit du service de la distribution publique de l'eau en tant qu'occupant d'un immeuble raccordé.

Voirie équipée : voirie pourvue d'une conduite de distribution d'eau en regard de l'immeuble ou du lotissement à raccorder (sans préjudice de la capacité de la conduite).

Droit au raccordement – Cas d'extension ou de renforcement du réseau public de distribution

Art. 1.

1° Lorsqu'il s'agit d'immeubles couverts par un permis d'urbanisation non périmé ou par un permis d'urbanisme de constructions groupées non périmé, l'équipement ou le renforcement éventuellement nécessaire du réseau public de distribution d'eau est intégralement à charge du titulaire du permis, à l'exception des titulaires d'un permis décrit ci-avant, qui se sont acquittés de la taxe communale relative à la délivrance d'un permis d'urbanisation - d'un permis d'urbanisme groupé, situés le long d'une voirie ou d'un chemin du domaine public équipé ou à équiper.

2° Lorsqu'il s'agit d'immeubles couverts par un permis d'urbanisme, l'équipement ou le renforcement éventuellement nécessaire du réseau public de distribution d'eau est intégralement à charge du titulaire du permis, à l'exception des titulaires d'un permis d'urbanisme décrit ci-avant, qui se sont acquittés de la taxe communale relative à la délivrance d'un permis d'urbanisme, situé le long d'une voirie ou d'un chemin du domaine public équipé ou à équiper.

Art. 2. Les travaux d'extension ou de renforcement du réseau seront effectués par le distributeur, y compris dans le cadre d'un permis d'urbanisation ou d'un projet de constructions groupées. La prise en charge financière est à effectuer conformément à l'article 2 du RGDE et fera l'objet d'un devis.

Par dérogation, le Collège communal peut exiger du demandeur de faire exécuter les travaux de distribution d'eau par une entreprise agréée par le Collège, sous la surveillance du distributeur et suivant le cahier spécial des charges du distributeur. La prise en charge financière est à effectuer conformément à l'article 2 du RGDE.

Art. 3. Le distributeur pourrait éventuellement décider d'une intervention communale lorsque l'intérêt public évident de cet investissement le justifie.

Art. 4. La canalisation nouvellement posée ou renforcée devient intégralement propriété du distributeur, à charge pour lui d'en assurer le bon fonctionnement et l'entretien ultérieur.

Demande de placement, de transformation d'un raccordement ou de fin de service (suppression d'un raccordement) – Demande d'interruption de la fourniture d'eau -

- Art. 5. Toute demande s'effectue au moyen du formulaire mis à disposition par le distributeur et fait l'objet d'un devis.
- Art. 6. *Les travaux d'interruption de fourniture d'eau demandés par l'utilisateur, tels que décrits à l'article R.270bis-7 du CDE, sont effectués par le distributeur sous réserve de l'accord formel du propriétaire et de l'acceptation de la demande par le distributeur.*
- Art. 7. L'interruption de la fourniture d'eau à la demande de l'utilisateur est une action provisoire à réserver dans des cas très précis comme l'utilisation exclusive d'une eau provenant d'une ressource d'eau alternative (puits, citerne à eau de pluie) ou lorsqu'un bâtiment est inoccupé pendant une longue période.
- Art. 8. A l'inverse de l'interruption de la fourniture d'eau, la suppression d'un raccordement est irréversible puisqu'elle implique l'enlèvement de la conduite de raccordement et la fin du service. Une telle demande est à réserver à des cas très spécifiques comme la démolition d'un bâtiment par exemple.
- Art. 9. La tarification des travaux de placement, de transformation, de suppression d'un raccordement ou d'interruption de la fourniture d'eau sera établie conformément au règlement fiscal en vigueur.
- Art. 10. Les frais de transformation du raccordement à l'initiative du distributeur sont à charge de celui-ci.
Lorsque le raccordement est modifié à la demande du propriétaire pour des raisons de convenance personnelle ou pour des motifs étrangers aux nécessités techniques, les frais y relatifs sont exclusivement à sa charge.
- Art. 11. Pour tous les cas de modification du nombre de logements, commerces ou bâtiments, la transformation du raccordement existant et l'adaptation éventuelle du nombre de compteurs est à charge du demandeur.
- Art. 12. Le travail de réalisation du raccordement doit être effectué par le distributeur dans le délai fixé par le RGDE. Le distributeur se réserve toutefois le droit de postposer la date des travaux :
- en cas de force majeure conformément au RGDE ;
 - en cas de non-exécution des travaux préparatoires OU lorsque ces travaux n'ont pas été réalisés conformément aux prescriptions techniques du distributeur et ce, conformément aux conditions d'exécution prévues dans le devis. Dans ce cas, les frais de déplacement et de main d'œuvre du personnel seront facturés au demandeur.
- Réalisation des travaux : modalités**
- Art. 13. La fourniture et la pose de la conduite, du compteur et des pièces de distribution nécessaires au raccordement, sont effectuées par le distributeur.
- Art. 14. La tranchée devant recevoir le tuyau sera creusée avant travaux : par le demandeur depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public, selon les prescriptions techniques fixées par le distributeur. Le service communal effectuera la tranchée sur le domaine public.
- Art. 15. Lorsque des travaux préparatoires sont à réaliser par le demandeur, celui-ci respecte les obligations suivantes :
- Les travaux préparatoires seront effectués préalablement à la date de commencement des travaux fixée par le distributeur. Ils doivent répondre aux conditions fixées par le distributeur.
 - Si les travaux préparatoires ne sont pas réalisés de façon conforme aux clauses techniques fixées par le distributeur, le demandeur est mis en demeure, par lettre recommandée dans un délai de 15 jours calendrier à dater de la date de réception

de cette lettre, de remédier à cette malfaçon à ses frais. Si, à l'expiration du délai imparti, les réparations ne sont pas effectuées, celles-ci seront effectuées par le distributeur aux frais du demandeur.

- Art. 16. Lors du renouvellement des raccordements proprement dits s'avérant nécessaires à l'occasion de travaux de remplacement de la conduite-mère ou lorsque le distributeur le décide, le propriétaire devra accepter le renouvellement du raccordement particulier aux frais du distributeur.
En cas de refus daté et signé du propriétaire, le distributeur réalise lui-même, aux frais du demandeur, une loge à compteur en limite de propriété et ce, sur base conventionnelle avec le propriétaire.
A la demande du propriétaire et en concertation avec le distributeur, ce dernier place une loge compteur en limite de propriété. Les modalités de prise en charge sont décidées de commun accord.

- Art. 17. Les travaux de raccordement du compteur à l'installation privée sont à effectuer par le demandeur suivant les prescriptions fixées par le distributeur.

Conditions d'implantation du raccordement

- Art.19. L'emplacement du compteur, de ses accessoires et de la loge à compteur doit être accepté par le distributeur de façon à faciliter la surveillance, la conservation, le remplacement, la réparation, le fonctionnement régulier des appareils ainsi que le relevé d'index.

Le distributeur se réserve le droit de modifier l'emplacement prévu pour le compteur et la loge à compteur s'il le juge inadéquat.

- Art. 20. Outre les cas prévus dans le règlement général de distribution d'eau, le distributeur est en droit de demander au propriétaire le placement du compteur et des accessoires dans un local technique approprié ou une loge à compteur accessible librement à tous les usagers.
La loge à compteur est établie aux frais du propriétaire selon les indications du distributeur et en accord avec le propriétaire.

Certification Eau des immeubles bâtis – CertIBEau

Art. 21. *L'obtention d'un CertIBEau attestant de la conformité des immeubles bâtis aux obligations visées au paragraphe 1^{er} de l'Art. D.227ter du Code de l'Eau est obligatoire avant le raccordement d'un immeuble à la distribution de l'eau.*

Art. 22 *Tout nouveau raccordement dispose d'un scellé sur le robinet d'arrêt de l'installation visant à limiter la fourniture d'eau. Celui-ci est enlevé lors de l'octroi du Certibeau.*

Art. 23. *Toute personne contrevenant à ces dispositions est passible de poursuites conformément à l'article D.410 du Code de l'Eau.*

Entretien et protection du raccordement

Art. 24. Il est interdit d'ériger toute construction et de procéder à des plantations telles qu'arbres, arbustes, etc ... au-dessus du tracé de la conduite de raccordement et 1,5 mètres de part et d'autre. De même il est interdit d'y installer des dépôts de matières polluantes.
Le propriétaire et l'utilisateur prennent toutes dispositions pour éviter la détérioration du compteur. Il leur incombe d'informer le distributeur dès qu'ils ont connaissance de celle-ci.
A ce titre, ils sont responsables des dégâts provoqués au compteur et à la partie du raccordement située à l'intérieur de toute construction abritant le compteur, notamment par le gel, sauf s'il est établi que le distributeur a commis une faute dans la conception ou le placement du raccordement.

- Art. 25. A l'intérieur des bâtiments, la canalisation en amont du compteur d'eau doit en tout temps être visible sur toute sa longueur pour permettre l'exécution aisée des travaux

d'entretien, de réparation ou de remplacement. Lorsqu'une loge à compteur est installée, celle-ci doit rester libre d'accès en tout temps.

Art. 26. Il est interdit à l'utilisateur ou au propriétaire de démonter, déplacer, modifier ou réparer un élément quelconque du raccordement établi par le distributeur.

Les réparations à effectuer sur la partie du raccordement appartenant au distributeur, suite à un mauvais usage de l'utilisateur ou du propriétaire, sont à charge de celui-ci.

Art. 27. Lors d'un changement de propriétaire, le distributeur se réserve le droit de vérifier le bon état du compteur et des scellés et de demander un dédommagement si nécessaire à l'ancien propriétaire.

Utilisation et protection des installations privées de distribution

Art. 28. Dans le cas d'immeubles à appartements, un clapet anti-retour sera prévu en aval de chaque compteur individuel.

Art. 29 L'installation intérieure est réalisée conformément aux prescriptions du présent règlement, de *CertIBEau* et suivant les règles du métier, par des installateurs qualifiés du choix du propriétaire. Tout compteur est muni de scellés. En cas d'altération des scellés, outre les éventuelles consommations frauduleuses, le propriétaire ou l'utilisateur doit acquitter une indemnité forfaitaire de 250 €, sans préjudice d'éventuelles poursuites judiciaires.

Préalablement, le distributeur informe le propriétaire ou l'utilisateur que celui-ci a la possibilité de faire valoir ses explications.

Lorsque l'altération n'est pas le fait d'un acte intentionnel ou de négligence de la part du propriétaire ou de l'utilisateur, l'indemnité forfaitaire ne lui est pas applicable.

Art. 30. Les matériaux utilisés ne peuvent altérer la qualité de l'eau potable. Lorsque le pH de l'eau distribuée est faible (<6,5), l'utilisation de canalisations en métal (plomb, fer, cuivre, nickel, zinc et chrome) est vivement déconseillée en raison de la corrosion possible de celles-ci. Des matériaux synthétiques devront être utilisés.

Art. 31. Le remplacement des tuyaux en plomb pour les installations intérieures est vivement conseillé.

Art. 32. Il est interdit de brancher directement un hydrophore ou un surpresseur sur la canalisation de raccordement. Un tel branchement doit se faire par l'intermédiaire d'un réservoir à flotteur, placé en amont de la pompe.

Art. 33. Le propriétaire ou l'utilisateur veille au bon état permanent des canalisations. Tous les appareils et protections doivent être d'accès facile et maintenus en permanence en bon état de propreté et de fonctionnement.

Art. 34 Le propriétaire est responsable de son installation intérieure y compris tous les appareils et accessoires. Il en assure l'entretien et est responsable des dommages qui peuvent résulter de leur installation, de leur fonctionnement ou de leur mauvais entretien. Il veille à ce que son installation intérieure soit maintenue en permanence en conformité avec les présentes prescriptions.

Mise en service – Fin de service

Art. 35. La mise en service d'un raccordement donne lieu au paiement de la redevance annuelle pour la location du compteur dont fait mention *l'article D.228 du Code de l'Eau*.

Art. 36. La fin du service est effective dès que les travaux de suppression du raccordement ont été exécutés par le distributeur. La fin de service libère le propriétaire et l'utilisateur de leurs obligations à l'égard du distributeur. Le compte est alors soldé.

Art. 37. La mutation, soit de la propriété, soit de la jouissance d'un immeuble nécessite un transfert de l'usage du compteur vers le nouvel usager. La communication du changement de propriétaire ou d'utilisateur ainsi que la communication de l'index se font au moyen d'un formulaire mis à disposition par le distributeur.

Art. 38. Lors de toute mutation (déménagement, vente, etc...), une facture de clôture de compte est transmise à l'ancien usager. Le cas échéant, un remboursement est effectué.

Défaut de paiement

Art. 39 En cas de non-paiement après mise en demeure, le distributeur peut prendre les dispositions qu'il jugera nécessaires en fonction du cas rencontré. Notamment, en installant des dispositifs permettant de limiter le débit fourni à l'utilisateur par dérogation au débit minimum de 300 litres heures ou en entamant une procédure de recouvrement légale.

Un limiteur de débit peut être posé moyennant le respect des conditions suivantes :

- en cas de persistance du défaut de paiement, le débiteur est prévenu par courrier du risque de limitation de débit dans un minimum de trente jours calendrier à compter de la date du courrier ;
- concomitamment, le distributeur prévient par écrit le CPAS ;
- sans engagement raisonnable du débiteur ou du CPAS quant à l'apurement de la dette et ce, dans un délai de trente jours calendrier à compter de la date du courrier visé au 1^{er} tiret, le distributeur peut poursuivre la procédure de pose d'un-limiteur de débit ; il informe le débiteur de sa décision de poser un limiteur de débit et de ses modalités d'exécution ;
- le distributeur a sept jours calendrier pour retirer le limiteur de débit après le paiement total des sommes dues.

Les frais liés aux mesures prises seront facturés à la personne en défaut de paiement.

Consommation anormalement élevée en eau

Art. 40.

§ 1^{er}. Le distributeur informe régulièrement les clients, par écrit, des conditions d'octroi du tarif préférentiel.

§2. Le client bénéficie de l'octroi d'un tarif préférentiel pour sa facture d'eau, selon les modalités prévues au paragraphe 3, pour autant :

1° que l'augmentation anormale de la consommation d'eau potable résulte d'une fuite cachée, telle que définie au point 53°bis de l'article D.2. du Titre II de la Partie Ie ;

2° que le client communique au distributeur soit une copie de la facture acquittée d'une entreprise de réparation, complétée de photographies avant et après l'exécution des travaux, attestant que la fuite a été réparée et précisant la localisation de cette dernière ainsi que la date de la réparation, soit une déclaration sur l'honneur du propriétaire, complétée de photographies avant et après l'exécution des travaux attestant que la fuite a été réparée par lui-même et précisant la localisation de cette dernière ainsi que la date de la réparation ;

Le distributeur peut procéder à toute vérification sur place. En cas d'opposition à la vérification, il peut engager la procédure de recouvrement intégral des montants dus.

3° que lors de la période de trois ans qui précède l'année de la consommation anormale, il n'y ait pas eu plus d'un index estimé par le distributeur du fait d'un défaut de transmission de la part de l'utilisateur.

§3. L'octroi d'un tarif préférentiel, dans le respect des conditions prévues au paragraphe 2, est calculé selon les modalités ci-après :

Le distributeur calcule la surconsommation en effectuant la différence entre la consommation enregistrée au vu du relevé de compteur et la consommation moyenne du client au cours des trois dernières années précédentes. A défaut de trois années d'historique, la consommation moyenne est établie sur la base du volume consommé l'année précédente, ou à défaut d'historique, une estimation de la consommation annuelle sur base des constats réalisés lors des quatre mois qui suivent la réparation de la fuite.

Le volume d'eau représentant la consommation moyenne est facturé selon la tarification en vigueur de l'eau destinée à la consommation humaine.

Le volume d'eau correspondant à l'augmentation anormale de la consommation d'eau potable est facturé à 50 pourcent du CVD avec un maximum de 2 000 m³ et l'exonération sur le CVA est totale ; le Fonds social de l'eau continue à s'appliquer sur l'ensemble du volume d'eau consommé.

Le tarif préférentiel accordé devra être considéré comme un geste à caractère unique et exceptionnel »

Sanctions

Art. 41. Les infractions au présent règlement sont passibles des sanctions prévues dans les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Art. 42. *A l'exclusion des infractions établies par le Code de l'Eau, les infractions au présent règlement sont passibles d'une sanction administrative communale en application de la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales.*

Dispositions finales

Art. 43. Toutes les clauses contenues dans le présent règlement sont exécutoires par tout propriétaire ou usager situé sur le territoire communal et par ses ayants droits.

Art. 44. Le collège communal est chargé du règlement des cas non prévus par le présent règlement, et ce dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Art. 45. Le présent règlement est révisé et modifié, s'il y a lieu, selon que l'expérience en démontrera la nécessité, et suivant les exigences de la législation en la matière.

Art. 46. Le présent règlement prendra effet à dater de sa publication.

Changement de propriétaire.

Art. 47. En cas de changement de propriétaire, l'ancien et le nouveau titulaire de droits réels sur l'immeuble raccordé sont tenus :

- d'en informer le distributeur dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte notarié de vente;
- parallèlement, de communiquer le ou les index à la date du changement de propriétaire sur base d'une procédure contradictoire.

A défaut de satisfaire à ces conditions, l'ancien et le nouveau titulaire de droits réels seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation jusqu'à accomplissement de cette obligation.

Tout usager informe le distributeur de la date de son entrée ou de sa sortie dans un immeuble raccordé ainsi que de l'index du compteur à cette date et ce, dans les huit jours calendrier.

Interruption de la fourniture d'eau

Art. 48. La distribution publique d'eau à un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation ne peut être interrompue que dans les cas suivants :

- Pour protéger la santé publique, la salubrité ou la continuité du service ;
- À la demande de l'utilisateur ;
- En exécution d'une décision judiciaire rendue pour non-paiement et autorisant le recours à l'interruption de la distribution ;
- En cas d'empêchement dûment constaté d'accéder au compteur.

Art. 49. La distribution publique d'eau à un immeuble qui n'est pas affecté à l'habitation ne peut être interrompue que dans les cas suivants :

- Dans les cas prévus par ou en vertu du code de l'eau ;
- À la demande de l'utilisateur ;
- En cas de non-paiement après mise en demeure ;
- En cas d'empêchement dûment constaté d'accéder au compteur.

Art. 50. Lorsque le service est interrompu suite à une décision de justice, le président du Centre Public d'Action Sociale est informé sans délai par le distributeur de l'interruption.

L'interruption du service se fait par fermeture du robinet de voirie, par fermeture et scellement du robinet avant compteur ou par bouchonnage de la prise en voirie.

Art. 51. Lorsque la distribution a été interrompue par le fait ou par la faute de l'utilisateur ou du propriétaire, elle est rétablie à sa demande et à ses frais, après qu'il se soit acquitté de toutes ses obligations envers le même distributeur, sans préjudice du droit à la distribution pour un nouvel usager.

Suspension de la fourniture d'eau

Art. 52. Le distributeur peut suspendre le service en cas de force majeure ou chaque fois que les nécessités de travaux de réparation, de renouvellement, de modification, de déplacement, d'entretien ou d'exploitation le justifient.

Le distributeur s'efforce de choisir les moments où ces suspensions gênent le moins possible l'ensemble des usagers et d'en limiter le nombre et la durée.

Sauf cas d'urgence, les usagers en sont informés préalablement, sous préavis de sept jours francs.

Utilisation parcimonieuse de l'eau

Art. 53. L'utilisateur veille à une utilisation parcimonieuse de l'eau et doit se conformer aux décisions et instructions du distributeur limitant l'usage de l'eau en cas de sécheresse, d'incidents techniques ou relatifs à la qualité de l'eau, sans préjudice des pouvoirs dont disposent les autorités compétentes.

Qualité de l'eau

Art. 54. Le distributeur doit prélever des échantillons représentatifs de la qualité des eaux consommées tout au long de l'année. Ces prélèvements sont répartis dans l'ensemble des réseaux de distribution à la fréquence fixée par le Gouvernement.

Les valeurs paramétriques fixées par la législation doivent être respectées au point où, à l'intérieur des locaux ou d'un établissement, les eaux fournies par un réseau de distribution sortent des robinets qui sont normalement utilisés pour la consommation humaine. Sauf dans les locaux et établissements où l'eau est fournie au public, le distributeur est réputé avoir accompli ses obligations lorsqu'il peut être établi que le non-respect des valeurs paramétriques fixées par la législation est imputable à l'installation privée de distribution ou à son entretien. Toutefois, le distributeur conseille les consommateurs sur les éventuelles mesures correctrices à prendre.

Art. 55. En vue d'assurer le contrôle de la qualité de l'eau, le distributeur peut accéder au raccordement et à l'installation privée de distribution.

Chaque année, le distributeur informe ses propriétaires sur la qualité de l'eau distribuée pendant l'année civile écoulée. Cette information est disponible sur le site internet de la Commune.

Le distributeur d'eau ne peut fournir de l'eau à destination de la consommation humaine lorsque sa salubrité et sa propreté ne sont pas assurées.

Lorsque les eaux destinées à la consommation humaine constituent un danger potentiel pour la santé des personnes, le fournisseur interrompt leur distribution, restreint leur utilisation ou prend toute mesure nécessaire pour protéger la santé des personnes. Dans ce cas, il en informe immédiatement les consommateurs et leur prodigue les conseils nécessaires.

Art. 56. Le fournisseur a établi une procédure appelée Plan Interne d'Urgence et d'Intervention, à suivre en cas de survenance d'événement relatif à la qualité de l'eau.

Accès aux installations et aux compteurs

Art. 57. Dans le respect des principes de protection de la vie privée et après en avoir informé les occupants par écrit au moins dans les quarante-huit heures qui précèdent, les préposés du distributeur porteurs d'une carte de service et munis de leur carte d'identité et les organismes de contrôle peuvent, en présence des occupants ou de leur représentant, accéder entre huit heures et vingt heures, aisément et sans danger, au raccordement et à l'installation privée de distribution afin de procéder à toute opération relative aux installations du distributeur.

Modification de la pression fournie par le distributeur

Art. 58. Au cas où la pression de l'eau fournie par le distributeur serait jugée excessive ou insuffisante par le propriétaire pour satisfaire à des besoins spécifiques (immeuble à étages, installation industrielle, etc...), le propriétaire devra lui-même adapter la pression à ses besoins. Les dispositifs mis en œuvre à cet effet doivent être conformes aux prescriptions techniques relatives aux installations privées de distribution.

En principe, le raccordement direct à la distribution d'eau se réalise par l'intermédiaire d'un réservoir de puisage alimenté par soupape automatique ou à flotteur. Dans cette éventualité, ce réservoir devra présenter toutes les garanties de propreté et de facilité d'accès.

Toutefois, le distributeur peut autoriser le raccordement direct à la distribution au moyen de pompes pourvues d'un appareillage de sécurité comportant un dispositif provoquant l'arrêt de la pompe à une pression minimum d'alimentation, fixée par le distributeur.

Canalisations en plomb

Art. 59. L'utilisation de tuyaux en plomb pour les installations intérieures est vivement déconseillée.

Appareil de traitement de l'eau

Art. 60. En cas de placement dans l'installation intérieure d'un appareil de traitement de l'eau, de quelque type que ce soit, il est obligatoire de placer immédiatement en amont de cet appareil et successivement dans le sens d'écoulement de l'eau, un robinet et un dispositif

anti-retour conforme aux normes en usage équipé d'un robinet purgeur de contrôle, le tout en bon état de fonctionnement.

Art. 61. Les propriétaires sont invités à s'informer auprès du distributeur quant à l'opportunité d'un appareil de traitement de l'eau et sur les risques inhérents à certains d'entre eux.

Les dommages éventuels tant sur les personnes (non-potabilité de l'eau) que sur l'installation intérieure (dégradations) liés à ces appareils sont assumés par le propriétaire et/ou par l'utilisateur sans aucune responsabilité pour le distributeur.

Infractions en matière d'eau destinée à la consommation humaine, de tarification, de perception et de paiement des taxes sur les eaux usées et des redevances pour la protection des eaux.

Art. 62. Commet une infraction de deuxième catégorie au sens de la partie VIII de la partie décrétales du Livre Ier du Code de l'Environnement, punie d'un emprisonnement de huit jours à trois ans et d'une amende d'au moins 100 euros et au maximum de 1.000.000 d'euros ou d'une de ces peines seulement :

-celui qui élude ou tente d'éluder le paiement de la taxe annuelle sur les déversements des eaux usées, de la redevance ou de la contribution de prélèvement sur les prises d'eau, ainsi que le producteur d'eau potabilisable qui, n'ayant pas conclu de contrat de service d'assainissement avec la S.P.G.E. reste en défaut d'exécuter l'assainissement collectif et la gestion publique de l'assainissement autonome d'un volume d'eau correspondant au volume d'eau produit.

Art. 63. Commet une infraction de troisième catégorie au sens de la partie VIII de la partie décrétales du Livre Ier du Code de l'Environnement, punie d'un emprisonnement de huit jours à six mois ou d'une amende d'au moins 100 euros et au maximum de 100.000 euros ou d'une de ces peines seulement :

-l'utilisateur qui ne se conforme pas aux décisions et instructions du distributeur limitant l'usage de l'eau en cas de sécheresse, incidents techniques ou relatifs à la qualité de l'eau.

-le propriétaire ou l'utilisateur qui ne se conforme pas aux modalités d'ordre technique assurant les normes de protection des installations et aux conditions de réalisation et d'utilisation des installations intérieures privées.

Art. 64. Commet une infraction de quatrième catégorie au sens de la partie VIII de la partie décrétales du Livre Ier du Code de l'Environnement, punie d'une amende d'au moins 1 euro et au maximum de 1.000 euros :

-le propriétaire qui, en cas d'approvisionnement par une ressource alternative ou complémentaire à l'eau distribuée par canalisations, n'assure pas une séparation complète, sans jonction physique, des deux circuits d'approvisionnement

-le propriétaire d'une installation privée de distribution où l'eau est fournie au public, qui n'a pas fait certifier l'installation par un organisme agréé

-le particulier qui n'autorise pas les préposés du distributeur, porteurs d'une carte de service et munis de leur carte d'identité et les organismes de contrôle, à accéder aisément et sans danger au raccordement et à l'installation privée de distribution, entre huit heures et vingt heures, dans le respect des principes de protection de la vie

privée, après en avoir informé les occupants par écrit dans les quarante-huit heures qui précèdent, et en présence des occupants ou de leur représentant, pour procéder à toutes opérations visant à contrôler la qualité de l'eau

-quiconque prélève de l'eau sur le réseau public de distribution en dehors des cas prévus par le Code de l'Eau ou autorisés par le distributeur

Recommandations aux propriétaires et usagers

Art. 65. Dans l'intérêt de tous les propriétaires, il est recommandé aux occupants des immeubles raccordés à la distribution d'eau de prendre connaissance du présent règlement et de signaler d'urgence au distributeur les anomalies constatées dans la distribution, à savoir notamment :

1. Les écoulements d'eau dans les caves ou sur la rue ;
2. Les sifflements dans les tuyauteries ;
3. Une diminution anormale de la pression ou du débit ;
4. Toute odeur, couleur ou goût anormal de l'eau.

Le robinet d'arrêt et le compteur sont placés dans l'immeuble par le distributeur, à l'occasion de l'exécution du raccordement, sous la garde de l'utilisateur.

Celui-ci, tout en n'étant pas autorisé à démonter lui-même ces appareils, est tenu de signaler immédiatement au distributeur toute défektivité constatée.

La fermeture étanche du robinet d'arrêt doit notamment faire l'objet de la part de l'utilisateur d'un contrôle fréquent et préventif.

Art. 66. En l'absence d'une demande d'intervention dûment introduite au distributeur, l'utilisateur supportera toutes les conséquences éventuelles du fonctionnement défaillant de l'appareil, celui-ci étant supposé en constant parfait état.

En période d'hiver, spécialement pendant les périodes de gel et de dégel, de nombreux accidents se produisent sur les distributions intérieures. Or, il est facile d'éviter les ennuis qui en résultent par l'application de quelques mesures préventives.

Le distributeur croit devoir engager les utilisateurs à protéger soigneusement le compteur et les tuyaux exposés au froid par tous les moyens appropriés.

Règles générales en matière d'implantation d'une conduite sur un terrain privé

Art. 67.

§ 1 Toute implantation de nouvelles conduites de distribution d'eau doit s'effectuer dans la mesure du possible en bordures des voies publiques.

Si, exceptionnellement, des raisons techniques ou autres imposent une implantation sur terrain privé, celle-ci doit faire l'objet de la part du distributeur d'un acte d'acquisition d'une servitude de passage réglementant l'usage et l'entretien de la conduite en question.

En ce qui concerne la régularisation de situations existantes, les principes définis aux §2 et §3 ci-après sont adoptés.

§ 2 Toute conduite existante située sur une voie publique est réputée appartenir au distributeur, sauf preuve écrite contraire, avec pour lui, la charge d'en assumer l'entretien.

Il en est de même pour une conduite existante située en bordure d'une voie publique et qui, occasionnellement traverse l'un ou l'autre terrain privé en vue d'en raccourcir ou redresser le tracé. Sauf preuve écrite contraire, la conduite est réputée appartenir au distributeur en ces endroits par accord tacite et il peut se considérer autorisé à y effectuer tous les travaux d'entretien nécessaires.

Toute intervention du distributeur sur terrain privé implique toutefois l'accord préalable du propriétaire et de l'exploitant et la remise des lieux en parfait état après achèvement des travaux. Elle peut, éventuellement, justifier une indemnisation pécuniaire s'il y a eu préjudice (trouble de jouissance, perte de récolte...).

§ 3 Dans le cas d'une conduite existante qui s'écarte définitivement de la voie publique pour alimenter à travers terrain privé une ou un groupe d'habitations situées à l'écart, le distributeur peut décider :

- soit de limiter ses obligations en matière de fourniture d'eau à l'origine de la propriété privée. Dans ce cas l'entretien et le renouvellement éventuel de la conduite sur le tronçon de terrain privé est à charge du ou des bénéficiaires ;
- soit de prendre accord avec les précités pour se partager les frais d'entretien ou de renouvellement. Dans ce cas, la conduite reste propriété du distributeur.

Toute décision implique une concertation préalable avec le Collège communal.

Prescriptions techniques pour la réalisation d'une chambre de visite

Art. 68. La chambre de visite (CV), est réalisée par le propriétaire à ses frais.

La CV est réalisée en maçonnerie de briques, de blocs de béton ou en béton. La dalle de couverture de la CV est munie d'un trapillon monté sur charnière permettant l'accès au compteur (passage de minimum 80 cm).

La CV dépasse de minimum 15 cm le niveau du terrain fini.

Si la CV se situe à l'endroit d'un passage de véhicule, le type de trapillon est adapté à la charge de circulation.

La CV est soit drainée, soit construite en réalisant une étanchéité optimale et en prévoyant un puisard.

Dans tous les cas, la cavette doit rester sèche et dans un bon état de propreté.

Pour un raccordement de diamètre inférieur à 50 mm, les dimensions minimales intérieures (l x L x h) sont de 1,00 x 1,00 x 1,00 mètre. La profondeur est telle que le radier est au moins 10 cm sous le niveau du tuyau d'arrivée.

Pour un raccordement d'un diamètre de plus de 50 mm, le distributeur transmettra les prescriptions techniques (dimensions, construction, ...) à suivre.

Prescriptions techniques pour la réalisation de terrassements.

Art. 69. Les tranchées auront une profondeur minimale d'un mètre constant par rapport au niveau du terrain fini après remblai et une largeur au fond de minimum 0,45 mètre.

Celles-ci seront réalisées suivant une ligne parfaitement rectiligne et perpendiculaire à l'axe de la voirie. Le fond de la tranchée sera arasé.

Une couche de 10 cm de sable couvrira le fond de la tranchée.

Le remblai sera réalisé au sable jaune pour ce qui concerne l'enrobage des canalisations ou de la gaine destinée à l'abriter jusque 10 cm minimum au-dessus de la génératrice supérieure de la gaine ou de la conduite.

Ensuite, le remblayage sera réalisé en fonction des règlements en vigueur auprès des gestionnaires de voirie.

Avant tout remblayage, le client doit inviter le distributeur à venir contrôler la pose de la gaine et son enrobage.

Ensuite, le remblai sera réalisé à l'aide des terres de déblais damées de manière à éviter les tassements ultérieurs. Le remblai sera exempt de débris, cailloux, pierres, etc., susceptibles de détériorer la canalisation ou la gaine.

Lorsque le client réalise le remblai, les deux extrémités de la gaine seront visibles.

5. Règlement d'attribution des logements à loyer modéré avec une épargne foncière locale – modification et approbation du bail de location

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention de la Conseillère Mme Marguerite Theis, en ces termes :

C'est une belle initiative, un beau projet mais quelques interrogations restent :

-sur le document d'approbation : Vu le CDLC .. notamment l'article L1222-1.

Sur le document présenté le 08/11/22, l'article L1222-30; Erreur de frappe ?

-priorités : Pt 2 a : si le ménage se sépare...En cas de jugement il s'agit du membre du ménage qui a obtenu du juge le droit de résider dans ce dit logement POUR AUTANT QUE LES CRITERES D'ACCES SOIENT TOUJOURS RESPECTES ? Et si c'est l'autre conjoint qui veut y rester ?

En contrepartie : au point 3 : le fait d'être en instance de divorce et de devoir trouver un logement en urgence. Ce critère devra être prouvé de fait et de droit.

Ce n'est pas exactement la même finalité ?

Dans la note de synthèse de ce CC, il y est inscrit : qu'une proposition a été faite à la Maison Médicale de leur mettre à disposition un appartement (pour un stagiaire éventuellement) : sous quel critère ? Cette proposition n'est pas inscrite dans le projet.

Point 3 : Le fait d'être employé ou de travailler sur le territoire communal. C'est discriminatoire.

Si on prend les agents communaux, tous n'habitent pas la commune.

Critères d'attribution : attestation de visite des lieux ?

Dans le bail : frais et charge : compteur d'eau et d'électricité et le chauffage ?

Qu'en est il des animaux ?

Comment allez-vous vérifier chaque année que tous les critères sont respectés et sont-ils d'actualité pour les différents cas évoqués en sus.

Y-a-t-il des communs ? si oui : quid de l'entretien ?

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention du Conseiller Mr Alain Gérard, en ces termes :

Charges locatives : il manque le fait que les frais de chauffage et les différents abonnements de télécommunications sont à prendre par l'occupant.

Quid des diverses discriminations : femme enceinte ?

Quid des animaux? Sont-ils autorisés ?

*Je constate qu'il n'y a pas de règlement d'ordre intérieur, merci de l'ajouter.
Dans un cas d'urgence? Si un des appartements est libre, peut-il être utilisé comme
logement d'urgence ?
Avons-nous des demandes pour l'instant ?*

Il est répondu séance tenante à ces deux interpellations.

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

Vu le Code civil ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1222-1 ;

Vu le Décret du 15 mars 2018 « *relatif au bail d'habitation* » ;

Vu la note de politique générale 2018-2024 ;

Considérant que les logements à loyer modéré (L.L.M.) appartenant à la Commune de Libin, acquis et/ou aménagés avec des fonds communaux et des subventions régionales wallonnes liées au P.C.D.R, sont destinés prioritairement à des jeunes (célibataire, en couple, avec ou sans enfant) désireux de faire des économies pendant quelques années, afin de pouvoir s'installer définitivement à Libin ;

Considérant que ces logements sont au nombre de cinq (5) et se composent de quatre (4) habitations unifamiliales avec trois (3) chambres et d'un (1) appartement avec une (1) chambre ;

Considérant que l'objectif est de (re)dynamiser les villages de l'entité en y maintenant des jeunes ;

Considérant que c'est donc dans ces villages que l'installation future des jeunes sera recherchée ;

Considérant que l'on peut penser en effet que ces jeunes fréquenteront les commerces locaux, participeront à la vie socio-collective du village, enverront leurs enfants dans les écoles communales, etc. ... ;

Considérant que la politique de L.L.M. de la Commune de Libin revêt un caractère de solution-relais. Une durée minimale d'occupation par un même locataire sera donc recherchée. Cette durée ne dépassera pas les 9 ans ;

Considérant que les L.L.M. sont à distinguer des logements sociaux. C'est ainsi qu'en matière de revenus, les candidats-locataires devront prétendre à un revenu suffisant pour justifier leur intention d'acquérir ou de faire construire un logement propre. Dans cette optique, ce règlement d'attribution prévoit un *revenu plancher et un revenu plafond* pour pouvoir prétendre à un logement mis en location ;

Considérant que le but de la politique de L.L.M. est de donner un « coup de pouce » à des jeunes qui débutent dans la vie professionnelle, désireux de s'installer et qui, sans cela, éprouveraient des difficultés à le faire ;

Considérant que pour favoriser leur installation (accès à la propriété), une partie des loyers versés leur sera restituée sous forme de ristourne s'ils acquièrent, dans les 9 ans de leur entrée dans un L.L.M., un bien immobilier (une nouvelle construction ou une habitation existante) destiné à leur logement principal. Pour pouvoir prétendre à cette ristourne, ce bien immobilier devra être situé sur le territoire communal de Libin ;

Considérant la décision du Conseil communal du 8 novembre 2022 ;

Considérant le courrier du SPW Intérieur et Action sociale du 18 janvier 2023 ;

Considérant que le précédent règlement adopté doit être revu notamment pour pouvoir déroger à certaines dispositions impératives de législations spécifiques en matière de bail de résidence principale ;

Considérant qu'un modèle de bail de résidence principale a été rédigé par le service communal du logement ;

Considérant qu'il convient que le Conseil se prononce sur le montant du loyer à réclamer pour les biens mis en location ;

Considérant la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 10 mars 2023 conformément à l'article L 1124-40, §1^{er}, 2^o et 4^o du CDLD ;

Considérant l'avis favorable du directeur financier en date du 20 mars 2023 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

ARRETE, par dix voix 'pour' et quatre abstentions (St. ARNOULD, Cl. CRISPIELS, M. THEIS et A. GERARD) :

I. Critères d'accès

Ces critères doivent être remplis tant au moment de l'introduction de la demande qu'à la signature du bail et également durant toute la période d'occupation du bien.

-Être âgé de 21 à 45 ans;

-Ne pas être propriétaire ou usufruitier d'un bien immeuble ou apporter la preuve d'une liquidation de communauté;

-Disposer de revenus supérieurs à une somme minimale (revenu plancher) permettant de justifier l'intention d'acquérir un logement;

-Disposer de revenus inférieurs à une somme maximale (revenu plafond) permettant de justifier l'intention d'acquérir un logement;

-Ne pas être « *famille nombreuse* », à savoir être un ménage comptant plus de quatre (4) personnes pour les habitations unifamiliales.

-Ne pas être un ménage comptant plus de deux (2) personnes pour l'appartement.

Pour l'année qui précède l'introduction de la demande, le(s) candidat(s)-locataire(s) doi(ven)t prétendre à un revenu de référence, c'est-à-dire le revenu imposable globalement (RIG) compris **pour un appartement** entre 28.000,00€ (revenu plancher) et 38.000,00 € (revenu plafond)

Pour l'année qui précède l'introduction de la demande, le(s) candidat(s)-locataire(s) doi(ven)t prétendre à un revenu de référence, c'est-à-dire le revenu imposable globalement (RIG) compris **pour une habitation unifamiliale** entre 52.000,00€ (revenu plancher) et 65.000,00€ (revenu plafond)

Ces montants (planchers et plafonds) seront majorés de **3.000,00 €** par enfant à charge.

Tous ces critères doivent être remplis pour que le(s) candidat(s)-locataire(s) soi(en)t admis au classement par priorités.

La Commune de Libin vérifiera, en cours d'occupation et au plus tard chaque année à la date d'anniversaire du bail, par la demande de production de tous documents des personnes domiciliées ensemble le respect des critères d'accès ci-avant énoncés.

En cas de défaut ou de non-respect dans le temps imparti de la location de ces critères d'accès, la Commune de Libin résiliera, avec un préavis de six (6) mois, le bail conclu.

II. Priorités

Le classement est effectué en tenant compte des priorités suivantes, (elles permettent au service communal du logement d'effectuer un classement des demandes) :

-au niveau de la composition familiale, priorité sera donnée pour un appartement 1 chambre aux ménages (personne seule ou en couple sans enfant) du fait de l'existence que d'une seule chambre.

-au niveau de la composition familiale, priorité sera donnée pour une habitation familiale du fait de l'existence de trois chambres :

*aux ménages composés de 2 personnes avec maximum 2 enfants à charge ou avec une attestation de grossesse ou avec une procédure d'adoption en cours. Si le ménage se sépare, un des membres restant pourra bénéficier du logement jusqu'à la fin du bail pour autant que les critères d'accès soient toujours respectés. En cas de jugement, il s'agira du membre du ménage qui a obtenu du juge le droit de continuer à résider dans ledit logement pour autant que les critères d'accès soient toujours respectés.

*aux ménages : personne seule avec maximum 2 enfants ou personnes à charge

La notion de ménage correspond à la définition reprise par Statbel : un ménage se définit comme l'ensemble des personnes occupant habituellement un même logement et vivant en commun. Le ménage est constitué soit par une personne vivant habituellement seule, soit par deux ou plusieurs personnes qui sont unies ou non par des liens de parenté. La notion de logement se réfère ainsi à la résidence principale d'un individu telle qu'enregistrée au Registre national des personnes physiques (RN).¹

-sera également pris en considération pour départager, éventuellement, des candidats-locataires :

* le fait d'être employé ou de travailler sur le territoire communal;

* le fait d'être en instance de divorce et devoir trouver un logement « *en urgence* », ce critère devra être prouvé par tous moyens de fait et de droit;

En cas d'égalité entre des candidats-locataires, l'attribution du logement se fera en faveur du plus jeune.

II. Engagements à prendre par le(s) locataire(s)

*occuper personnellement le L.L.M., à usage de résidence principale.

*ne pas le sous-louer en tout ou en partie.

*quitter le logement durant les 9 premières années d'occupation ou au terme de ces 9 années.

*fournir les documents dont question au point I.1 à 6.

*interdiction de renseigner l'adresse du bien occupé comme unité d'établissement ou siège social d'une activité commerciale.

*satisfaire à l'obligation de souscrire une assurance incendie.

*entretenir « en bon père de famille » le système de chauffage central en effectuant l'entretien annuel de la chaudière et en fournissant au bailleur copie de la facture d'entretien acquittée.

*Entretien de l'espace vert privatif.

*Verser sur un compte dédié, une caution correspondant à deux (2) mois de loyers.

IV. Durée d'occupation et cause(s) de résiliation

La durée du bail est réglée par le Décret du 15 mars 2018 « *relatif au bail d'habitation* » mais **lorsque la Commune conclut un bail portant sur un bien relevant de son domaine privé, elle assortit ce bail de clauses dérogatoires au droit commun auxquelles les “règlements particuliers” visés à l'article 1712 de l'ancien Code civil font référence.**

La clause dérogatoire que la Commune entend faire appliquer est celle relative à la durée du bail qu'elle limite volontairement à neuf (9) ans maximums et ceci afin de permettre à un plus grand nombre de citoyens de profiter de cette opportunité de L.L.M.

L'intérêt général (offrir une solution-relais via des L.L.M.) que la Commune a pour mission de défendre requiert et justifie qu'il puisse être mis fin à un bail après une période de 9 ans.

L'optique est clairement la mise en place d'une solution-relais auquel répond l'attractivité de la ristourne durant les trois premières années de location (25% des loyers versés) et ensuite sa dégressivité.

Le bail sera donc réputé conclu pour une durée maximale de neuf années et il prendra fin à l'expiration de cette période moyennant un congé notifié par la Commune de Libin au moins six (6) mois avant l'échéance.

Une prorogation pour circonstance(s) exceptionnelle(s) peut être demandée par le(s) locataire(s) et ce pour une durée maximale de douze (12) mois.

Ce(s) circonstance(s) exceptionnelle(s) seront examinée(s) par le Collège communal.

Le bail est résiliable par chacune des parties selon la législation en vigueur.

Si l'un des critères d'accès n'est plus rencontré pendant la durée d'occupation, la Commune de Libin peut mettre fin au bail moyennant un congé de six (6) mois.

Exemples non exhaustifs de résiliation par la Commune pour défaut ou manquement des critères d'accès pendant la durée d'occupation :

*après une séparation, ne plus disposer de revenus compris entre le revenu plancher et le revenu plafond permettant de justifier l'intention d'acquérir un logement;

*après une séparation, composer un nouveau ménage dont les revenus combinés ne sont pas compris entre le revenu plancher et le revenu plafond permettant de justifier l'intention d'acquérir un logement;

*après une séparation, composer un nouveau ménage qui pourrait être considéré comme « famille nombreuse »;

*etc...

La ristourne communale sera octroyée si les conditions, au terme du congé, sont rencontrées, cfr. point VII ci-dessous.

V. Bail locatif

Pour la rédaction du bail, il est fait référence au bail type de résidence principale de la Région wallonne adapté au caractère de solution-relais que constituent la politique de L.L.M. de la Commune de Libin et le présent règlement particulier d'attribution des L.L.M.

VI. Calcul du montant du loyer

Celui-ci est fonction de la valeur locative du logement.

Le **loyer mensuel de référence** est fixé par le Conseil communal après consultation de la grille indicative des loyers arrêtée par le Gouvernement wallon et sur proposition du Collège communal.

Le service communal du logement effectuera la simulation via le site <https://loyerswallonie.be/>.

Le loyer sera indexé, chaque année, au plus tôt à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

VII. Ristourne

Le(s) locataire(s) se verra(ont) octroyer une ristourne communale à condition d'acquérir ou de construire pour lui-même (eux-mêmes), durant les 9 premières années pendant lesquelles il(s) est(sont) bénéficiaire(s) d'un L.L.M., son (leur) logement principal sur le territoire de la Commune de Libin.

Cette ristourne s'élèvera à 25% de tous les loyers versés par le(s) locataire(s) de la première à la troisième année d'occupation.

De la première à la sixième année d'occupation, cette ristourne s'élèvera à 15% de tous les loyers versés par le(s) locataire(s).

De la première à la neuvième année d'occupation, cette ristourne s'élèvera à la 10% de tous les loyers versés par le(s) locataire(s).

Cette ristourne est obtenue :

-soit sur présentation de l'acte notarié relatif à l'achat d'une habitation dans un des 7 villages de l'entité libinoise

-soit à l'octroi du permis de bâtir, s'il s'agit d'une construction dans un des 7 villages de l'entité libinoise, étant entendu que l'occupation effective devra survenir dans les 9 ans d'occupation du L.L.M

Pour autant qu'elle puisse être attribuée, le montant de la ristourne est calculé par le service communal du logement au moment du renouveau adressé par le(s) locataire(s) selon les modalités reprises au bail d'habitation signé entre parties.

Elle est versée, dans les trente jours, au compte financier que le(s) locataire(s) communiquera(ont) au service communal du logement.

La ristourne est assortie de l'obligation d'occuper l'habitation acquise ou construite, à titre principal, durant cinq (5) ans minimums sous peine de devoir rembourser la somme reçue.

Corollaires :

1. lorsqu'un ménage locataire quitte un L.L.M. de la Commune de Libin sans devenir propriétaire de son logement principal dans un village de l'entité, il ne bénéficiera pas de la ristourne.

2. lorsque que la Commune résilie le bail à l'encontre d'un ménage, celui-ci ne bénéficiera pas de la ristourne.

VIII. Attribution des L.L.M.

Le service communal du logement est chargé de suivre la procédure d'attribution des logements.

Dans ce contexte précis des L.L.M., le service communal logement aura pour objectif de favoriser l'installation et le maintien des jeunes dans l'entité.

Il lui incombe :

- d'appliquer ce règlement d'attribution des L.L.M. adopté par le Conseil communal ;
- de proposer au Conseil communal d'éventuelles modifications, précisions ou ajouts au présent règlement, après avis de la C.L.D.R. ;
- d'examiner et de classer les candidatures répondant aux critères d'accès en fonction des priorités définies dans le présent règlement ;
- de présenter au Collège communal les ménages qui répondent le mieux aux priorités définies et à l'esprit dans lequel sont conçus ces logements ;

IX. Procédure d'attribution

-le service communal du logement publiera la mise en location des logements avec leur descriptif et le montant du loyer via les valves communales, le site internet de la Commune, la page Facebook de la Commune et la feuille d'information distribuée en toutes-boîtes.

-Les ménages intéressés sont invités à venir retirer à la Maison communale une copie du règlement d'attribution des logements à loyer modéré avec épargne foncière locale avec le formulaire de demande à compléter. Cette demande peut être formulée par courrier électronique à l'adresse de messagerie : logementstremplin@libin.be

-Les ménages intéressés devront participer à la visite des lieux organisée par le service communal du logement lequel leur remettra une attestation de visite qui sera à joindre à leur dossier de candidature.

-Chacun des candidats-locataires remettra au service communal du logement contre avis de dépôt ou par envoi par pli recommandé à l'attention dudit service, dans le délai imparti à la publication les documents suivants :

a. le formulaire de demande d'occupation du logement dûment complété.

b.une copie du (des) dernier avertissement-extrait de rôle de l'impôt sur les personnes physiques.

c.une copie des fiches de paie des 2 derniers mois précédant le mois de la demande ou tout document établissant les sources de revenus les plus récentes possible (ou à venir).

d.une attestation sur l'honneur sur le fait de ne pas être propriétaire ou usufruitier d'un bien immeuble.

e.une composition de ménage.

f.L'attestation de visite des lieux fournie par le service communal du logement.

-Le service communal du logement vérifiera si la demande correspond aux critères d'accès (point I.) et si la demande est recevable en fonction des priorités auxquelles il répond (point II.1 à 3).

-Le service communal du logement présentera, au Collège communal qui statuera dans le mois, les candidats qui, selon lui et en regard du présent règlement, satisfont le mieux aux critères d'attribution, aux priorités définies et à l'esprit des L.L.M. Il sera tenu compte du fait que le L.L.M. à pourvoir est adapté à la taille du ménage.

X. Gestion des logements

La gestion des L.L.M. est confiée au Collège communal.

Il y a lieu d'entendre par gestion des logements, tout ce qui a trait à :

- l'établissement d'un certificat de performance énergétique ;
- la signature et l'enregistrement du bail locatif ;
- l'état des lieux d'entrée et de sortie ;
- la provision ou garantie ;
- le paiement des loyers et charges éventuelles ;
- la répartition éventuelle des charges entre plusieurs locataires ;
- les assurances ;
- les questions relatives aux communs, jardins et abords, animaux ;
- les réparations ;
- les préavis, congés ;
- le calcul et le paiement des ristournes éventuelles ; etc., ...

Par ailleurs, le Collège communal s'engage à respecter les normes de la Région wallonne en matière de salubrité, de sécurité et de surpeuplement :
<https://wallex.wallonie.be/eli/arrete/2007/08/30/2007203235/2022/01/01>

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Considérant les éléments repris au Règlement communal d'attribution des logements à loyer modéré (L.L.M.) avec épargne foncière locale et arrêté ci-avant ;

Considérant l'obligation de proposer un bail de résidence principale qui corresponde à l'esprit des logements à loyers modérés ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Décide d'approuver le modèle ci-dessous.

BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

<p>Article 1712 de l'ancien du Code civil / Décret du 15 mars 2018 « relatif au bail d'habitation » / Règlement communal « relatif à l'attribution des logements à loyer modéré (L.L.M.) avec épargne foncière locale »</p>
--

ENTRE

A. Le bailleur

La Commune de LIBIN

Dont le siège social est sis à Rue du Commerce, 14

Et dont le numéro d'entreprise est BE0206.564.963
Ici représentée par Anne LAFFUT Bourgmestre & Esther DUYCK Directrice générale

ET

B. Le preneur

M.....
.....

M
(me).....
.....

Etat
civil.....
..... (En cas de changement d'état civil en cours de bail, par mariage notamment, le preneur sera tenu d'en avertir sans retard le bailleur par lettre recommandée en précisant, le cas échéant, l'identité complète du conjoint).

Date et lieu de naissance :
.....

.....
Numéro national :

Domicilié (e)
(s).....
.....

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1. Description du bien loué

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte le bien situé : rue de Villance, 90 Boîte X à 6890 LIBIN

Correspondant à une maison 2/3 façades ou à un appartement et comprenant (indiquer tous les locaux qui font partie de l'objet du bail: nombre de chambres, cuisine, jardin, annexes, grenier, ...) :

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

2. Certificat de performance énergétique

Le bien loué a fait l'objet d'un certificat énergétique réalisé en date du et ayant conclu à un indice de performance énergétique de (indiquer A+, A, B, C, D, E, F, G ou H).

Le preneur déclare avoir reçu le certificat de performance énergétique de la part du bailleur.

3. Destination du bien loué

Les parties conviennent que le présent bail est destiné à usage de résidence principale.

Il est interdit au preneur de modifier cette destination sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

4. Durée et résiliation anticipée du bail

4.1. Le bail de neuf ans

A. Durée

Le bail est conclu pour un terme de neuf ans maximum conformément au règlement communal d'attribution des logements à loyers modérés, prenant cours le pour finir le.....

Le bail prendra fin à l'expiration de cette période moyennant un congé notifié par le bailleur au moins six mois avant l'échéance, ou par le preneur au moins trois mois avant l'échéance.

B. Résiliation anticipée

a) Par le bailleur

- Pour défaut du respect des critères d'accès à un logement à loyers modérés avec épargne foncière locale comme repris au règlement communal d'attribution dudit logement.
- Pour non-respect des engagements pris par le preneur conformément au règlement communal d'attribution à un logement à loyers modérés avec épargne foncière locale.

Ces facultés de résiliation anticipée dans le chef du bailleur se justifient par l'application de l'article 1712 de l'ancien Code civil qui dispose : « *Les baux des biens nationaux, des biens des communes et des établissements publics, sont soumis à des règlements particuliers* ».

Le bail peut être résilié par le bailleur moyennant un congé donné par écrit six mois à l'avance.

- Pour travaux :

Le bail peut être résilié par le bailleur moyennant un congé donné par écrit six mois à l'avance dans les conditions cumulatives suivantes :

- à l'expiration du premier et deuxième triennat ; ou par exception, à tout moment, lorsque le bailleur dispose de plusieurs logements dans un même immeuble, il peut mettre fin à plusieurs baux moyennant un congé de six mois, pour autant que le bail ne soit pas résilié pendant la première année ;
- les travaux doivent notamment respecter la destination du bien loué, affecter le corps du logement occupé par le preneur et être d'un coût dépassant trois années du loyer afférent au bien loué, ou si l'immeuble dans lequel est situé ce bien comprend plusieurs logements loués appartenant au même bailleur et affectés par les travaux, d'un coût global dépassant deux années de loyer de l'ensemble de ces logements ;
- les travaux doivent être commencés dans les six mois et être terminés dans les vingt-quatre mois qui suivent l'expiration du préavis donné par le bailleur ou, en cas de prorogation, la restitution des lieux par le preneur ;
- à la demande du preneur, le bailleur doit lui communiquer dans les deux mois à dater de la demande, soit le permis d'urbanisme qui lui a été octroyé, soit un devis détaillé, soit une description des travaux accompagnée d'une estimation détaillée de leur coût, soit un contrat d'entreprise, faute de quoi le preneur peut demander la nullité du congé. Cette action doit être intentée à peine de déchéance au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.

Lorsque le bailleur, sans justifier d'une circonstance exceptionnelle, ne réalise pas l'occupation dans les conditions et le délai prévu, le preneur a droit à une indemnité équivalente à dix-huit mois de loyer.

A la demande du preneur, le bailleur lui communique gratuitement les documents justifiant de la réalisation des travaux.

- Sans motif :

Le bail peut être résilié par le bailleur dans les conditions cumulatives suivantes :

- à l'expiration du premier et deuxième triennat ;

- moyennant un congé donné par écrit et un préavis de six mois ;

b) Par le preneur

Le preneur peut mettre fin au bail à tout moment moyennant un congé et un préavis de trois mois.

Lorsque le bailleur met fin au contrat, le preneur peut à son tour, à tout moment, mettre fin au bail moyennant un congé limité à un mois. Dans ce cas, le preneur n'est pas redevable de l'indemnité prévue à l'alinéa précédent. Le bailleur demeure en outre tenu de l'exécution du motif fondant le préavis initial et du paiement des indemnités éventuelles.

5. Loyer (hors charges)

5.1. Loyer de base et modalités de paiement

Le bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'un loyer mensuel initial de base de EUR.

Le loyer doit être payé chaque mois au plus tard le du mois en cours par virement ou versement sur le compte n° du bailleur.

5.2. Indexation

À la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, le loyer est indexé, à la demande écrite du bailleur, pour autant que le bail soit enregistré.

Le loyer indexé est égal à :
$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$$

Le loyer de base est le loyer fixé par le présent bail.

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

L'indice de départ est l'indice santé du mois qui précède celui de la signature du bail.

5.3. Intérêts de retard

Tout montant dû par le preneur, et non payé dix jours après son échéance, produit de plein droit, sans mise en demeure, au profit du bailleur, un intérêt au taux légal à partir de son échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

6. Frais et charges

6.1. Charges privatives

Il existe des compteurs individuels :

Les parties relèveront contradictoirement les compteurs individuels avant l'occupation des lieux par le preneur. Les compteurs portent les numéros et codes suivants :

N° compteur d'eau

N° compteur électricité Code EAN

Le preneur assumera et prendra en charge les frais d'entretien :

- Du trottoir et du jardinet en façade du bien loué ;
- Du jardin privatif situé à l'arrière du bien loué dans le prolongement de la terrasse ;
- De la ou les places de parking attribuées au bien loué.

6.2. Servitude

La route au bien loué doit toujours rester libre d'accès et ne comporter aucune entrave.

Le chemin à l'arrière du bien loué, entre la terrasse et le jardin privatif, doit également toujours rester libre d'accès et ne comporter aucune entrave.

7. Impôts et taxes

7.1. Précompte immobilier

Le précompte immobilier ne peut pas être mis à charge du preneur.

7.2. Autres

Tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur le bien loué par l'Etat, la Région, la Province, la Commune ou toute autre autorité publique, sont à charge du preneur.

8. Garantie

En vue d'assurer le respect de ses obligations, le bailleur et le preneur conviennent que le preneur constitue une garantie locative.

Le preneur verse une garantie de EUR (maximum deux mois de loyer) sur un compte individualisé, bloqué à son nom. Les intérêts sont capitalisés au profit du preneur.

Le bailleur dispose d'un privilège sur l'actif du compte pour tout montant résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur (*arriérés de loyer ou de charges, dégâts locatifs, ...*) ;

Il est interdit au preneur d'affecter la garantie au paiement des loyers ou des charges.

9. Etat des lieux

9.1. Etat des lieux d'entrée

Les parties dressent contradictoirement un état des lieux détaillé et à frais communs. Cet état des lieux est dressé, soit au cours de la période où les locaux sont inoccupés, soit au cours du premier mois d'occupation. Il est annexé au présent bail et est également soumis à enregistrement.

S'il n'a pas été fait d'état des lieux détaillé, le preneur sera présumé, à l'issue du bail, avoir reçu le bien loué dans le même état que celui où il se trouve à la fin du bail sauf preuve contraire qui peut être fournie par toutes voies de droit.

9.2. Etat des lieux de sortie

Le preneur doit, à l'échéance du bail, rendre le bien loué tel qu'il l'a reçu suivant l'état des lieux, s'il a été dressé, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Chaque partie peut requérir l'établissement d'un état des lieux de sortie contradictoire et à frais partagés.

10. Entretien

10.1. Liste des réparations et travaux d'entretien à charge du preneur ou du bailleur

Les parties devront se conformer à la liste des réparations locatives et travaux d'entretien adoptée par le Gouvernement wallon en date du 28 juin 2018.

10.2. Périodicité de l'entretien locatif et attestation

Le preneur fera procéder à l'entretien annuel du chauffe-eau, de l'installation de chauffage, de la cheminée et en produira une attestation systématiquement à la date anniversaire du bail.

Pour sa part, le bailleur produira avant l'entrée dans les lieux du preneur la dernière attestation de contrôle et d'entretien périodique ou de réception de l'installation de chauffage et une attestation de conformité et d'entretien du chauffe-eau, de l'installation de chauffage et de la cheminée.

10.3. Obligation d'information par le preneur

Le preneur informera immédiatement le bailleur des travaux et réparations à charge de ce dernier. Le preneur supportera toutes les conséquences résultant de l'absence d'information ou d'information tardive du bailleur sauf à démontrer que ce dernier ne pouvait ignorer les travaux ou réparations à sa charge.

10.4. Réparations urgentes et travaux destinés à améliorer la performance énergétique

Si, durant le bail, le bien loué a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à son échéance, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'ils se font, d'une partie du bien loué.

Toutefois si ces réparations ou travaux économiseurs d'énergie durent plus de quarante jours, le loyer sera diminué proportionnellement au temps et à la partie du bien loué dont il aura été privé.

Si ces réparations ou travaux économiseurs d'énergie sont de telle nature qu'ils rendent inhabitable la ou les partie(s) du bien nécessaire(s) au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

11. Modification du bien loué par le preneur

Tous les travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit et préalable du bailleur. En tout état de cause, ils seront effectués par le preneur à ses frais, risques et périls.

Exemple : tringle à rideaux...

12. Cession

La cession du bail est interdite.

13. Sous-location

La sous-location du bien loué est interdite.

14. Affichages - visites

En cas de mise en vente du bien loué ou 6 mois avant l'expiration du bail, le preneur doit laisser apposer aux endroits les plus apparents des affiches annonçant la vente ou la mise en location. Il doit en outre autoriser les candidats preneurs ou acquéreurs à visiter complètement le bien 1 jour par semaine, pendant 3 heures maximum, à convenir entre les parties.

Par ailleurs, le bailleur peut visiter les lieux loués une fois par an pour s'assurer qu'ils sont maintenus en bon état. Il convient du jour de cette visite avec le preneur en le prévenant au moins 8 jours à l'avance.

15. Assurance

Le preneur contracte une assurance incendie du bien loué préalablement à l'entrée dans les lieux. Il apporte la preuve du paiement des primes annuellement. Si le preneur reste en défaut d'apporter la preuve du paiement des primes dans le mois suivant l'entrée dans les lieux ou, ultérieurement, dans le mois suivant la date anniversaire de l'entrée dans les lieux, le bailleur peut solliciter auprès de son organisme assureur d'ajouter, au profit du preneur, une clause d'abandon de recours à son contrat d'assurance « habitation ». Dans ce cas, il peut en répercuter les coûts au preneur. La franchise peut être laissée à charge du preneur si sa responsabilité est engagée.

16. Enregistrement du bail

L'enregistrement, ainsi que les frais éventuels liés à un enregistrement tardif, sont à charge du bailleur.

A défaut d'enregistrement du bail, le délai du congé et l'indemnité prévus au point 4 à la charge du preneur ne sont pas d'application pour autant qu'une mise en demeure d'enregistrer le bail adressée par le preneur au bailleur par envoi recommandé, par exploit d'huissier de justice ou par remise entre les mains du bailleur ayant signé le double avec indication de la date de réception, soit demeurée sans effet pendant un mois.

17. Election de domicile

Le preneur déclare élire domicile dans le bien loué tant pour la durée de la location que pour toutes les suites du bail, sauf s'il a, après son départ, notifié au bailleur une nouvelle élection de domicile, obligatoirement en Belgique.

18. Conditions particulières

Les parties conviennent, en outre, qu'en application de l'article 1712 de l'ancien Code civil, le règlement communal d'attribution de logement à loyers modérés avec épargne foncière locale déroge au Décret du 15 mars 2018 « relatif au bail d'habitation » pour, notamment, les points ci-après :

- La durée maximale limitée à 9 ans ;
- Les causes de résiliation anticipée

Pour la résolution de tout litige qui pourrait intervenir, le Collège communal est compétent préalablement à la Justice de Paix de Neufchâteau, territorialement compétente.

Fait à Libin, à la Maison communale, le

en autant d'exemplaires originaux qu'il y a de parties ayant des intérêts distincts, plus un exemplaire aux fins de l'enregistrement.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Considérant la décision du Conseil d'arrêter le règlement communal d'attribution des logements à loyer modéré (L.L.M.) avec épargne foncière locale ;

Considérant l'approbation du Conseil du modèle de bail de résidence principale

Considérant les trois grilles des loyers encodées qui proposent un loyer indicatif qui s'établit comme suit :

- Maison 2 ou 3 façades : le loyer peut varier entre 645,00€ et 788,00€.
- Appartement : le loyer peut varier entre 419,00€ et 513,00€.

Considérant la proposition de mise en location des logements à loyers modérés du service communal logement à 750,00€ (sept cent cinquante euros) par mois hors charge pour les maisons et 450,00€ (quatre cent cinquante euros) par mois hors charge pour l'appartement ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Décide de fixer le montant des locations comme suit :

Article 1. Le loyer mensuel de référence à réclamer pour les maisons proposées comme logements à loyers modérés avec épargne foncière communale est fixée à 750,00€ (sept cent cinquante euros) hors charge et sera indexé chaque année à la date anniversaire du bail.

Article 2. Le loyer mensuel de référence à réclamer pour l'appartement proposé comme logement à loyer modéré avec épargne foncière communale est fixée à 450,00€ (quatre cent cinquante euros) hors charge et sera indexé chaque année à la date anniversaire du bail.

6. **Patrimoine – Information - Site du kaolin de Transinne – Etat des lieux**

Prend connaissance des données relatives au stockage de terres sur le site du kaolin de Transinne suite à la période de test de 6 mois et au tonnage d'extraction du kaolin des trois dernières années :

Résultats financiers de la période de test sur le site du kaolin à Transinne

- 2^{ème} trimestre 2022 : 16.446 Tonnes dont le détail est le suivant – avril 402T ; mai 7.908T et juin 8.136T pour un montant de **14.390,25 euros**
- 3^{ème} trimestre 2022 : 9.389 Tonnes dont le détail est le suivant – juillet 140T ; août 870T et septembre 8.379T pour un montant de **8.215,38 euros**
- 4^{ème} trimestre 2022 : 3.203 Tonnes dont le détail est le suivant – octobre 3.167T ; novembre 0T et décembre 36T pour un montant de **2.802,62 euros**
Soit un total de 25.405,25 euros

Tonnage de l'extraction du kaolin sur les trois dernières années

- ❖ 2020 : 8.004,12T pour un montant de 13.345,80 euros
- ❖ 2021 : 7.982,10T pour un montant de 17.418,75 euros
- ❖ 2022 : 9.520,94T pour un montant de 13.345,80 euros

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention du Conseiller Mr Alain Gérard, en ces termes :

Nous recevons uniquement un état des lieux sur les volumes ? Quid des règles environnementales ?

Ce n'est pas ce qui a été demandé lors du Conseil !

« La Bourgmestre précise que ce vote porte sur une phase de test de 9 mois qui prendra cours le 1^{er} septembre pour se terminer le 1^{er} juin 2022. Après cette période de test et si elle est concluante, l'avenant sera introduit à la convention initiale du 4 juillet 2012 »

Je demande un rapport d'activité qui reprend le nombre de contrôles effectués sur le site et les difficultés rencontrées pour la gestion des terres.

La personne qui est en charge sur le site de cette gestion a-t-elle bien été formée et si oui par qui ?

Quand a-t-on débuté le remblaiement ?

Quand la bascule a-t-elle été placée ?

Quid de la gestion des eaux de surface et quelles sont les conséquences futures ?

Pouvez-vous nous dire si cette période de test est concluante ? Et si un avenant sera introduit ?

Il est répondu séance tenante à cette interpellation.

7. Marché public - Approbation du cahier des charges relatif à un marché de travaux ayant pour objet l'entretien et les filets d'eau pour l'année 2023

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention de la Conseillère Mme Marguerite Theis, en ces termes :

Sur quels critères attribuez-vous les lieux de travaux ?

Il est répondu séance tenante à cette interpellation.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant que le marché de conception pour le marché "Entretien et filet d'eau 2023" a été attribué à Services Provinciaux Techniques, Avenue Herbofin 14c à 6800 LIBRAMONT ;

Considérant le cahier des charges N° 2023-067 (SPT) / 2023-931 (cme) relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques, Avenue Herbofin 14c à 6800 LIBRAMONT ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 74.499,70 € (incl. 21% TVA) (12.929,70 € TVA cocontractant) ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023 ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 7 mars 2023, un avis de légalité favorable a été accordé par le directeur financier le 11 mars 2023 ;

Considérant que le directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 20 mars 2023 ;

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition du Collège communal,

D E C I D E, à l'unanimité :

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2023-067 (SPT) / 2023-931 (cme) et le montant estimé du marché "Entretien et filet d'eau 2023", établis par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques, Avenue Herbofin 14c à 6800 LIBRAMONT. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 74.499,70 € (incl. 21% TVA) (12.929,70 € TVA cocontractant).

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023.

8. **Marché public – approbation du cahier des charges relatif à un marché de travaux ayant pour objet la réfection de la cour du CPAS**

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention de la Conseillère Mme Marguerite Theis, en ces termes :

Le N° de référence du cahier des charges n'est pas repris sur le document à approuver.

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention du Conseiller Mr Alain Gérard, en ces termes :

Je suis étonné du type de revêtement choisi « hydrocarboné »

Dans le PAEDC qui a été approuvé, il est indiqué en page 149 : « Il sera adopté un revêtement plus perméable » ??

Pourquoi ne pas suivre cette réglementation ? Les règles prévues doivent être appliquées !

Il est répondu séance tenante à ces deux interpellations.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant que le marché de conception pour le marché "Réfection de la cour du CPAS" a été attribué à Services Provinciaux Techniques, Avenue Herbofin 14c à 6800 LIBRAMONT ;

Considérant le cahier des charges N° 2023-069 (SPT) / 2023-934 (cme) relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques, Avenue Herbofin 14c à 6800 LIBRAMONT ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 48.937,85 € (incl. 21% TVA) (8.493,35 € TVA cocontractant) ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023 et des exercices suivants ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 7 mars 2023, un avis de légalité favorable a été accordé par le directeur financier le 11 mars 2023 ;

Considérant que le directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 20 mars 2023 ;

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition du Collège communal,

D E C I D E, par treize voix 'pour' et une abstention (A. GERARD) :

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2023-069 (SPT) / 2023-934 (cme) et le montant estimé du marché "Réfection de la cour du CPAS", établis par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques, Avenue Herbofin 14c à 6800 LIBRAMONT. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 48.937,85 € (incl. 21% TVA) (8.493,35 € TVA cocontractant).

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023 et des exercices suivants.

9. **Marché public - Approbation du cahier des charges relatif à un marché de fourniture ayant pour objet la fourniture d'un véhicule neuf pour le service des travaux et la reprise d'un véhicule**

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention de la Conseillère Mme Marguerite Theis, en ces termes :

Pourrait-on disposer du document du conseiller en prévention concernant cet achat cf la procédure des 3 feux verts.

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention du Conseiller Mr Alain Gérard, en ces termes :

Pourquoi ce véhicule n'est-il pas équipé de bandes rouges et blanches et de gyrophares étant donné que c'est un véhicule technique ?

Avez-vous les 3 feux verts de notre service de sécurité ?

Il est répondu séance tenante à ces deux interpellations.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

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

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le cahier des charges N° 2023-930 relatif au marché "Fourniture d'un véhicule neuf pour le service travaux et reprise d'un véhicule" établi par le Service administratif travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 35.000,00 € (incl. 21% TVA) ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023 ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 7 mars 2023, un avis de légalité favorable a été accordé par le directeur financier le 11 mars 2023 ;

Considérant que le directeur financier avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité, soit au plus tard le 20 mars 2023 ;

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition du Collège communal,

D E C I D E, à l'unanimité :

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2023-930 et le montant estimé du marché "Fourniture d'un véhicule neuf pour le service travaux et reprise d'un véhicule", établis par le Service administratif travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au

cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 35.000,00 € (incl. 21% TVA).

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023.

10. **Intercommunale IMIO – Approbation du l'ordre du jour de l'Assemblée générale**

Vu le code de la démocratie et de la décentralisation et plus particulièrement les articles 1523-1 à L1523 – 27 relatifs aux intercommunales ;

Vu la délibération du Conseil du 28 mars 2013 portant sur la prise de participation de la Commune de Libin à l'intercommunale de mutualisation en matière informatique et organisationnelle (IMIO) ;

Considérant que la Commune de Libin a été convoquée à participer à l'assemblée générale ordinaire d'IMIO du 23 mai 2023 par courriel daté du 15 mars 2023 ;

Considérant que les annexes relatives à cette assemblée générale sont disponibles à l'adresse suivante : <http://www.imio.be/documents>

Considérant que la Commune de Libin doit être représentée à l'Assemblée générale de l'intercommunale IMIO par cinq délégués, désignés à la proportionnelle, trois au moins représentants la majorité du conseil communal ;

Que le Conseil doit se prononcer sur les points de l'ordre du jour de l'Assemblée générale adressés par l'intercommunale ;

Considérant que l'ordre du jour porte sur :

-Présentation et approbation des comptes 2022 et du rapport de gestion du conseil d'Administration

-Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes

-Décharge aux administrateurs

-Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes

Considérant que les points précités sont de la compétence de l'Assemblée Générale ordinaire et ce conformément aux statuts de l'intercommunale IMIO.

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité:

Article 1.-d'approuver l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire d'IMIO du 23 mai 2023, dont les points concernent :

-Présentation et approbation des comptes 2022 et du rapport de gestion du conseil d'Administration

-Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes

-Décharge aux administrateurs

-Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes

Article 2. - de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

Article 3.- de transmettre la présente délibération à l'intercommunale IMIO.

11. **Eclairage public - ORES - Option pour la coupure nocturne de l'EP à partir du 1er avril 2023**

Vu le courrier d'Ores du 21 février 2023 concernant la fin de la période d'extinction nocturne et les options proposées pour la suite ;

Considérant les trois options proposées :

- Option 1 : un fonctionnement conventionnel, soit un allumage au coucher du soleil et une extinction au lever du soleil ;
 - Option 2 : une extinction générale de 00h00 à 05h00 toutes les nuits ;
 - Option 3 : une extinction limitée de 00h00 à 05h00 du lundi au vendredi ;
- Considérant que l'option 2 engendre une économie de consommation de 4 à 40% suivant la structure du parc ;
- Considérant que l'option 3 génère une économie de consommation de 3 à 30% suivant la structure du parc ;
- Considérant que l'option 3 propose un allumage au coucher du soleil et une extinction au lever du soleil 5 nuits/semaine à l'exclusion des nuits de week-end, sauf les jours fériés ;
- Considérant les contextes économique et énergétique actuels ;
- Considérant qu'il y a lieu de mettre en œuvre des actions pour diminuer les coûts énergétiques ;
- Considérant l'impact financier positif pouvant en découler ;
- Considérant qu'il y a lieu de participer à une diminution des émissions de CO2 dans l'atmosphère ;
- Considérant que cette coupure permet de diminuer notre dépendance aux sources d'énergie importés ;
- Considérant que la période de minuit à 5 heures du matin est suffisamment restreinte ;
- Considérant que la zone de police Semois et Lesse n'a enregistré aucune augmentation significative du nombre d'accidents ou de vols durant la période complète d'extinction de l'éclairage public durant la phase test ;
- Considérant qu'il y a lieu néanmoins de prendre en considération les nombreuses activités festives et autres manifestations organisées sur le territoire communal durant les week-ends et d'y assurer un climat de sécurité apaisant ;

DECIDE à l'unanimité:

- De marquer son accord sur l'option n° 3 proposée par ORES soit
- *A partir du 1^{er} avril 2023, une extinction limitée de 00h à 05h du lundi au vendredi à l'exclusion des nuits de week-end (du vendredi au samedi et du samedi au dimanche) et des jours fériés (exemple la nuit du 24 au 25 décembre)

12. Energie – Commune Energ-éthique -Approbation du rapport d'avancement annuel 2022 du Conseiller en énergie

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention du Conseiller Mr Alain Gérard, en ces termes :

Quel est le nombre de demandes faites par nos citoyens ?

Pouvez-vous me transmettre le rapport des différents sites de productions photovoltaïques ?

Il est répondu séance tenante à cette interpellation.

Considérant l'article 11 de l'arrêté ministériel de la Région Wallonne du 28 juillet 2008 visant à octroyer à la commune de Libin le budget nécessaire pour la mise en œuvre « Communes Energ-Ethiques », lequel précise que la Commune doit fournir à la Région wallonne un rapport intermédiaire détaillé sur l'évolution de son programme (situation au 31 décembre 2022), sur base d'un modèle ;

Considérant le modèle imposé de rapport fourni par l'Union des Villes et communes de Wallonie ;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré;

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1^{er} : d'approuver le rapport d'avancement des activités du conseiller au 31 décembre 2022, tel qu'annexé au dossier.

Article 2 : de charger le Collège Communal du suivi des activités.

Article 3 : de transmettre copie de la présente au ministère subsidiant et à l'union des Villes et Communes de Wallonie.

13. **Plan de Cohésion sociale – Approbation des rapports annuels d'activités et financier 2022**

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

Vu la délibération du Collège communal en séance du 10 décembre 2018 décidant que la Commune de Libin se porte candidate pour la programmation 2020-2025 dans le cadre de l'appel à candidature pour la mise en œuvre d'un Plan de cohésion sociale ;

Vu la délibération du Conseil communal en séance du 28 mai 2019 approuvant le Plan de Cohésion sociale 2020-2025 de la Commune de Libin reprenant quatre actions : le soutien scolaire solidaire – l'aide au déménagement – le cadastre des volontaires/bénévoles – les moyens de transport de proximité;

Vu le rapport d'activités 2022 et le rapport financier 2022;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

APPROUVE, à l'unanimité,

-Le rapport d'activités 2022 du Plan de cohésion sociale 2020-2025 de la Commune de Libin.

-Le rapport financier 2022 du Plan de cohésion sociale 2020-2025 de la Commune de Libin.

14. **Administratif - Adhésion coopérateur communal – ECETIA**

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention du Conseiller Mr Alain Gérard, en ces termes :

Avons-nous besoin de tous ces services ?

Nous savons que ces domaines deviennent de plus en plus spécialisés. Peuvent-ils couvrir tous les cas de figure ?

Exemple : avec ce marché est-il possible que l'expert-comptable puisse reprendre la comptabilité des fabriques d'églises ?

Comment jugez-vous le tarif proposé ?

Si nous avons besoin de ce marché, vu que les taux horaires demandés proposés sont importants, je vous propose de lancer un marché de service.

Il est répondu séance tenante à cette interpellation.

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

Vu la loi sur les marchés publics du 17 juin 2016 et, plus particulièrement son article 30 ;

Vu les statuts de la société coopérative intercommunale ECETIA Intercommunale, composée de quatre secteurs, à savoir les secteurs 'Droit commun', 'Immobilier', 'Management opérationnel et Conseil externe' et 'Promotion Immobilière Publique' ;

Considérant que le capital social de chacun des secteurs d'Ecetia Intercommunale est représentée respectivement par

-des parts « A », d'une valeur unitaire de 225,00 € pour le secteur 'Droit commun
-des parts « I1 », « M » et « P », d'une valeur unitaire de 25,00 € pour respectivement, les secteurs 'Immobilier', 'Management opérationnel et Conseil externe' et 'Promotion immobilière' ;

Considérant que le secteur 'Droit commun' n'offre aucun service aux Pouvoirs locaux ;

Considérant que l'intercommunale propose à chaque coopérateur de souscrire à un lot de trois (3) parts des secteurs 'Immobilier', 'Management opérationnel et Conseil externe' et 'Promotion immobilière' ;

Vu les statuts et le plan stratégique de l'intercommunale, décrivant les services que celle-ci rend à ses coopérateurs communaux et autres pouvoirs publics locaux, et le règlement général d'intervention du secteur 'Immobilier' d'ECETIA Intercommunale, mis à jour et arrêté par son Conseil d'administration en date du 1^{er} septembre 2020 ;

Considérant l'utilité, pour lesdits pouvoirs locaux, de pouvoir bénéficier de tels services ;

Vu les décisions du Conseil d'administration d'Ecetia Intercommunale des 4 mai 2020 et 8 novembre 2021 relative à l'adhésion de nouveaux coopérateurs ;

Considérant qu'Ecetia Intercommunale a émis, au bénéfice d'Ecetia Real Estate S.A, sa filiale captive à 100% des parts entièrement libérées de chacun de ses secteurs et a donné mandat à ladite filiale de céder ces parts à des pouvoirs publics locaux situés sur le territoire de la Région wallonne à savoir, limitativement :

-les Provinces,

-les Villes et Communes,

-les CPAS,

-les zones de police et secours,

-les régies communales,

-les sociétés de logements et les agences immobilières sociales (AIS),-les intercommunales pures ;

Conformément à l'article 6 des statuts d'Ecetia Intercommunale, chaque pouvoir local ainsi autorisé à acquérir une part des trois (3) secteur 'Immobilier', 'Management opérationnel et Conseil externe' et 'Promotion immobilière' d'Ecetia Intercommunale sera réputé avoir formulé sa demande d'adhésion à la date à laquelle la décision de son organe, à ce habilité, aura pris effet et cette adhésion sera réputée avoir été agréée par le Conseil d'administration d'Ecetia Intercommunale et de ce fait, ce pouvoir local sera réputé avoir acquis la qualité de coopérateur à la même date ;

Chaque cession de parts à un pouvoir local portera sur un lot de trois parts comportant lui-même une et une seule part desdits secteurs d'Ecetia Intercommunale ;

Seuls les pouvoirs publics qui, à ce jour, ne détiennent aucun part de l'intercommunale peuvent bénéficier de cette cession ;

Le pouvoir local acquéreur inscrira ces parts dans sa comptabilité à leur valeur d'émission, soit 75,00 € de ce prix sera versé directement par le cessionnaire, sur le compte courant d'Ecetia Intercommunale, conformément à la convention de cession à intervenir entre l'acquéreur et Ecetia Real Estate ;

Sur proposition du Collège communale et après en avoir délibéré ;

DECIDE, par treize voix 'pour' et une abstention (A. GERARD)

Article 1^{er} :

D'adhérer aux secteurs 'Immobilier', 'Management opérationnel et Conseil externe' et 'Promotion immobilière Publique' de la société coopérative ECETIA Intercommunale et de souscrire au capital en raison de :

*une part « I1 » d'une valeur unitaire de 25,00 €

*une part « M » d'une valeur unitaire de 25,00 €

*une part « P » d'une valeur unitaire de 25,00 €

Article 2 :

D'approuver à cette fin les termes de la convention de cession de parts proposée par Ecetia Real Estate.

Article 3 :

D'inscrire un montant de 75,00 € au service extraordinaire du budget communal de l'année 2023 lors de la prochaine modification budgétaire.

Article 4 :

Charge le Collège communal de toutes diligences en vue de la bonne fin des opérations susvisées.

La présente délibération sera soumise à la tutelle conformément à l'article L3131-1, §4 du CDLD.

15. **Finances - Approbation de la situation de caisse de la Commune de Libin au 31/12/2022**

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement son article L1124-49 ;

Vu la situation de caisses communales pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 ;

Considérant qu'aucune remarque n'a été formulée par les vérificateurs en date du 17 mars 2023 ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE à l'unanimité ;

De prendre connaissance, sans remarque et en application de l'article L1124-49 du Code de la démocratie locale et de la Décentralisation, de la situation de caisse de la Commune de Libin pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

16. **Finances – Répartition du prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire pour les plans FRIC – PIC et PIMACI dans le budget communal de l'année 2023 - ratification**

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement la troisième partie, Livre III, Titre IV, chapitres 1 et 3 relatifs aux subventions à certains investissements d'intérêt public et l'arrêté du gouvernement wallon du 6 décembre 2018 portant exécution ;

Vu la délibération du Conseil communal en séance du 14 juillet 2022 approuvant le Plan d'Investissement communal 2022-2024 – PIC et le Plan d'Investissement 'Mobilité active et intermodalité' – PIMACI, pour un montant estimatif total (en ce compris les frais d'étude) de 3.388.127,50 euros avec une intervention estimative (hors essais) de la SPGE de 939.379,02

*Le montant estimatif à prendre en compte pour la subvention étant de 2.772.714,48 euros;

*Le montant estimatif de l'intervention régionale étant d'un montant de 1.028.210,91 euros ;

Vu le budget de l'année 2023 du service extraordinaire approuvé en séance du Conseil communal en date du 22 décembre 2022 reprenant un montant global pour le fonds de réserve pour les prélèvements sur les plans FRIC, PIC et PIMACI ;

Considérant qu'il y a lieu de répartir les montants des prélèvements distincts pour chaque intitulé de travaux qui seront réalisés en fonction des dépenses prévues au budget de l'année 2023 :

Considérant le tableau d'affectation repris en annexe, pour les travaux dont les numéros de projets sont 20220007, 20230005, 20230006, 20230007, 20230008 et 20230009 ;

Vu la délibération du Collège communal en séance du 24 février 2023 décidant, à la demande de l'autorité de tutelle, d'apporter une modification au budget de l'année 2023 du service extraordinaire

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 20 février 2023 conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date 24 février 2023 et joint en annexe ;

Considérant que la décision du Collège communal de modifier le budget 2023 du service extraordinaire doit faire l'objet d'une ratification en séance du Conseil communal;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon en date 9 mars 2023 réformant le budget communal de l'année 2023 ;

DECIDE à l'unanimité :

-de prendre acte de la décision du Gouvernement wallon du 9 mars 2023 réformant le budget communal de l'année 2023 voté en séance du Conseil communal du 22 décembre 2022.

-d'approuver la délibération du Collège communal en séance du 4 février 2023 décidant :

Article 1 : d'apporter une modification au budget de l'année 2023 du service extraordinaire.

Article 2 : de marquer son accord sur le tableau d'affectation pour les travaux repris dans les plans FRIC, PIC et PIMACI, ci-annexé, pour la réparation des prélèvements pour les travaux dont les numéros de projets sont 20220007, 20230005, 20230006, 20230007, 20230008 et 20230009.

17. **Approbation du rapport de la situation financière – Comité de gestion de la Maison de Village de Ochamps – année 2022.**

Vu la loi du 14 novembre 1983 relative à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les communes et les provinces ;

Vu les articles L-3331-1 et suivants du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le budget communal des exercices ordinaire et extraordinaire de l'année 2023 arrêté par le Conseil communal en séance du 22 décembre 2022 ;

Vu le rapport financier de l'année 2022 du Comité de gestion de la Maison de Village de Ochamps ;

Vu les organisations d'intérêt général réalisées durant l'année 2022 par le Comité de gestion de la Maison de Village de Ochamps et plus particulièrement la gestion des salles de la Maison de Village;

Après en avoir délibéré ;

D E C I D E : à l'unanimité

d'approuver le rapport financier de l'année 2022 du Comité de gestion de la Maison de Village de Ochamps;

Subvention annuelle – ASBL « Cercle d'Histoire et Traditions de Libin » - années 2021 et 2022.

Vu la loi du 14 novembre 1983 relative à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les communes et les provinces;

Vu les articles L-3331-1 et suivants du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu le budget communal des exercices ordinaire et extraordinaire de l'année 2023 arrêté par le Conseil communal en séance du 22 décembre 2022;

Vu le montant inscrit à l'article budgétaire 762/332/02 du service ordinaire pour l'octroi d'une subvention à l'ASBL « Cercle d'Histoire et Traditions de Libin », pour l'année 2023;

Vu le bilan financier des années 2021 et 2022 de l'ASBL «Cercle d'Histoire et Traditions de Libin » ;

Attendu que l'ASBL «Cercle d'Histoire et Traditions de Libin » organise des activités utiles à l'intérêt général dans le secteur culturel et plus particulièrement de revues sur l'Histoire des villages de Libin

Attendu que la Commune de Libin souhaite promouvoir ces activités d'intérêt général ;

D E C I D E, à l'unanimité,

- d'approuver le bilan financier des années 2021 et 2022 de l'ASBL «Cercle d'Histoire et Traditions de Libin »;

- d'octroyer la subvention de 750,00 euros à l'ASBL «Cercle d'Histoire et Traditions de Libin ».

18. CCCA – Approbation du rapport financier et des activités en 2022

Vu la loi du 14 novembre 1983 relative à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les communes et les provinces ;

Vu les articles L-3331-1 et suivants du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le budget communal des exercices ordinaire et extraordinaire de l'année 2023 arrêté par le Conseil communal en séance du 22 décembre 2022 ;

Vu le montant de 500,00 euros inscrit à l'article budgétaire 762/332/02 du service ordinaire pour l'octroi d'une subvention à la Commission Communale Consultation des Aînés de Libin, pour l'année 2023 ;

Vu le rapport financier de l'année 2022 du Conseil Consultatif Communal des Aînés de Libin ;

Vu les organisations d'intérêt général réalisées durant l'année 2022 par ce Conseil et plus particulièrement les missions décrites dans le R.O.I du C.C.C.A. de Libin ;

Après en avoir délibéré ;

D E C I D E : à l'unanimité,

-d'approuver le rapport financier de l'année 2022 du Conseil Consultatif Communal des Aînés de Libin

-d'octroyer, pour l'année 2022, une subvention de 500,00 € pour la gestion des activités de la Commission.

19. Patrimoine – Vente de gré à gré d'une partie d'une parcelle communale à Redu rue de Hamaide – Accord de principe

A l'unanimité, approuve conformément au Règlement d'ordre intérieur de la tenue des séances du Conseil communal, l'insertion, dans le procès-verbal de cette séance, de l'intervention du Conseiller Mr Alain Gérard, en ces termes :

Dans les considérants, il est indiqué que l'arbre remarquable ne fait pas partie de la vente alors que sur le plan il est indiqué le contraire ?

Je propose que le projet se déplace vers la gauche, ceci évitera de mettre en péril notre patrimoine.

Il est répondu séance tenante à cette interpellation.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-30;

Vu la circulaire du Service public de Wallonie du 23 février 2016 relatif aux opérations immobilières des pouvoirs locaux;

Vu la demande d'acquisition d'une partie de la parcelle communale située à Redu rue de Hamaide, en zone à bâtir, cadastrée 4^{ième} division, section B n° 240 afin d'y réaliser une circulation PMR pour accéder à la partie accueil de la future construction d'un chai sur la parcelle privée se situant à l'arrière de la parcelle communale précitée;

Vu l'introduction d'un permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation unifamiliale, d'un hangar viticole et d'un hall vinicole (chai) sur les parcelles privées cadastrées 4^{ième} division Redu, section B n° 237 et 235;

Considérant que la partie convoitée, d'une surface approximative de ± 50 centiares de la parcelle communale cadastrée à Redu section B n° 240 (superficie totale de 1 are 4 centiares) ne présente aucun intérêt pour la Commune de Libin, cette surface étant actuellement en état de prairie et d'aucune utilité pour la Commune;

Considérant que cette partie de parcelle convoitée sera totalement enclavée entre des propriétés privées et ne pourra donc être acquise que par le demandeur;

Considérant que l'arbre remarquable situé sur la partie avant de la parcelle communale, en bordure de voirie, doit être conservé et ne peut être inséré dans la partie qui serait mise en vente;

Considérant la présence d'un monument historique présent sur l'excédent de voirie situé devant cette parcelle communale;

Considérant l'ambition des autorités communales de Libin de maintenir une activité touristique importante dans le village de Redu ;

Vu le Programme Stratégique Transversal de la commune de Libin adopté en séance du 19 septembre 2019, et plus spécifiquement les actions reprises dans l'objectif stratégique 2 : Libin, l'incontournable – et l'objectif opérationnel 2.1 : Poursuivre un développement touristique de qualité : « a) *Soutenir les initiatives de la vie associative ou de nature privée qui favorisent un développement culturel et touristique riche (musée, manifestations locales), en réservant une attention particulière au village du livre de Redu et b) proposer des initiatives intéressantes permettant d'attirer de nouveaux publics* » ;

Considérant les retombées touristiques et économiques positives pour le village du livre de Redu, à la suite de l'installation d'une telle activité vinicole à Redu

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 13 mars 2023 conformément au Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation

Vu l'avis rendu par le Directeur financier et joint en annexe;

Vu les finances communales;

Attendu que le produit de cette vente permettra de financer un projet repris dans notre budget du service extraordinaire;

Sous réserve de l'obtention du permis d'urbanisme;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir débattu

DECIDE par dix voix 'pour' et quatre voix 'contre' (St. ARNOULD, Cl. CRISPIELS, M. THEIS et A. GERARD):

-De marquer son accord de principe pour la vente de gré à gré d'une partie de la parcelle communale, en zone à bâtir, cadastrée à Redu 4^{ième} division, section B n° 240, d'une surface approximative de 50 centiares au propriétaire des parcelles privées sises à l'arrière de cette partie de parcelle, rue de Hamaide à Redu.

-De charger le Collège communal de procéder à une enquête publique, de demander une estimation et de soumettre le dossier complet au Conseil communal qui statuera définitivement.

20. **Patrimoine – Vente de gré à gré d’une partie d’un excédent de voirie à Redu Place de l’Esro – Accord de principe**

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l’article L1122-30;

Vu la circulaire du Service public de Wallonie du 23 février 2016 relatif aux opérations immobilières des pouvoirs locaux;

Vu le Décret du 6 février 2014 sur les voiries communales;

Vu la demande de la société BHL Constructions (Mr et Mme Hérion -Thiébaud) sollicitant l’achat d’un excédent de voirie sis devant la propriété sise à Redu, Place de l’Esro, 63, cadastrée section B, n°8/L (ancienne maison communale de Redu) et pour lequel les représentants de la société BHL Constructions ont déjà signé un compromis de vente avec la Commune de Libin en date du 18 novembre 2022 ;

Vu la demande de permis d’urbanisme introduit pour la modification de la destination d’une partie du bâtiment existant en centre d’art, aménagement d’une terrasse avec cafétéria et d’un auvent d’entrée en façade à rue dans le bâtiment repris ci-avant;

Vu le projet de plan de mesurage dressé pour délimiter l’espace de l’excédent de voirie sollicité d’une surface de 98 ca;

Considérant la nécessité d’aménager un accès PMR suivant les normes en vigueur;

Considérant l’aménagement de l’accessibilité PMR proposé sur les plans du permis d’urbanisme;

Considérant que l’excédent de voirie se trouvant devant le bâtiment Place de l’Esro est en forte pente et n’est pas des plus adapté pour des places de stationnement;

Considérant que le domaine public restant en bord de voirie après la vente de cet excédent de voirie sera suffisamment large pour le passage des usagers faibles

Considérant que l’aménagement de cet accès PMR fait partie de la politique d’accessibilité de la Commune de Libin, et notamment au travers de la Charte Handycity;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

DECIDE par onze voix ‘pour’ et trois voix ‘contre’ (St. ARNOULD, Cl. CRISPIELS et A. GERARD) :

- De marquer son accord de principe sur la désaffectation du bien à l’usage public à solliciter auprès du Gouvernement Wallon conformément au décret du 6/2/2014 sur les voiries communales

- De marquer son accord de principe sur la vente à la société BHL Constructions, Chemin des Etis, n° 1 à 6921 Chanly, d’un excédent de voirie situé devant la propriété sise Place de l’Esro, 63, cadastrée section B, n°8/L (ancienne maison communale de Redu).

- De charger le Collège communal de procéder à une enquête publique, de demander une estimation et un plan de mesurage à charge du demandeur et de soumettre le dossier complet au Conseil communal qui statuera définitivement.

La séance publique étant terminée, la Conseillère Stéphanie Arnould demande la parole pour aborder un point d’actualité :

Elle revient sur la destruction des sangliers et souhaite savoir qui récupère l’argent de la vente des sangliers remis aux ateliers ?

La Bourgmestre précise que cet argent est versé à la Commune de Libin.

Mr Clément Crispiels estime que celui-ci devrait revenir aux particuliers qui ont subi des dommages.

Le Chef des travaux, Mr Manou D'Almeida, précise que dans le cas présent la destruction est organisée et autorisée par le DNF afin d'assurer la sécurité sur les voiries.

La Conseillère Mme Marguerite Theis interroge le Collège pour savoir si l'action 'les voisins veillent' est toujours en cours car il lui semble que les panneaux sur la section de Transinne ont disparu.

La Bourgmestre en prend bonne note et fera procéder à une vérification sur tout le territoire communal.

La Présidente clôture la séance publique.