

SEANCE DU 20 février 2020

PRESENTS : Mme. LAFFUT A., Bourgmestre-Présidente,
MM. BAIJOT C, BOSSART L., DERO W., GERARD A., Echevins,
MM. NOLLEVAUX Vincent, ARNOULD Véronique,
MAGIN Ann, ~~MAHIN Mélodie~~, MAHIN Antoine,
JAVAUX Dany, DOS SANTOS Paulo, TOUSSAINT
Christophe, DUCHENE Caroline, ARNOULD Stéphanie,
BOSSICART Francis, CRISPIELS Clément, Conseillers,
Mme Michèle MARICHAL, Présidente du C.P.A.S,
avec voix consultative,

Mme GOLINVAUX M-D., Directrice générale FF, secrétaire.

LE CONSEIL COMMUNAL, en séance publique,

La Présidente ouvre la séance publique à 19 heures.

La Conseillère Mélodie MAHIN est excusée.

1. **Approuve par 15 voix ‘pour’ et 1 une abstention de F. Bossicart**, le procès-verbal de la séance du 20 janvier 2020.
2. Après la présentation par Mme Reggers de la Fondation Rurale de Wallonie de l'état des lieux de la gestion de la plate-forme bois énergie transcommunale sise à Libin, prend acte de la décision du conseil communal de Paliseul, en séance du 19 décembre 2019, résiliant la convention entre les communes de Libin, Paliseul et Wellin pour la création et la gestion d'une plateforme bois-énergie transcommunale, moyennant un préavis de un an. La présentation de la gestion de la plateforme a été unanimement appréciée et a mis en avant l'importante diminution d'énergie fossile et la qualité de ce projet.
3. **Par 12 voix ‘pour’ et 3 voix ‘contre’** (la Conseillère C. Duchêne n'a pas voté), **décide** :
 - De retirer la délibération du Conseil communal en séance du 9 septembre 2019 approuvant les conditions de vente d'un terrain communal en zone agricole à Libin (étang Saint-Martin).
 - De mettre en vente publique un bien communal sis en zone agricole à Libin au lieu-dit 'Saint-Martin', divisés en trois lots cadastrés section B, n° 1261/V3, d'une contenance de 1ha 31 ares 08 centiares (lot 1), section B, n° 1261/W3 d'une contenance de 9 ares 54 centiares (lot2) et section B, n° 1261/X3 d'une contenance de 14 ares (lot3);
 - De fixer les conditions de vente des 3 lots sis en zone agricole à Libin au lieu-dit 'Saint-Martin' comme suit :
DESIGNATION DU BIEN :
Commune de LIBIN : 1^{ière} division : Libin
Lot 1 : Une parcelle en zone agricole située à Libin au lieu-dit « Saint-Martin» et cadastrée section B numéro 1261/V3 pour une superficie de un hectare trente et un ares huit centiares (1ha 31a 08ca) ;
Lot 2 : Une parcelle en zone agricole située à Libin au lieu-dit « Saint-Martin» et cadastrée section B numéro 1261/W3 pour une superficie de neuf ares cinquante-quatre centiares (9a 54ca) avec un bail à ferme ayant pris cours le 30/10/1963, moyennant un loyer de 1,27 € et donnant accès à un droit de préemption du locataire;
Lot 3 : Une parcelle en zone agricole située à Libin au lieu-dit « Saint-Martin» et cadastrée

section B numéro 1261/X3 pour une superficie de quatorze ares (14a) avec un bail à ferme ayant pris cours le (date inconnue + de), moyennant un loyer de 1,79 € et donnant accès à un droit de préemption du locataire;
tel que repris au plan cadastral dressé le 19 décembre 2019 par le Géomètre –expert Yvan Barthelemy de Bertrix.

Ci-après dénommée : "les biens vendus".

VENTE PAR ADJUDICATION

1. Organisation de la vente.

L'adjudication se fera par ouverture publique des offres reçues (soumissions) avec une possibilité de surenchère pour les soumissionnaires présents.

Il sera procédé comme suit : les soumissions, sous double enveloppe fermée, la première adressée à l'attention de Mme Anne Laffut, Bourgmestre de Libin, rue du Commerce, 14, à 6890 Libin, et la deuxième portant une indication « Offre pour l'acquisition d'une parcelle communale en zone agricole (étang Saint-Martin) » (une offre par lot) devront être déposées le \$ au plus tard à dix heures en la Maison Communale de Libin, rue du Commerce, 14, à 6890 Libin.

Les enveloppes seront alors ouvertes à quatorze heures en la salle du Conseil communal de Libin. Il sera ensuite procédé à la vente publique des biens pré décrits, vente réservée uniquement aux personnes ou sociétés qui auront déposé une soumission ou plusieurs soumissions, suivant le mode ci-avant précisé.

Cette vente aura lieu en une seule séance.

2. Police de la vente – Refus d'enchères - Caution.

Le notaire aura la police de la vente. Il pourra refuser les enchères de personnes qui lui sont inconnues ou dont l'identité ou la solvabilité ne lui paraîtront pas justifiées (article 1589 du Code judiciaire).

Il pourra dans tous les cas requérir des enchérisseurs, et adjudicataires, une caution qui sera obligée solidairement, sans bénéfice d'ordre, de division ou de discussion au paiement du prix, intérêts et accessoires et frais et autres charges de l'adjudication.

3. Prix

Le prix de l'adjudication ne pourra être inférieur au montant des estimations soit :

Lot 1 : 20.000,00 € (*vingt mille euros*)

Lot 2 : 810,54 € (*huit cent dix euros cinquante-quatre cents*)

Lot 3 : 1.189,46 € (*mille cent quatre-vingt-neuf euros quarante-six cents*)

Le montant sera payé au moment de la signature de l'acte authentique.

4. Frais.

En sus du prix, l'adjudicataire payera tous les frais et honoraires inhérents à la vente.

5. L'attribution – Critère : le prix

La présente adjudication ne sera définitive qu'après l'approbation par le Conseil Communal, à l'adjudicataire dont le montant de la vente sera le plus élevé, égal ou supérieur aux montants repris au point 3.

Le ou les adjudicataire(s) restent tenus de son/leur offre jusqu'à cette approbation.

Le Conseil communal annulera la vente des lots 2 et/ou 3 si le lot 1 n'a pas trouvé acquéreur lors de la séance publique et dans les conditions décrites ci-avant.

6. Publicité

La publicité sera assurée par l'étude du notaire, dans les journaux locaux et sur le site de l'étude.

La publicité sera également faite via les valves communales et le site communal.

Une affiche sera posée à front de voirie de la parcelle concernée.

La publicité aura lieu durant une période de 30 jours avant le jour de la remise des offres.

Tous les propriétaires des parcelles voisines et/ou adjacentes et les personnes ayant marqué un intérêt écrit auprès de l'Administration communale de Libin, seront informés de la procédure de mise en vente du bien.

-De charger le Collège communal de procéder à la désignation du bureau d'étude d'un notaire pour procéder à la vente publique du bien immobilier communal ci-dessus repris dans les conditions de ventes;

-De désigner la Bourgmestre, Mme Anne LAFFUT et la Directrice générale, Mme Esther DUYCK, pour la passation de l'acte.

Le Conseiller C. Crispiels demande des explications sur la scission du lot initial en 3 lots et la Bourgmestre répond qu'il s'agit d'une demande du notaire puisque certains de ces lots sont susceptibles de faire l'objet d'un droit de préemption par un agriculteur occupant les lieux.

4. Prend acte de la notification de la résiliation du bail de location entre la commune de Libin et Mr Pascal Grognard, pour l'immeuble sis à Redu, Place de l'Esro, 62 cadastré section B, n° 8/E, moyennant un préavis de 18 mois se terminant le 15 juillet 2021. La Conseillère S. Arnould déplore le fait de se retrouver devant le fait accompli.

5. **Par 13 voix 'pour' et 3 voix 'contre' décide de :**

- procéder à une vente de gré à gré, avec publicité d'une durée de 30 jours et sans clause suspensive de prêt, pour un prix minimum de 180.000 euros outre les frais d'acte et d'enregistrement à charge de l'acquéreur ;

La publicité sera assurée par l'étude du notaire sur le site de l'étude ainsi que via les valves communales et le site communal. Une affiche sera apposée sur le bâtiment concerné.

La publicité aura lieu durant une période de 30 jours avant le jour de la remise des offres.

-conditionner la vente du bien à une affectation exclusivement culturelle et touristique comme établi dans l'objectif opérationnel 2.1 du Programme Stratégique Transversal de la commune de Libin adopté en séance du 19 septembre 2019.

-faire évaluer la qualité des projets proposés, par un jury composé de 2 membres du Collège communal à savoir la Bourgmestre et l'échevin en charge du Tourisme et de la Culture, d'un représentant de la minorité communale, d'un représentant de l'ASBL Redu le Village du Livre, d'un représentant de la MCFA et d'un représentant de la cellule touristique au sein d'Idélux. Le jury sera présidé par la Bourgmestre. En cas d'égalité dans le choix d'un projet, la présidente aura voix prépondérante.

A cet effet, les candidats acquéreurs devront faire parvenir à l'Administration communale de Libin toutes les informations qu'ils jugeront nécessaires à la bonne compréhension de leur projet dès remise de leur offre.

-se conformer à l'avis du jury ainsi composé pour évaluer l'adéquation des offres avec le PST. Seront retenues pour cette évaluation, toutes les offres proposant prix minimum de 180.000 euros.

-suivre la procédure suivante : les offres devront donc être déposées à la commune, par remise en mains propres à la Directrice générale ou par envoi recommandé adressé à la Directrice générale rue du Commerce, 14 à 6890 Libin, pour la date fixée dans la publicité après expiration des 30 jours. Les offres devront prévoir une durée de validité de minimum 3 mois afin de permettre au jury d'analyser les projets.

-procéder à l'adjudication définitive après l'approbation par le Conseil Communal, à l'adjudicataire dont le projet a été retenu par le jury et dont le montant de la vente sera de minimum 180.0000 euros.

L'adjudicataire reste tenu de son offre jusqu'à cette approbation.

-fixer au terme d'un délai de 18 mois à dater de la signature de l'acte de vente, la concrétisation du projet culturel et touristique motivant l'achat ainsi que la rénovation totale du bâtiment l'abritant, entendues comme l'ouverture au public de manière permanente, à défaut de quoi le bien reviendra à la Commune de Libin selon le principe de la vente à réméré.

-insérer un droit de passage dans l'acte de vente afin de pouvoir accéder à la parcelle B8K (cabine Ores) avec une emprise en sous-sol pour les impétrants menant à cette cabine.

-désigner l'étude du notaire MAQUET de Saint-Hubert, pour procéder à la vente du bien communal repris ci-dessus dans les conditions de ventes précitées.

La conseillère S. Arnould fait remarquer que les chiffres de la Maison de village pour 2019 sont assez importants et ne voit pas pourquoi il y a lieu de vendre le bâtiment qui selon la rumeur publique, serait orienté vers l'Horeca.

La Bourgmestre répond que des clauses bien précises sont stipulées dans l'acte de vente, à savoir « une affectation exclusivement culturelle et touristique ». Il est donc exclu que ce bâtiment abrite des appartements ou un nouvel horeca. Elle rappelle également l'historique de ce dossier : dans le cadre de son 2^e PCDR, les citoyens ont choisi de rénover le bâtiment des anciennes écoles. Dans cet objectif, la commune avait décidé de vendre l'ancienne maison de village afin d'obtenir des rentrées financières pour cette rénovation, estimée à l'époque à environ 2 millions d'euros (subventionné à hauteur de 80% pour les premiers 500.000€ et 50% pour le reste du montant). L'arrivée de Mudia à Redu a amené un nouveau dynamisme et tous les projets culturels sont les bienvenus à Redu. La commune est bien consciente de la difficulté à trouver une solution qui convienne à toutes les associations et les gens du village mais la buvette du football sera un endroit accessible et adapté pour certaines activités. La population de Redu sera consultée quant à son devenir.

Le Conseiller C. Crispiels estime une nouvelle fois que ce bâtiment est sous-estimé et la Bourgmestre rappelle que ce n'est pas la commune qui réalise les estimations, mais bien un organisme agréé. Et qu'il faudra également investir une somme très importante afin de rénover le bâtiment.

6. Décide, à l'unanimité

Article 1^{er} : d'approuver le rapport d'avancement des activités de la conseillère au 31 décembre 2019, 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.

Le conseiller C. Crispiels trouve le document « vide ». Cette remarque étonne le collège qui énumère en séance les nombreuses tâches effectuées au long de l'année (gestion de la plateforme bois-énergie, gestion des dossiers Ureba, remplacement de nombreux châssis, conseils aux citoyens...).

7. Approuve à l'unanimité la convention cadre entre l'Intercommunale SOFILUX SCRL et la Commune de Libin pour le financement relatif au remplacement du parc d'éclairage public communal en vue de sa modernisation, fixant les modalités de financement et remboursement par la commune pour le remplacement des luminaires d'éclairage public communal par des luminaires équipés de sources LED ou toute autre technologie équivalente. La Commune pourra, si elle le souhaite, avoir le choix de solliciter le financement soit de la totalité de l'investissement soit uniquement de la partie financée à

0%, le solde restant à charge de la commune. A ce jour, la commune procède au remplacement sans avoir recours à l'emprunt.

8. Approuve le cahier spécial des charges pour un marché de travaux ayant pour objet l'étanchéisation de deux réservoirs (Anloy et Transinne), pour un montant estimatif de 33.783,20 euros TVAC.
Le marché sera passé par procédure négociée sans publication préalable et le Collège communal est chargé de lancer l'appel.
9. **Par 15 voix 'pour' et 1 voix 'contre' (C. Crispiels)**, approuve le cahier spécial des charges pour un marché de travaux ayant pour objet la création d'ouvrages de production d'eau potable : transfert d'eau entre les réservoirs d'Ochamps et Libin - Sécurisation de la production et l'alimentation des points hauts du réseau de Libin - Mise à niveau de la filtration dans la station de traitement d'eau potable à Ochamps et équipement des sites attenants - L'installation de groupes de pompage et unités de désinfection par ultraviolets, pour un montant estimatif de 355.400,00 € TVA comprise.
Le marché sera passé par procédure négociée directe avec mise en concurrence préalable et le Collège communal est chargé de lancer l'appel.
Le conseiller C. Crispiels souhaite avoir un éclaircissement par rapport au pompage (page 179). L'échevin des travaux, Mr Baijot, lui confirme qu'il y aura bien un système de pompage entre Libin et Ochamps, ce qui permettra de sécuriser les deux villages. Le système de traitement PH à Ochamps permettra également d'économiser une station sur Libin qui coûterait environ 500.000€.
10. Approuve **à l'unanimité** le cahier spécial des charges pour un marché de travaux ayant pour objet l'égouttage de la voirie communale rue Pont Berny à Ochamps, pour un montant estimatif de 56.790,14 euros TVAC et dont le maître de l'ouvrage et organisme financier est la SPGE et l'auteur de projet et le maître d'ouvrage délégué est l'Intercommunale IDELUX Eau.
Le marché sera passé par procédure négociée sans publication préalable.
11. Arrête:
Le règlement d'utilisation et de location des tentes et chapiteau :
Article 1
Le chapiteau et les tentes appartiennent à la Commune de Libin qui en est l'exploitant.
La gestion journalière est confiée au Collège communal.
Article 2
Le chapiteau et les tentes seront mis à la disposition des groupements sportifs, culturels et associatifs de la commune de Libin qui en ont fait la demande moyennant les modalités reprises ci-dessous. La location n'est pas autorisée pour un usage privé.
Article 3 :
Toute demande d'utilisation du chapiteau et/ou des tentes sera adressée par écrit au Collège communal au moins six semaines avant la date de début de la manifestation. Le formulaire de réservation du matériel devra impérativement être joint à la demande (disponible à l'Administration communale et également téléchargeable sur le site de la commune).
Article 4
Le chapiteau et les tentes seront loués suivant le calendrier établi par le Collège communal. Ce dernier donnera priorité aux organisations des kermesses et/ou fêtes

locales traditionnelles. Pour les autres demandes, il veillera, dans la mesure où les locations le permettent, à respecter l'ordre de leur arrivée, le cachet de la poste faisant foi.

Article 5

Les tarifs sont les suivants :

Chapiteau :

10m x 10m : 175€

10m x 15m : 200€

10m x 20m : 225€

10m x 25m : 250€

10m x 30m : 275€

Tente : 75€

Une caution sera demandée à la réservation du matériel, à savoir :

300€ pour le chapiteau

150€ pour une tente

40€ par lampe clignotante, 100€ pour le coffret électrique et 125€ pour la signalisation (si la réservation se fait en dehors de location de chapiteau ou tente)

Article 6

Un coffret électrique peut être mis à disposition mais le branchement du coffret est à charge de l'utilisateur.

Article 7

Les tentes et chapiteau sont mis gratuitement à disposition des écoles pour l'organisation de leur fête annuelle.

Article 8

Il est interdit de fixer les spots ou tout autre matériel de sonorisation sur les montants et traverses des tentes et chapiteau.

Article 9

Les montants fixés seront payables 15 jours avant le montage sur le compte bancaire BE82 0910 0050 8368, de la Commune de Libin au moyen de la facture éditée avec la communication structurée s'y rapportant. Les versements en espèces ne seront plus acceptés.

Le responsable communal ne pourra débiter les travaux de montage sans un accord du service des finances communales qui confirmera les versements de la location et de la caution.

Le non-respect du délai du versement 15 jours avant le montage sera sanctionné d'une retenue de 50/100 euros sur la caution ou d'une somme supplémentaire de 50/100 euros sur le prix de la location en cas de non-versement d'une caution (paiement après la manifestation).

Article 10

Le retour de la caution, après un accord favorable du service des Travaux, se fera par transfert sur le compte de départ, dans les 30 jours après la manifestation.

En cas d'un rapport défavorable du service des travaux, le collège communal fixe le montant à retenir sur la caution ou à facturer, en fonction des manquements et/ou des dégradations.

Un formulaire de l'inventaire du matériel récupéré après le démontage sera signé par l'utilisateur pour accord afin de vérifier les manquements et/ou les dégradations éventuelles.

Article 11

L'utilisateur s'engage à mettre à disposition:

4 personnes adultes pour le montage et le démontage du chapiteau ;

3 personnes adultes pour le montage et le démontage d'une tente.

En cas d'un nombre insuffisant de personnes lors du montage, un montant de 100 euros par personne manquante sera retenu sur la caution.

En cas d'un nombre insuffisant de personnes lors du démontage, un montant de 100€ par personne manquante sera retenu sur la caution.

Dans le cas d'un montant insuffisant de la caution, une facture supplémentaire sera envoyée à l'organisateur.

Article 12 :

La facture supplémentaire est payable dans les 15 jours de la notification de la décision du Collège communal.

Article 13 :

A défaut de paiement de la facture dans le délai prescrit à l'article 12 et conformément à l'article L 1124-40, §1^{er}, 1^o du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable et s'élèveront à 10 euros et seront recouverts en même temps que la somme due.

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40, §1^{er}, 1^o du CDLD, le recouvrement s'effectue devant les juridictions civiles compétentes.

Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal à dater de la mise en demeure du redevable.

Article 14

Le port du casque de sécurité est obligatoire, comme l'impose la législation en vigueur. L'utilisateur s'engage à respecter cette obligation (prêt de matériel de sécurité par la Commune).

Article 15

Chaque utilisateur sera tenu responsable de toute dégradation qui serait occasionnée au matériel mis à sa disposition. La caution déposée servira à payer tout ou partie des réparations qui devront être effectuées par la suite. Si la caution n'est pas suffisante pour couvrir le montant dû à la suite de dégradations éventuelles, une facture supplémentaire sera adressée à l'organisateur.

Article 16

Tous les objets ou meubles quelconques installés lors de l'usage du chapiteau et qui ne sont pas propriété de la commune seront obligatoirement enlevés dans les 24h qui suivent la fin de la location. En cas de carence, la commune de Libin se réserve le droit de mettre ces objets dehors et ne reconnaît aucune responsabilité de ce chef.

Article 17

L'utilisateur devra faire couvrir sa responsabilité par une compagnie d'assurance reconnue. Une attestation de l'organisme assureur devra être remise au Collège communal avant le début des festivités. La responsabilité civile de la commune de Libin ne sera en aucune manière engagée lors de la location du matériel.

Article 18

Les utilisateurs sont tenus de se conformer au présent règlement. Les cas non prévus par ledit règlement seront tranchés par le Collège communal.

Le collège communal se réserve le droit de refuser l'organisation d'une nouvelle manifestation pour un demandeur ayant fait l'objet de retenue pour non-respect des règles du présent règlement

Article 19 - Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 et - 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 20 - Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

12. Conformément à l'article 69 du décret du 24 juillet 1997 définissant les mesures prioritaires de l'enseignement fondamental et de l'enseignement secondaire et organisant les structures propres à les atteindre, approuve le Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil de participation de l'école de Libin.

13. Approuve la situation financière des groupements et/ou associations suivants :
 - ASBL Maison de Village de Redu
 - Comité de gestion de la Salle Saint-André à Ochamps
 - Comité de gestion de la Maison de Village de Anloy
 - ASBL 'A l'autre bout du monde' de Poix-Saint-Hubert

La Présidente clôture la séance publique.