

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

Présents : M. STOFFELS Daniel, Bourgmestre-Président
M. THUNUS Christophe, M. LEJOLY Jérôme, M. ROSEN Raphaël, Mme WEY Audrey, Echevins
M. GERARDY Maurice, M. CRASSON Laurent, Mme VANDEUREN-SERVAIS Mireille, Mme KLEIN Irène,
M. LERHO Guillaume, M. BLESSEN Gilles, M. LEJOLY Thomas, Mme LAMBY Laura, M. ROSEN Arnaud,
Mme LEJOLY Céline, Conseillers
M. CRASSON Vincent, Directeur général

Absents et excusés : M. NOEL Stany, M. MELOTTE Joan, M. GAZON Norbert, Mme THUNUS Sabine, Conseillers

Ce jour d'hui, vingt-sept juin deux mille dix-neuf, à dix-neuf heures une, le Conseil communal dûment convoqué, s'est réuni en la salle ordinaire des séances de la maison communale, sous la présidence de M. le Bourgmestre.

M. le Président a ouvert les débats sur les questions suivantes.

Le Conseil communal,

Séance publique

Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal - Tirage au sort

En application de l'article 40 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, il est procédé au tirage au sort du nom du membre du Conseil qui votera le premier.

M. Norbert GAZON dont le nom a été tiré au sort (n° 14 au tableau de préséance), Conseiller étant absent, c'est le membre du Conseil communal dont le nom suit au tableau de préséance, qui votera le premier.

M. Raphaël ROSEN (n° 15 au tableau de préséance) Echevin, est invité à voter le premier pour toutes les décisions qui seront prises en cours de séance.

1. Procès-verbal de la séance du Conseil communal du 23 mai 2019

Le Conseil communal **APPROUVE, à l'unanimité :**

le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 23 mai 2019.

2. Comptes communaux annuels de l'exercice 2018

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les comptes 2018 établis par le Collège communal ;

Attendu que conformément à l'article 74 du Règlement général de la Comptabilité communale et après vérification, le Collège certifie que tous les actes relevant de sa compétence ont été correctement portés aux comptes ;

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Collège veillera également, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présents comptes, dans les cinq jours de leur adoption, aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales et avant la transmission des présents comptes aux autorités de tutelle, d'une séance d'information présentant et expliquant les présents comptes ;

Considérant que le Conseil communal est appelé à délibérer sur desdits comptes dont les membres ont reçu un exemplaire ainsi que le rapport, le 17 juin 2019 ;

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1^{er} :

D'approuver, comme suit, les comptes de l'exercice 2018 :

BILAN	ACTIF	PASSIF
	58.634.257,01 €	58.634.257,01€

COMPTE DE RESULTATS	CHARGES (C)	PRODUITS (P)	RESULTAT (P-C)
Résultat courant	9.957.937,17 €	11.018.653,97 €	1.060.716,80 €
Résultat d'exploitation (1)	11.408.359,52 €	12.670.320,89 €	1.261.961,37 €
Résultat exceptionnel (2)	1.797.618,51 €	1.206.032,11 €	- 591.586,40 €
Résultat de l'exercice (1+2)	13.205.978,03 €	13.876.353,00€	670.374,97 €

COMPTE BUDGETAIRE	ORDINAIRE	EXTRAORDINAIRE
Droits constatés (1)	15.997.414,66 €	1.357.440,94 €
Non Valeurs (2)	150.291,15 €	-
Engagements (3)	11.033.299,62 €	4.893.556,03 €
Imputations (4)	10.907.882,04€	2.059.542,11 €
Résultat budgétaire (1 – 2 – 3)	4.813.823,89 €	- 3.536.115,09 €
Résultat comptable (1 – 2 – 4)	4.939.241,47 €	-702.101,17 €

Article 2 :

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au Receveur régional.

3. Fabrique d'église St Joseph de Robertville - Modification budgétaire n° 1/2019

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, §1er, VIII, 6 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1,9° et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus et aux pièces justificatives ;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le Temporel des Cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014 ;

Vu la modification budgétaire n° 1 pour l'exercice 2019 de la Fabrique d'église Saint Joseph de Robertville arrêtée par le Conseil de Fabrique en séance du 21 mai 2019 ;

Attendu que lesdits documents ainsi que les pièces justificatives sont parvenus à l'administration communale le 29 mai 2019 ;

Vu la décision du 29 mai 2019, réceptionnée le 03 juin 2019, par laquelle le chef diocésain de l'Evêché de Liège arrête définitivement, sans remarque les dépenses reprises au chapitre I de la modification budgétaire 1 de l'exercice 2019 et, pour le surplus, approuve avec les remarques suivantes, le reste de la dite modification budgétaire : " D56 majoration de 7.000 € (au lieu de 6.000 € + 1.000 €) 1 ligne regroupement le total des 2 montants"

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

Considérant que la modification pour l'exercice 2019 susvisée tel qu'arrêtée par le Conseil de fabrique porte :

- en recettes la somme de 53.706,70 €
- en dépenses la somme de 53.706,70 €
- et clôture par un équilibre

Considérant que le projet de décision du Conseil communal a été adressé, accompagné de ses annexes explicatives éventuelles au Receveur régional en date du 11 juin 2019 ;

Vu l'avis du Receveur régional rendu en date du 12 juin 2019 ;

Attendu qu'il y a lieu dès lors d'approuver la modification budgétaire susvisée telle que soumise à son Conseil ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

APPROUVE, par 14 voix pour, 1 voix contre (CRASSON Laurent) et 0 abstention(s):

Article 1^{er} : La modification budgétaire n° 1 de la Fabrique d'église Saint Joseph de Robertville pour l'exercice 2019, votée en séance du Conseil de Fabrique du 21 mai 2019 comme suit :

Recettes ordinaires totales	42.062,95 €
- dont une intervention communale ordinaire de :	31.501,03 €
Recettes extraordinaires totales	11.643,75 €
- dont une intervention communale extraordinaire de :	7.000,00 €
- dont un excédent présumé de l'exercice courant de :	4.643,75 €
Dépenses ordinaires du chapitre I	12.989,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II	33.717,70 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II	7.000,00 €
- dont un déficit présumé de l'exercice courant de :	-
Recettes totales	53.706,70 €
Dépenses totales	53.706,70 €
Résultat budgétaire	-

L'intervention communale initiale ordinaire de 29.501,03 € est augmentée de 2.000 € et l'intervention extraordinaire est portée à 7.000 €.

Article 2 : En application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à la Fabrique d'église Saint Joseph de Robertville et au Chef diocésain contre la présente décision devant le Gouverneur de la province. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

Article 3 : Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'Etat (rue de la Science, 33, 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui leur est faite par la présente.

La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site internet du Conseil d'Etat : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

Article 4 : Conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

Article 5 : Conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- au Conseil de la Fabrique d'église St Joseph de Robertville.
- à Monseigneur l'Evêque de Liège.

4. Subsidés à des tiers - Octroi d'une subvention en numéraire à l' Asbl "Barassociés" d'Ovifat pour la mise en conformité en matière de sécurité-incendie

Vu les articles L1122-30 et 3331-1 à 8 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les communes et les provinces ;

Considérant la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Vu la décision du Collège communal du 10 décembre 2018 décidant de prévoir un subside extraordinaire d'un montant de 2.262,80 € au budget 2019 afin de couvrir les factures de travaux d'aménagement en matière de sécurité incendie de la salle « Barassociés » d'Ovifat ;

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

Vu les comptes de l'exercice 2018 présentés par l' Asbl « Barassociés » ;

Attendu qu'un crédit de 2.260,80.-€ est prévu à cet effet à l'article 762/633-51/20190048 du service extraordinaire du budget de l'exercice 2019 ;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 22 mai 2019 conformément à l'article L1124-40 du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Receveur régional en date du 11 avril 2019 ;

Sur la proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1er : La Commune de Waimes octroie une subvention de 2.262,80 € à l' Asbl « Barassociés », ci-après dénommé le bénéficiaire.

Article 2 : Le bénéficiaire utilise la subvention pour la mise en conformité en matière de sécurité-incendie de la salle « Barassociés ».

Article 3 : La subvention est engagée sur l'article 762/633-51/20190048 du service extraordinaire du budget de l'exercice 2019.

Article 4 : Une copie de la présente délibération est notifiée au bénéficiaire.

5. Subsidés à des tiers - Octroi d'une subvention en numéraire à l'Asbl "G.I.S.S." de Sourbrodt pour la mise en conformité en matière de sécurité incendie

Vu les articles L1122-30 et 3331-1 à 8 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les communes et les provinces ;

Considérant la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Vu la décision du Collège communal du 10 décembre 2018 décidant de prévoir un subside extraordinaire d'un montant de 3.487,52 € au budget 2019 afin de couvrir les factures de travaux d'aménagement en matière de sécurité incendie de la salle « Al Neur Êwe» de Sourbrodt ;

Vu les comptes de l'exercice 2017 présentés par l' Asbl « G.I.S.S. » ;

Attendu qu'un crédit de 3.487,52.-€ est prévu à cet effet à l'article 762/633-51/20190047 du service extraordinaire du budget de l'exercice 2019 ;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 22 mai 2019 conformément à l'article L1124-40 du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Receveur régional en date du 11 avril 2019 ;

Sur la proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1er : La Commune de Waimes octroie une subvention de 3.487,52 € à l' Asbl « G.I.S.S. », ci-après dénommé le bénéficiaire.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

Article 2 : Le bénéficiaire utilise la subvention pour la mise en conformité en matière de sécurité-incendie de la salle « Al Neûre Êwe » de Sourbrodt.

Article 3 : La subvention est engagée sur l'article 762/633-51/20190047 du service extraordinaire du budget de l'exercice 2019.

Article 4 : Une copie de la présente délibération est notifiée au bénéficiaire.

6. Energie - Adhésion à la centrale d'achat RénoWatt et Contrat de Performance Energétique

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

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

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics.

Vu décret du 4 octobre 2018 (M.B., 10.10.2018) modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de réformer la tutelle sur les pouvoirs locaux.

Vu l'accord de principe du Collège du 18 février quant à une adhésion au programme RENOWATT ;

Attendu le mécanisme innovant présenté dans le courrier du 7 février 2019 du Ministre J-L CRUCKE intitulé « RENOWATT – assistance aux communes pour l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments » ;

Attendu que Waimes s'est engagée le 11 avril 2016 à réduire les émissions de CO2 de son territoire d'au moins 40% d'ici 2030 ;

Attendu que pour y arriver, Waimes étudie un Plan d'action énergie visant un programme ambitieux de rénovation énergétique de son parc de bâtiments ;

Attendu que ce Plan d'action fait explicitement référence aux Contrats de Performance Énergétique (CPE) comme mode de financement alternatif pour les investissements d'utilisation rationnelle de l'énergie (UREBA) sur le chauffage et l'électricité ;

Attendu le Folder explicatif et la Convention d'adhésion à la centrale d'achat RénoWatt obtenus ce 21 février 2019 ;

Attendu l'intérêt pour la commune de

- se soulager d'une partie du travail (CDC, appel d'offre)
- se doter de nouvelles compétences techniques et juridiques (structure d'accompagnement)
- bénéficier d'une économie d'échelle (prix)
- travailler avec des sociétés sélectionnées
- introduire le contrat de performance énergétique (viser un résultat plutôt qu'un produit conforme)

Attendu que le programme RénoWatt est attentif à la critique du projet pilote de rendre impossible la participation au marché pour les entreprises locales ;

Attendu l'expérience du projet pilote amenant en moyenne 33% d'économie pour 64 sites et 136 bâtiments à Liège ;

Attendu que les investissements « énergie » sont hors balise ;

Attendu que la main d'œuvre communale est limitée ;

Attendu l'appel à projet UREBA Exceptionnel 2019 imposant des dossiers de candidature rentrés pour le 30 juin 2019 ;

Attendu que les projets RénoWatt peuvent bénéficier des subsides UREBA ;

Attendu qu'il est expliqué que, à la condition que la Convention d'adhésion soit signée rapidement, des dossiers de candidature UREBA Exceptionnels 2019 pour Waimes pourraient être montés par RénoWatt ;

Attendu l'avis favorable du service, l'expérience montrant que la régulation chauffage est chronophage ;

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

Attendu que depuis le 1er février 2019, lors de la signature d'une convention relative à un marché groupé, les communes sont soumises à l'application du régime de Tutelle générale d'annulation avec transition obligatoire des pièces justificatives dans les 15 jours ;

Vu l'avis favorable du Receveur régional en date du 21 mai 2019;

DECIDE, à l'unanimité :

Article.1: d'adhérer à la centrale d'achat RénoWatt et de signer la convention y afférente.

Article.2: de transmettre la présente délibération et ses annexes à l'autorité de tutelle dans les 15 jours.

7. Adhésion de la Commune de Waimes à l'ASBL Agence du Tourisme des Cantons de l'Est (ATCE)

Vu le courrier du 4 avril 2019 de l'ASBL Agence du Tourisme des Cantons de l'Est relatif à l'adhésion de la Commune de Waimes à cette ASBL créée le 7 novembre 2018 avec pour mission de poursuivre les activités de la fondation actuelle "Agence du Tourisme de l'Est de la Belgique" dont la Commune est membre et qui cessera ses activités le 30 septembre 2019;

Attendu que les statuts de l'ASBL prévoient que les Communes adhèrent en tant que membre effectif à cette nouvelle structure;

Attendu que les Communes participent financièrement à l'ASBL ATCE par le biais d'un subside de fonctionnement;

Vu les statuts, le règlement d'ordre intérieur ainsi que le calcul des subsides de fonctionnement de la nouvelle ASBL ATCE;

Attendu que le subside de fonctionnement annuel pour la Commune de Waimes s'élève à 11.490 € pour les années 2019, 2020 et 2021 étant donné qu'il résulte d'une clé de calcul transparente tenant compte du nombre d'habitants par Commune ainsi que des indicateurs touristiques (nombre de nuitées et nombre de lits);

Attendu que ce montant sera recalculé tous les trois ans en fonction des mêmes indicateurs;

Vu l'avis du 22 mai 2019 de M. Ernst ANDRES, Receveur régional;

DECIDE, à l'unanimité :

d'adhérer à l'Agence du Tourisme des Cantons de l'Est (ATCE) afin que la promotion de la Commune de Waimes dans le marketing de destination ainsi que le développement de produits touristiques puissent être assurés.

de transmettre le dossier à l'autorité de tutelle.

8. NATURA 2000 - Fourniture et plantation de plants forestiers - Approbation des conditions et du mode de passation du marché

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 144.000,00 €) ;

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° 3542/2019/04 relatif au marché "NATURA 2000 - Fourniture et plantation de plants forestiers" établi par le Service Finances ;

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 16.646,00 € hors TVA ou 17.644,76 €, 6 % TVA comprise ;

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

Considérant que la totalité des coûts est subsidiée par le SERVICE PUBLIC DE WALLONIE - DG03 - DNF Cantonnement de Malmedy, Avenue Monbijou, 8 à 4960 MALMEDY;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2019, article 640/725-60/20190025 ;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 4 juin 2019 conformément à l'article L1124-40 du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Receveur régional en date du 13 juin 2019 et joint en annexe ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 3542/2019/04 et le montant estimé du marché "NATURA 2000 - Fourniture et plantation de plants forestiers", établis par le Service Finances. 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 16.646,00 € hors TVA ou 17.644,76 €, 6 % TVA comprise.

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 2019, article 640/725-60/20190025.

9. Agrandissement de la zone de protection de la prise d'eau du puits de la Crope à Faymonville - Acquisition d'une emprise de terrain appartenant à M. et Mme BEURTHIER-PEIFFER

Attendu qu'en vue de l'agrandissement de la zone de protection de la prise d'eau du puits de la Crope à Faymonville, il y a lieu d'acquérir une emprise du terrain sis en lieu-dit "Au chemin de Rourbuch" à Faymonville et cadastré " Waimes, 5ème Division, Section A, n°102 H P 0000", appartenant à M. et Mme BEURTHIER-PEIFFER, d'une superficie mesurée de 282 m² tel que ce bien figure sous liseré bleu et délimité au plan de mesurage dressé le 17 janvier 2014, modifié le 13 mars 2017 par M. Alfred JOSTEN, Géomètre-Expert à Büllingen ;

Vu les extraits cadastraux (plan et matrice) ;

Vu le plan de mesurage dressé le 17 janvier 2014 et modifié le 13 mars 2017 par M. Alfred JOSTEN, Géomètre-Expert à Büllingen ;

Vu le projet d'acte d'acquisition dressé par Mme Martine PIRET, Commissaire au Service Public de Wallonie, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de Liège, pour un montant de 2.000 € ;

Vu qu'il y a lieu d'indemniser M. José COLLIENNE, locataire actuel, domicilié à 4950 FAYMONVILLE-WAIMES, Sombre Voie, 2, pour la perte d'exploitation.

Vu le projet de renom à bail et au droit de préemption dressé par Mme Martine PIRET, Commissaire au Service Public de Wallonie, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de Liège, pour un montant de 150 € ;

Vu le procès-verbal d'enquête de commodo et incommodo duquel il résulte qu'aucune opposition n'a été soulevée contre ce projet ;

Considérant que cette acquisition a pour but d'agrandir la zone de protection de la prise d'eau du puits de la Crope à Faymonville et revêt, de ce fait, le caractère d'utilité publique ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et les autres instructions en la matière ;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 11 juin 2019 conformément à l'article L1124-40 du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Receveur régional en date du 12 juin 2019 ;

Après en avoir délibéré ;

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

Sur proposition du Collège communal ;

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1 : d'acquérir de M. et Mme BEURTHIER-PEIFFER, domiciliés rue Saint-Hubert, 27 à 4950 FAYMONVILLE-WAIMES, une emprise provenant de la parcelle cadastrée "Waimes, 5ème Division, Section A, n°102 H P 0000", d'une superficie mesurée de 282 m², pour le prix total de 2.000 €.

Article 2 : d'indemniser M. José COLLIENNE, locataire actuel, domicilié à 4950 FAYMONVILLE-WAIMES, Sombre Voie, 2, pour la perte d'exploitation à raison de 150 €.

Article 3 : les dépenses à résulter de la présente acquisition seront financées par les crédits prévus aux articles 874/522-55 et 874/711-60 (n° projet 2019/0035) du budget extraordinaire 2019.

Article 4 : La présente acquisition est réalisée pour cause d'utilité publique.

Article 5 : d'autoriser le Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège à passer l'acte authentique.

10. Acquisition d'un terrain sis rue du Château à Waimes appartenant à l'intercommunale A.I.V.E.

Attendu qu'il y a lieu d'acquérir une emprise du terrain sis rue du Château 24 à Waimes et cadastré "Waimes, 1° Division, Section H, n°35 2 P0000 ", d'une superficie mesurée de 1.925,90 m² appartenant à l'Association Intercommunale pour la protection et la Valorisation de l'Environnement (A.I.V.E.), ayant son siège social à 6700 SCHOPPACH (Arlon), Drève de l'Arc-en-Ciel, 98 ;

Vu les extraits cadastraux (plan et matrice) ;

Vu le plan de mesurage dressé le 6 septembre 2018 par la géomètre-expert Pascaline LECOQ, reprenant l'emprise dont question ci-dessus sous lot 1 (teinte mauve) ;

Vu l'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège en date du 6 mars 2019 fixant la valeur du bien à 8 €/m² soit une valeur totale de 15.407,20 € ;

Vu le courrier de l'intercommunale AIVE du 5 décembre 2016 proposant de vendre cette emprise de terrain au prix de 2,50 €/m² ;

Vu le projet d'acte d'acquisition dressé par Mme Martine PIRET, Commissaire au Service Public de Wallonie, Département des Comités d'Acquisition, Direction du Comité d'Acquisition de Liège, au montant de 2,50 €/m², soit une valeur totale de 4.814,75 € ;

Vu le procès-verbal d'enquête de commodo et incommodo duquel il résulte qu'aucune opposition n'a été soulevée contre ce projet ;

Considérant que cette acquisition est faite en vue de la création d'un espace de stockage pour le service des travaux et revêt, de ce fait, le caractère d'utilité publique ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et les autres instructions en la matière ;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 12 juin 2019 conformément à l'article L1124-40 du CDLD ;

Vu l'avis favorable / défavorable / réservé rendu par le Receveur régional en date du 12 juin 2019 ;

OU Vu l'absence d'avis du Receveur régional ;

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition du Collège communal ;

DECIDE, à l'unanimité :

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

Article 1 : d'acquérir de l'intercommunale A.I.V.E, ayant son siège social Drève de l'Arc-en-Ciel, 98, à 6700 SCHOPPACH (Arlon), une emprise du terrain sis rue du Château 24 à Waimes et cadastré "Waimes, 1° Division, Section H, n°35 2 P0000 ", d'une superficie mesurée de 1.925,90 m², pour le prix total de 4.814,75 € ;

Article 2 : La présente acquisition est réalisée pour cause d'utilité publique.

Article 3 : La présente acquisition est financée par le crédit prévu à l'article 124/711-51 (projet n°20190003) du budget communal 2019 pour un montant de 5.000 €.

Article 4 : d'autoriser le Comité d'Acquisition de Liège, à passer l'acte authentique.

11. Location des appartements communaux mis à disposition des jeunes ménages - Convention de bail à résidence principale

Revu ses décisions des 29 juin 2010 et 30 septembre 2010 arrêtant les conditions de location des appartements sis rue de la Gare, n°s 91/1, 91/2 et n°s 72-74;

Attendu que suite à l'entrée en vigueur au 1er septembre 2018 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation (M.B. du 28 mars 2018), il convient d'adapter la convention de bail à intervenir pour les logements mis à disposition des jeunes ménages;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et les autres instructions en la matière;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré;

DECIDE, à l'unanimité :

ARTICLE 1 : d'arrêter la convention de bail de location à intervenir lors de la remise en location des appartements communaux sis:

- rue de la Gare, n°s 91/1 et 91/2, à Waimes;
- rue de la Gare, n°s 72-74, à Waimes;
- rue de la Laiterie, n°9, à Faymonville.

mis à la disposition des jeunes ménages, comme suit:

"CONVENTION DE BAIL A RESIDENCE PRINCIPALE

ENTRE:

La **Commune de Waimes**, dont le siège social est sis Place Baudouin 1 à 4950 WAIMES, dont le numéro d'entreprise est 0 207 403 222, ici représentée par M. Daniel STOFFELS, Bourgmestre, et M. Vincent CRASSON, Directeur général, agissant en vertu de la décision du Conseil communal des 28 septembre 2001, 29 juin 2010 et 27 juin 2019 et du Collège communal du , ci-après dénommée "*le bailleur*";

ET

Mme, R.N. né(e) à le , domicilié(e), à ci-après dénommés "*le preneur*";

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Description du bien loué

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte, à usage d'habitation :

-l'appartement à deux chambres sis à 4950 Waimes, ...

tel qu'il est décrit par l'état des lieux annexé au présent acte.

Le bien dont il s'agit aux présentes est loué dans l'état où il se trouve, bien connu du preneur qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails.

A l'expiration du présent bail, il devra le délaisser dans l'état dans lequel il l'a trouvé à son entrée.

Article 2 – Certificat de performance énergétique

Le bien loué n'a pas fait l'objet d'un certificat énergétique.

Article 3 – Destination du bien loué

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

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

Le preneur reconnaît que le bien loué est conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Article 4 – Durée et résiliation anticipée du bail

4.1. Le bail de courte durée (c'est-à-dire d'une durée égale ou inférieure à 3 ans)

A. Durée :

Le bail est conclu pour une durée d'un an, prenant cours le ... pour se terminer le ...

Le bail prendra fin moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant l'expiration de la durée convenue.

Les parties peuvent proroger le bail de courte durée de commun accord aux mêmes conditions, en ce compris le loyer sans préjudice de l'indexation. Cette prorogation doit obligatoirement intervenir par écrit. Le bail peut être prorogé deux fois pour autant que les contrats successifs n'aient pas une durée cumulée supérieure à trois ans.

A ce propos, les parties conviennent qu'à défaut de congé notifié comme décrit ci-dessus, le bail sera automatiquement prorogé pour une durée de deux ans.

Sauf les cas visés à l'alinéa précédent, à défaut d'un congé notifié dans les délais ou si, malgré le congé donné par le bailleur, le preneur continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, et même dans l'hypothèse où un nouveau contrat est conclu entre les mêmes parties, le bail est réputé conclu pour une période de neuf ans à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur. Dans ce cas, le loyer et les autres conditions demeurent inchangés par rapport à ceux convenus dans le bail initial, sous réserve de l'indexation et des causes de révision.

B. Résiliation anticipée :

a) Par le bailleur

Le bail peut être résilié à tout moment par le bailleur après la première année de location moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer, aux conditions cumulatives suivantes :

- en vue de l'occupation du bien par le bailleur, son conjoint, ses ascendants, descendants, enfants adoptifs ou ceux de son conjoint, ses collatéraux, et ceux de son conjoint jusqu'au troisième degré ;
- le bailleur devra mentionner dans le congé l'identité et le lien de parenté avec le bailleur de la personne qui occupera le bien ;
- si le preneur le demande, le bailleur devra apporter dans les deux mois la preuve du lien de parenté, 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.
- l'occupation par la personne visée dans le congé devra être effective pendant deux ans et débuter au plus tard un an après la libération effective des lieux.

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) Par le preneur

Le bail peut être résilié à tout moment par le preneur moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer.

4.2. Le bail de neuf ans

A. Durée

Le bail est conclu pour un terme de neuf (9) ans, prenant cours le pour se terminer 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.

A défaut d'un congé notifié dans le délai prévu à l'alinéa précédent, le bail sera prorogé chaque fois pour une durée de trois ans, aux mêmes conditions, en ce compris le loyer, sans préjudice de l'indexation et des causes de révision.

B. Résiliation anticipée :

a) Par le bailleur

- Pour occupation personnelle :

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

- A tout moment en cas d'occupation par le bailleur lui-même, ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint ou cohabitant légal, les descendants, ascendants et enfant adoptif de celui-ci, ses collatéraux et ceux de son conjoint ou cohabitant légal jusqu'au troisième degré ; ou à l'expiration du premier triennat à partir de l'entrée en vigueur du bail, en cas d'occupation par des collatéraux du troisième degré ;
- Le bailleur devra mentionner dans le congé l'identité et le lien de parenté avec le bailleur de la personne qui occupera le bien ;
- Si le preneur le demande, le bailleur devra apporter dans les deux mois la preuve du lien de parenté, 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.
- L'occupation par la personne visée dans le congé devra être effective pendant deux ans et débiter au plus tard un an après la libération effective des lieux.

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.

- 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 du 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 du deuxième triennat ;
- moyennant un congé donné par écrit et un préavis de six mois ;
- moyennant le paiement d'une indemnité équivalente à neuf mois ou six mois de loyer selon que le contrat prend fin à l'expiration du premier ou du deuxième triennat.

b) Par le preneur

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

Si le preneur met fin au bail au cours du premier triennat, le bailleur a droit à une indemnité. Cette indemnité est égale à trois mois, deux mois ou un mois de loyer selon que le bail prend fin au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième année.

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.

Ristourne épargne-logement

La ristourne épargne-logement dont question dans la délibération du Conseil communal du 28 septembre 2001, ne sera accordée que si le locataire quitte volontairement le logement à l'issue du 1^{er} ou, au plus tard, du 2^{ème} triennat pour habiter un logement acquis ou construit sur le territoire de la Commune de Waimes.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

Si un congé notifié par lettre recommandée n'a pas été donné au moins un mois avant l'expiration de la période de 6 ans prenant cours à la date de conclusion du présent contrat et si le locataire reste dans les lieux, le bail sera réputé avoir été conclu pour une période de 9 ans débutant à la date de la conclusion du présent contrat.

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 5 du mois en cours par virement ou versement sur le compte n° IBAN : BE 13 0910 0045 6939 – BIC : GKCCBEBB du bailleur.

5.2. Indexation

A 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 = $\frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$

Le loyer de base est le loyer fixé par le présent bail, soit un loyer mensuel de €.

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 qui précède celui de la signature du bail, soit du mois de ().

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.

5.4. Révision périodique du loyer pour un bail de 9 ans

Les parties pourront convenir de la révision du loyer entre le neuvième et le sixième mois précédent l'expiration de chaque triennat. A défaut d'accord entre les parties, le juge peut accorder la révision du loyer aux conditions prévues à l'article 58 du décret relatif au bail d'habitation.

6. Frais et charges

6.1. Comptes distincts et justificatifs

Les frais et charges doivent être détaillés dans un compte distinct du loyer. S'ils correspondent à des frais réels, le bailleur s'engage à produire ce compte et les justificatifs au moins une fois par an.

6.2. Charges privatives

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 d'électricité Code EAN

Les abonnements privatifs aux distributions d'eau, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision, combustibles ou autres sont à la charge exclusive du preneur, ainsi que tous les frais y relatifs tels que location des compteurs, entretien des appareils, coûts des consommations,...

A titre de provision sur les frais de chauffage, le locataire versera mensuellement une somme de (€). En fin d'année, un décompte détaillé des charges sera adressé au locataire. Celui-ci pourra demander à examiner les comptes et exiger la production des justificatifs. A la réception de ce décompte, le bailleur ou le locataire versera à l'autre partie la différence entre les provisions versées et les charges réelles.

La provision pourra être adaptée de commun accord en fonction des dépenses réelles telles qu'elles ressortent du dernier décompte effectué.

A son départ et avant la clôture des comptes, le preneur justifiera au bailleur l'acquittement des sommes dues aux régies ou intercommunales concernées.

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 a le choix (biffer la mention inutile) :

➤ SOIT

Le preneur verse une garantie deEUR (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,) ;

➤ SOIT

Le preneur obtient de la banque, où sont versés ses revenus professionnels ou de remplacement, une garantie bancaire deEUR (maximum trois mois de loyer). La banque garantit cette somme au bailleur. Le preneur rembourse à la banque le montant de la garantie bancaire par des versements mensuels endéans la durée du bail, et dans un délai maximum de trois ans.

Une fois totalement constituée, la garantie locative produit des intérêts.

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

Pourvu qu'il ait bien reçu la charge, le preneur fera procéder, le cas échéant au menu entretien annuel du chauffe-eau, de l'installation de chauffage, de la cheminée, ... et en produira une attestation à la demande du bailleur.

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 ou si des travaux économiseurs d'énergie conformes à la liste établie par l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 sont réalisés, 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

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

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.

12. Cession

La cession du bail est interdite, sauf accord écrit et préalable du bailleur. Dans ce cas, le cédant est déchargé de toute obligation future, sauf convention contraire incluse dans l'accord sur la cession du bail.

13. Sous-location

La sous-location du bien loué est interdite, sauf accord écrit et préalable du bailleur.

14. Affichages – visites

En cas de mise en vente du bien loué ou six (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 trois (3) jours par semaine pendant deux (2) heures par jour consécutives, 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. Assurances

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 adressé 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. Expropriation

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le preneur s'abstiendra de réclamer à l'autorité expropriante une indemnité qui puisse diminuer en quelque proportion que ce soit, l'immeuble revenant au bailleur. Il renonce également à tout recours contre celui-ci.

18. Animaux

Le preneur ne pourra posséder d'animaux de compagnie à moins d'en solliciter, préalablement et par écrit l'autorisation au bailleur.

19. Résolution aux torts du preneur

En cas de résolution judiciaire du bail à ses torts, le preneur devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résolution et payer, outre les loyers venus à échéance avant son départ et sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu résulter de l'abus, les loyers durant le temps nécessaire à la relocation du bien.

20. Solidarité

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard du preneur, de ses héritiers ou ayants droit, à quelque titre que ce soit.

21. 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.

Fait à Waimes, le

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

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

ARTICLE 2: Ces logements seront attribués prioritairement aux jeunes couples offrant certaines garanties d'installation à long terme dans la Commune et répondant aux conditions suivantes:

- être chacun de bonnes conduite, vie et moeurs;
- être chacun âgé de 18 à 35 ans au moment de l'introduction de la demande;
- être domiciliés dans la Commune ou l'avoir été dix ans au moins;
- avoir ses attaches familiales dans la Commune;
- être intégrés à la vie associative locale.

ARTICLE 3: Le couple de locataires se verra octroyer une ristourne communale à la condition d'acquérir pour lui-même, durant la période pendant laquelle il est bénéficiaire du logement à loyer modéré, son logement principal sur le territoire de la Commune; c'est-à-dire lorsqu'il construira une habitation ou présentera un acte notarial pour l'achat d'une habitation sur le territoire communal de Waimes. La ristourne est fixée à 25 % de tous les loyers versés par le couple locataire. Lorsque le couple locataire quitte le logement loué sans devenir propriétaire de son logement principal dans la Commune, il ne bénéficiera pas de la ristourne de 25 % de ses loyers versés.

12. Location des maisons et appartements communaux - Convention de bail à résidence principale

Attendu que suite à l'entrée en vigueur au 1er septembre 2018 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation (M.B. du 28 mars 2018), il convient d'adapter la convention de bail à intervenir pour les maisons ainsi que pour les appartements communaux à mettre en location;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et les autres instructions en la matière;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré;

DECIDE, à l'unanimité :

d'arrêter la convention de bail de location à intervenir lors de la remise en location des maisons ainsi que des appartements communaux, comme suit:

"CONVENTION DE BAIL A RESIDENCE PRINCIPALE

ENTRE:

La **Commune de Waimes**, dont le siège social est sis Place Baudouin 1 à 4950 WAIMES, dont le numéro d'entreprise est 0 207 403 222, ici représentée par M. Daniel STOFFELS, Bourgmestre, et M. Vincent CRASSON, Directeur général, agissant en vertu de la décision du Conseil communal des 28 septembre 2001, 29 juin 2010 et 27 juin 2019 et du Collège communal du , ci-après dénommée "*le bailleur*";

ET

Mme, R.N. né(e) à le , domicilié(e), à ci-après dénommés "*le preneur*";

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Description du bien loué

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte, à usage d'habitation :

-l'appartement à deux chambres sis à 4950 Waimes, ...

tel qu'il est décrit par l'état des lieux annexé au présent acte.

Le bien dont il s'agit aux présentes est loué dans l'état où il se trouve, bien connu du preneur qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails.

A l'expiration du présent bail, il devra le délaisser dans l'état dans lequel il l'a trouvé à son entrée.

Article 2 – Certificat de performance énergétique

Le bien loué n'a pas fait l'objet d'un certificat énergétique.

Article 3 – Destination du bien loué

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

Les parties conviennent que le présent bail est destiné à un usage de résidence principale.
Il est interdit au preneur de modifier cette destination sans l'accord préalable et écrit du bailleur.
Le preneur reconnaît que le bien loué est conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Article 4 – Durée et résiliation anticipée du bail

4.1. Le bail de courte durée (c'est-à-dire d'une durée égale ou inférieure à 3 ans)

A. Durée :

Le bail est conclu pour une durée d'un an, prenant cours le ... pour se terminer le ...
Le bail prendra fin moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant l'expiration de la durée convenue.

Les parties peuvent proroger le bail de courte durée de commun accord aux mêmes conditions, en ce compris le loyer sans préjudice de l'indexation. Cette prorogation doit obligatoirement intervenir par écrit. Le bail peut être prorogé deux fois pour autant que les contrats successifs n'aient pas une durée cumulée supérieure à trois ans.

A ce propos, les parties conviennent qu'à défaut de congé notifié comme décrit ci-dessus, le bail sera automatiquement prorogé pour une durée de deux ans.

Sauf les cas visés à l'alinéa précédent, à défaut d'un congé notifié dans les délais ou si, malgré le congé donné par le bailleur, le preneur continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, et même dans l'hypothèse où un nouveau contrat est conclu entre les mêmes parties, le bail est réputé conclu pour une période de neuf ans à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur. Dans ce cas, le loyer et les autres conditions demeurent inchangés par rapport à ceux convenus dans le bail initial, sous réserve de l'indexation et des causes de révision.

B. Résiliation anticipée :

a) Par le bailleur

Le bail peut être résilié à tout moment par le bailleur après la première année de location moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer, aux conditions cumulatives suivantes :

- en vue de l'occupation du bien par le bailleur, son conjoint, ses ascendants, descendants, enfants adoptifs ou ceux de son conjoint, ses collatéraux, et ceux de son conjoint jusqu'au troisième degré ;
- le bailleur devra mentionner dans le congé l'identité et le lien de parenté avec le bailleur de la personne qui occupera le bien ;
- si le preneur le demande, le bailleur devra apporter dans les deux mois la preuve du lien de parenté, 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.
- l'occupation par la personne visée dans le congé devra être effective pendant deux ans et débuter au plus tard un an après la libération effective des lieux.

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.

b) Par le preneur

Le bail peut être résilié à tout moment par le preneur moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer.

4.2. Le bail de neuf ans

A. Durée

Le bail est conclu pour un terme de neuf (9) ans, prenant cours le pour se terminer 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.

A défaut d'un congé notifié dans le délai prévu à l'alinéa précédent, le bail sera prorogé chaque fois pour une durée de trois ans, aux mêmes conditions, en ce compris le loyer, sans préjudice de l'indexation et des causes de révision.

B. Résiliation anticipée :

a) Par le bailleur

- Pour occupation personnelle :

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

- A tout moment en cas d'occupation par le bailleur lui-même, ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint ou cohabitant légal, les descendants, ascendants et enfant adoptif de celui-ci, ses collatéraux et ceux de son conjoint ou cohabitant légal jusqu'au troisième degré ; ou à l'expiration du premier triennat à partir de l'entrée en vigueur du bail, en cas d'occupation par des collatéraux du troisième degré ;

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

- Le bailleur devra mentionner dans le congé l'identité et le lien de parenté avec le bailleur de la personne qui occupera le bien ;
- Si le preneur le demande, le bailleur devra apporter dans les deux mois la preuve du lien de parenté, 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.
- L'occupation par la personne visée dans le congé devra être effective pendant deux ans et débiter au plus tard un an après la libération effective des lieux.

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.

▪ 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 du 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 du deuxième triennat ;
- moyennant un congé donné par écrit et un préavis de six mois ;
- moyennant le paiement d'une indemnité équivalente à neuf mois ou six mois de loyer selon que le contrat prend fin à l'expiration du premier ou du deuxième triennat.

b) Par le preneur

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

Si le preneur met fin au bail au cours du premier triennat, le bailleur a droit à une indemnité. Cette indemnité est égale à trois mois, deux mois ou un mois de loyer selon que le bail prend fin au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième année.

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 5 du mois en cours par virement ou versement sur le compte n° IBAN : BE 13 0910 0045 6939 – BIC : GKCCBEBB du bailleur.

5.2. Indexation

A 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 = $\frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$

Le loyer de base est le loyer fixé par le présent bail, soit un loyer mensuel de €.

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 qui précède celui de la signature du bail, soit du mois de ().

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.

5.4. Révision périodique du loyer pour un bail de 9 ans

Les parties pourront convenir de la révision du loyer entre le neuvième et le sixième mois précédent l'expiration de chaque triennat. A défaut d'accord entre les parties, le juge peut accorder la révision du loyer aux conditions prévues à l'article 58 du décret relatif au bail d'habitation.

6. Frais et charges

6.1. Comptes distincts et justificatifs

Les frais et charges doivent être détaillés dans un compte distinct du loyer. S'ils correspondent à des frais réels, le bailleur s'engage à produire ce compte et les justificatifs au moins une fois par an.

6.2. Charges privatives

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 d'électricité Code EAN

Les abonnements privatifs aux distributions d'eau, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision, combustibles ou autres sont à la charge exclusive du preneur, ainsi que tous les frais y relatifs tels que location des compteurs, entretien des appareils, coûts des consommations,...

A titre de provision sur les frais de chauffage, le locataire versera mensuellement une somme de (€). En fin d'année, un décompte détaillé des charges sera adressé au locataire. Celui-ci pourra demander à examiner les comptes et exiger la production des justificatifs. A la réception de ce décompte, le bailleur ou le locataire versera à l'autre partie la différence entre les provisions versées et les charges réelles.

La provision pourra être adaptée de commun accord en fonction des dépenses réelles telles qu'elles ressortent du dernier décompte effectué.

A son départ et avant la clôture des comptes, le preneur justifiera au bailleur l'acquittement des sommes dues aux régies ou intercommunales concernées.

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 a le choix (biffer la mention inutile) :

➤ SOIT

Le preneur verse une garantie deEUR (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,) ;

➤ SOIT

Le preneur obtient de la banque, où sont versés ses revenus professionnels ou de remplacement, une garantie bancaire deEUR (maximum trois mois de loyer). La banque garantit cette somme au bailleur. Le preneur rembourse à la banque le montant de la garantie bancaire par des versements mensuels endéans la durée du bail, et dans un délai maximum de trois ans.

Une fois totalement constituée, la garantie locative produit des intérêts.

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

Pourvu qu'il ait bien reçu la charge, le preneur fera procéder, le cas échéant au menu entretien annuel du chauffe-eau, de l'installation de chauffage, de la cheminée, ... et en produira une attestation à la demande du bailleur.

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 ou si des travaux économiseurs d'énergie conformes à la liste établie par l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 sont réalisés, 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.

12. Cession

La cession du bail est interdite, sauf accord écrit et préalable du bailleur. Dans ce cas, le cédant est déchargé de toute obligation future, sauf convention contraire incluse dans l'accord sur la cession du bail.

13. Sous-location

La sous-location du bien loué est interdite, sauf accord écrit et préalable du bailleur.

14. Affichages – visites

En cas de mise en vente du bien loué ou six (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 trois (3) jours par semaine pendant deux (2) heures par jour consécutives, 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. Assurances

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 adressé 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. Expropriation

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le preneur s'abstiendra de réclamer à l'autorité expropriante une indemnité qui puisse diminuer en quelque proportion que ce soit, l'immeuble revenant au bailleur. Il renonce également à tout recours contre celui-ci.

18. Animaux

Le preneur ne pourra posséder d'animaux de compagnie à moins d'en solliciter, préalablement et par écrit l'autorisation au bailleur.

19. Résolution aux torts du preneur

En cas de résolution judiciaire du bail à ses torts, le preneur devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résolution et payer, outre les loyers venus à échéance avant son départ, et sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu résulter de l'abus, les loyers durant le temps nécessaire à la relocation du bien.

20. Solidarité

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard du preneur, de ses héritiers ou ayants droit, à quelque titre que ce soit.

21. 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.

Fait à Waimes, le

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

13. S.C. Foyer Malmédien - Adhésion des communes francophones actuellement affiliées à Nosbau - Avis

Considérant que suite au transfert de la compétence du logement de la Région Wallonne à la Communauté germanophone, les cinq communes francophones affiliées à Nosbau doivent rejoindre une autre société de logement active sur le territoire de la Région Wallonne ;

Attendu qu'à ce jour, les cinq communes concernées (Aubel, Baelen, Plombières, Thimister et Welkenraedt) ont marqué une préférence pour le Foyer Malmedien ;

Dans l'attente d'informations financières et sociales claires des opérateurs, l'option prise par les cinq communes, est notamment motivée par la création d'un profil territorial cohérent et le maintien d'un ancrage communal réel ;

Considérant l'opportunité de rassembler les deux opérateurs ;

Considérant les économies d'échelle en perspective ;

Considérant les régimes linguistiques applicables dans certaines des communes concernées ;

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

Considérant l'existence informelle d'un bassin économique sur les territoires visés ;

Considérant la volonté du maintien d'un service de proximité aux citoyens et d'un ancrage communal fort en matière de politique du logement ;

Vu le Code de la Démocratie et de la Décentralisation et les autres instructions en la matière ;

Après en avoir délibéré;

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1 : de marquer une volonté d'ouverture des discussions avec les cinq communes francophones actuellement affiliées à Nosbau en vue d'une adhésion commune au Foyer Malmédien.

Article 2: de transmettre la présente délibération au Foyer Malmédien pour suite voulue.

14. Ajout d'un point supplémentaire à l'ordre du jour

Vu l'urgence, le Conseil communal, **MARQUE SON ACCORD, à l'unanimité :**

sur l'inscription à l'ordre du jour du dossier relatif à la désignation d'un administrateur auprès de l'Intercommunale FINEST.

15. S.C. Le Foyer Malmédien - Désignation d'un représentant au Conseil d'administration

Attendu que la Commune de Waimes est affiliée à la S.C. Le Foyer Malmédien, société de logement de service public ;

Vu la lettre du 6 juin 2019 par laquelle les groupes politiques MR, PS, cdH et Ecolo, transmettent la répartition des mandats publics au sein des Conseils d'administration de différentes structures supracommunales conformément aux diverses dispositions légales en la matière et au vu des apparentements émis par les conseillers communaux des différentes communes de l'arrondissement de Verviers,

à savoir pour le Foyer Malmédien : un apparenté Ecolo;

Attendu qu'il convient de modifier sa décision du 25 avril 2019 de désigner M. Laurent CRASSON (apparenté MR) en qualité de représentant de la Commune de Waimes au Conseil d'administration du Foyer Malmédien ;

Vu la candidature de M. Stany NOEL, Conseiller communal, apparenté Ecolo, présenté par la liste WAIMES & VOUS #;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et les autres instructions en la matière ;

Après en avoir délibéré ;

Au scrutin secret;

DECIDE, à l'unanimité :

de désigner M. Stany NOEL, Conseiller communal, apparenté Ecolo, domicilié à 4950 WAIMES, Walk, 200 en qualité de représentant de la Commune de Waimes au Conseil d'administration de la S.C. Le Foyer Malmédien.

Cette délégation est valable jusqu'au 02 décembre 2024, à moins qu'il en soit décidé autrement, en cours de mandat, par le Conseil communal.

16. ASBL Union des Villes et Communes de Wallonie - Désignation d'un représentant au Conseil d'administration

Attendu que la Commune de Waimes est affiliée à l'ASBL Union des Villes et Communes de Wallonie ;

Vu la décision du Collège communal du 11 février 2019 de proposer la candidature de M. Daniel STOFFELS, Bourgmestre comme représentant de la Commune de Waimes au Conseil d'administration de l'ASBL Union des Villes et Communes de Wallonie ;

Vu le courriel du 19 mai 2019 de l'ASBL Union des Villes et Communes de Wallonie demandant une confirmation à la proposition de candidature du représentant de la Commune au Conseil d'administration de l'ASBL Union des Villes et Communes de Wallonie ;

Vu la candidature de M. Daniel STOFFELS, Bourgmestre ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et les autres instructions en la matière ;

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition du Collège communal ;

DECIDE, à l'unanimité :

de désigner M. Daniel STOFFELS, Bourgmestre, en qualité de représentant de la Commune de Waimes au Conseil d'administration de l'ASBL Union des Villes et Communes de Wallonie.

Cette délégation est valable jusqu'au 02 décembre 2024, à moins qu'il en soit décidé autrement, en cours de mandat, par le Conseil communal.

17. VEDIA - ASBL TELEVESDRE - Renouvellement du Conseil d'Administration - Désignation d'un représentant communal

Attendu que la Commune de Waimes est affiliée à l'ASBL TELEVESDRE - VEDIA ;

Vu la lettre du 6 juin 2019 par laquelle les groupes politiques MR, PS, cdH et Ecolo, transmettent la répartition des mandats publics au sein des Conseils d'administration de différentes structures supracommunales conformément aux diverses dispositions légales en la matière et au vu des apparentements émis par les conseillers communaux des différentes communes de l'arrondissement de Verviers,
à savoir pour VEDIA : un apparenté MR ;

Vu la lettre du 6 juin 2019 par laquelle les groupes politiques MR, PS, cdH et Ecolo, transmettent la répartition des mandats publics au sein des Conseils d'administration de différentes structures supracommunales ;

Vu les candidatures de MM. Daniel STOFFELS, Bourgmestre et Laurent CRASSON, Conseiller communal, apparentés MR, présentés par la liste Waimes&Vous... ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et les autres instructions en la matière ;

Après en avoir délibéré ;

Au scrutin secret;

DECIDE, par 13 voix pour et 2 abstention(s):

de désigner M. Laurent CRASSON, apparenté MR, domicilié à 4950 WAIMES, Guezaine, 28, en qualité de représentant de la Commune de Waimes au Conseil d'administration de l'ASBL TELEVESDRE - VEDIA.

Cette délégation est valable jusqu'au 02 décembre 2024, à moins qu'il en soit décidé autrement, en cours de mandat, par le Conseil communal.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 27 JUIN 2019

18. ASBL Agence Immobilière Sociale Haute-Ardenne - Renouvellement du Conseil d'Administration - Désignation de deux représentants communaux

Attendu que la Commune de Waimes est affiliée à l'ASBL Agence Immobilière Sociale Haute-Ardenne ;

Vu la lettre du 6 juin 2019 par laquelle les groupes politiques MR, PS, cdH et Ecolo, transmettent la répartition des mandats publics au sein des Conseils d'administration de différentes structures supracommunales conformément aux diverses dispositions légales en la matière et au vu des apparentements émis par les conseillers communaux des différentes communes de l'arrondissement de Verviers,
à savoir pour l'Agence Immobilière Sociale : un apparenté MR et un apparenté Ecolo;

Vu les candidatures de MM. Daniel STOFFELS, Bourgmestre et Laurent CRASSON, Conseiller communal, apparentés MR et MM. Maurice GERARDY et Stany NOEL, Conseillers communaux, apparentés Ecolo, présentés par la liste Waimes & Vous ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et les autres instructions en la matière ;

Après en avoir délibéré ;
Au scrutin secret;

DECIDE, à l'unanimité :

de désigner M. Laurent CRASSON, apparenté MR, domicilié à 4950 WAIMES, Gueuzaine, 28, et M. Stany NOEL, apparenté Ecolo, domicilié à 4950 WAIMES, Walk, 200, en qualité de représentants de la Commune de Waimes au Conseil d'administration de l'ASBL Agence Immobilière Sociale Haute-Ardenne.

Cette délégation est valable jusqu'au 02 décembre 2024, à moins qu'il en soit décidé autrement, en cours de mandat, par le Conseil communal.

19. Intercommunale FINEST - Désignation d'un représentant au Conseil d'administration

Attendu que la Commune de Waimes est affiliée à l'Intercommunale FINEST ;

Attendu qu'en vertu des accords entre les groupes politiques MR, PS, cdH et Ecolo pour la répartition des mandats publics au sein des Conseils d'administration de différentes structures supracommunales conformément aux diverses dispositions légales en la matière et au vu des apparentements émis par les conseillers communaux des différentes communes de l'arrondissement de Verviers, il y a lieu de désigner pour FINEST, un apparenté MR ;

Vu la candidature de M. Laurent CRASSON, Conseiller communal, apparenté MR, présenté par la liste WAIMES & VOUS #;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et les autres instructions en la matière ;

Après en avoir délibéré ;
Au scrutin secret;

DECIDE, à l'unanimité :

de désigner M. Laurent CRASSON, Conseiller communal, apparenté MR, domicilié à 4950 WAIMES, Gueuzaine, 30, en qualité de représentant de la Commune de Waimes au Conseil d'administration de l'Intercommunale FINEST.

Cette délégation est valable jusqu'au 02 décembre 2024, à moins qu'il en soit décidé autrement, en cours de mandat, par le Conseil communal.

M. le Bourgmestre suspend la séance de 20 heures 11' à 20 heures 13'.

20. Arrêté de police du Bourgmestre du 24 mai 2019 - Prise d'acte

Vu l'arrêté de police du Bourgmestre du 24 mai 2019 réglementant la circulation des véhicules à l'occasion du placement d'un élévateur, place de l'Église à Waimes, le mercredi 29 mai 2019 ;

Attendu que ce règlement de police est régulier ;

Vu l'article 134, § 1er, de la nouvelle loi communale ;

PREND ACTE, à l'unanimité :

de cette décision.

21. Arrêté de police du Bourgmestre du 10 mai 2019 - Prise d'acte

Vu l'arrêté de police du Bourgmestre du 10 mai 2019 réglementant la circulation des véhicules à l'occasion de la brocante devant se dérouler, rue de Saint-Vith à Waimes, le dimanche 10 juin 2019 ;

Attendu que ce règlement de police est régulier ;

Vu l'article 134, § 1er, de la nouvelle loi communale ;

PREND ACTE, à l'unanimité :

de cette décision.

22. Arrêté de police du Bourgmestre du 03 juin 2019 - Prise d'acte

Vu l'arrêté de police du Bourgmestre du 03 juin 2019 réglementant la circulation des véhicules à l'occasion des travaux de raccordement en énergie, voie des Hôtès à Sourbrodt, à partir du 11 juin 2019 ;

Attendu que ce règlement de police est régulier ;

Vu l'article 134, § 1er, de la nouvelle loi communale ;

PREND ACTE, à l'unanimité :

de cette décision.

23. Arrêté de police du Bourgmestre du 06 mai 2019 - Prise d'acte

Vu l'arrêté de police du Bourgmestre du 06 mai 2019 réglementant la circulation des véhicules à l'occasion des communions célébrées à Waimes, le dimanche 02 juin 2019 ;

Attendu que ce règlement de police est régulier ;

Vu l'article 134, § 1er, de la nouvelle loi communale ;

PREND ACTE, à l'unanimité :

de cette décision.

24. Arrêté de police du Bourgmestre du 10 mai 2019 - Prise d'acte

Vu l'arrêté de police du Bourgmestre du 10 mai 2019 réglementant la circulation des véhicules à l'occasion de la course de skateboard descente qui sera organisée, rue de l'Arkose à Waimes, le dimanche 19 mai 2019 ;

Attendu que ce règlement de police est régulier ;

Vu l'article 134, § 1er, de la nouvelle loi communale ;

PREND ACTE, à l'unanimité :

de cette décision.

25. Arrêté de police du Bourgmestre du 10 mai 2019 - Prise d'acte

Vu l'arrêté de police du Bourgmestre du 10 mai 2019 réglementant la circulation des véhicules à l'occasion des travaux de traversée de voirie, route du Faye à Thirimont, à partir du 16 mai 2019 ;

Attendu que ce règlement de police est régulier ;

Vu l'article 134, § 1er, de la nouvelle loi communale ;

PREND ACTE, à l'unanimité :

de cette décision.

26. Arrêté de police du Bourgmestre du 23 mai 2019 - Prise d'acte

Vu l'arrêté de police du Bourgmestre du 23 mai 2019 réglementant la circulation des véhicules à l'occasion des portes ouvertes à l'école de Walk, le jeudi 30 mai 2019 ;

Attendu que ce règlement de police est régulier ;

Vu l'article 134, § 1er, de la nouvelle loi communale ;

PREND ACTE, à l'unanimité :

de cette décision.

27. Arrêté de police du Bourgmestre du 10 mai 2019 - Confirmation

Vu l'arrêté de police du Bourgmestre du 10 mai 2019 réglementant la circulation des véhicules à l'occasion de l'édition 2019 des jeux intervillages, les 14 et 15 août 2019 ;

Attendu que ce règlement de police est régulier ;

Vu l'article 134, § 1er, de la nouvelle loi communale ;

CONFIRME, à l'unanimité

cette décision.

28. Arrêté de police du Bourgmestre du 03 juin 2019 - Confirmation

Vu l'arrêté de police du Bourgmestre du 03 juin 2019 réglementant la circulation des véhicules à l'occasion de la kermesse locale d'Ovifat, du mercredi 15 au 20 août 2019 ;

Attendu que ce règlement de police est régulier ;

Vu l'article 134, § 1er, de la nouvelle loi communale ;

CONFIRME, à l'unanimité

cette décision.

29. Arrêté de police du Bourgmestre du 07 juin 2017 - Confirmation

Vu l'arrêté de police du Bourgmestre du 07 juin 2019 réglementant la circulation des véhicules à l'occasion du rallye à vélo, rue de l'Abreuvoir à Faymonville, le dimanche 07 juillet 2019 ;

Attendu que ce règlement de police est régulier ;

Vu l'article 134, § 1er, de la nouvelle loi communale ;

CONFIRME, à l'unanimité

cette décision.

30. Arrêté de police du Bourgmestre du 07 juin 2019 - Confirmation

Vu l'arrêté de police du Bourgmestre du 2019 réglementant la circulation des véhicules à l'occasion des travaux de raccordement d'eau, rue du Fayais à Waimes, à partir du 17 juin 2019 ;

Attendu que ce règlement de police est régulier ;

Vu l'article 134, § 1er, de la nouvelle loi communale ;

CONFIRME, à l'unanimité

cette décision.

31. Arrêté de police du Bourgmestre du 10 mai 2019 - Confirmation

Vu l'arrêté de police du Bourgmestre du 10 mai 2019 réglementant la circulation des véhicules à l'occasion des travaux de pose de câbles électriques, rue du Lac à Robertville, à partir du 20 mai 2019 ;

Attendu que ce règlement de police est régulier ;

Vu l'article 134, § 1er, de la nouvelle loi communale ;

CONFIRME, à l'unanimité

cette décision.

32. Communication - Fabrique d'Eglise de Waimes - Travaux extraordinaires à l'église St Saturnin de Waimes

Le Conseil communal **PREND CONNAISSANCE** de la décision du Collège communal du 27 mai 2019 de marquer son accord pour que la Fabrique d'Eglise de Waimes attribue le marché pour le remplacement des vitrages du parvis à l'entreprise ROSEN Alain SPRL au montant de 14.191,32 € et utilise ainsi le solde du crédit prévu à l'article 56 du budget fabricien 2019.

33. Communication - Adhésion au GRD RESA Intercommunale sa - Approbation

Le Conseil communal **PREND CONNAISSANCE** de l'arrêté du 4 juin 2019 de Madame la Ministre de la Région wallonne Valérie DE BUE approuvant la délibération du Conseil communal du 25 avril 2019 relative à l'adhésion de la commune de Waimes au GRD RESA Intercommunale S.A.

34. Communication - Mémento des festivités et manifestations publiques et sportives

A la demande d'organiseurs d'évènements, M. Guillaume LERHO, Conseiller communal, souhaite connaître l'état d'avancement de l'appel d'offres concernant les contrôles de conformité des installations ;

M. le Bourgmestre signale qu'un appel d'offres groupé auprès de divers organismes sera réalisé et financé à charge du budget 2020.
