

## **Séance du Conseil communal du 23 mars 2015**

Présents: M. FRANSOLET, Bourgmestre - Président,  
MM. ANCION, PAROTTE, WILLEMS, LAURENT, Echevins,  
Mme WILLEM-REMACLE, Présidente du CPAS,  
MM. HOUSSA, LAURENT, Mme KONINCKX-HAENEN, MM. LERHO,  
VANDEN BULCK, Mme BRAUN-SCHROEDER, MM. DE LEUZE,  
Mmes WILLEM-MARECHAL, MM. PETIT, CHAUMONT  
et Mme FRANSSSEN, Conseillers communaux,  
Mme ROYEN-PLUMHANS, Directrice générale

M. Julien MATHIEU et Mme Sophie MAGIS, Conseillers communaux, sont excusés.

Le Président ouvre la séance à 20h30.

### **1) Marché public de fournitures - Acquisition et placement d'un système de chauffage central au bois à l'atelier de voirie - Approbation des conditions et du mode de passation**

Le Conseil,

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

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 26, § 1, 1° a (le montant du marché HTVA ne dépassant pas le seuil de 85.000,00 €);

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

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 105;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5, § 2;

Considérant que le Conseiller en énergie a établi un comparatif entre une solution chaudière fioul et chaudière bois-buche pour l'atelier de voiries; qu'il en ressort qu'il est plus intéressant d'installer une chaudière bois-buche;

Considérant le cahier des charges n°2015-010 relatif au marché "Acquisition et placement d'un système de chauffage central au bois à l'atelier de voirie" établi par le Conseiller en énergie et le service des marchés publics;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 42.500,00 € hors TVA ou 51.425,00 €, 21% TVA comprise;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2015, article 124/724-53 (n° de projet 20150005) et sera financé par fonds propres et subsides;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 10 mars 2015 conformément à l'article L1124-40, § 1<sup>er</sup>, 3° et 4° du CDLD;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 12 mars 2015 et joint en annexe;

Après en avoir délibéré;

A l'unanimité;

**DECIDE:**

Article 1<sup>er</sup>: De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.

Article 2: D'approuver le cahier des charges n°2015-010 et le montant estimé du marché "Acquisition et placement d'un système de chauffage central au bois à l'atelier de voirie", établis par le Conseiller en énergie et le service des marchés publics. 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 42.500,00 € hors TVA ou 51.425,00 €, 21% TVA comprise.

Article 3: De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2015, article 124/724-53 (n° de projet 20150005).

**2) Rapport annuel 2014 de la C.L.D.R. – ratification**

Le Conseil,

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu le décret du 6 juin 1991 relatif au développement rural;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 20 novembre 1991 portant exécution du décret du 6 juin 1991 relatif au développement rural;

Vu notre délibération du 27.06.01 décidant de mener une opération de développement rural sur l'ensemble du territoire communal;

Vu notre délibération du 08.11.05 adoptant le Programme communal de développement rural approuvé par arrêté du Gouvernement wallon le 24.05.06;

Vu notre délibération du 03.07.2007 adoptant les termes de la convention à signer avec la Région wallonne, représentée par M. Benoît LUTGEN, Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme, ayant le Développement Rural dans ses attributions, concernant la création d'un atelier rural et aménagement des accès à JALHAY, Sart, Cokaifagne;

Vu la Convention – Exécution 2007 signée par l'autorité représentant la Région et datée du 03.10.2007;

Vu notre délibération du 26.04.2011 adoptant les termes de la convention à signer avec la Région wallonne, représentée par M. Benoît LUTGEN, Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme, ayant le Développement Rural dans ses attributions, concernant la traversée de Jalhay;

Vu la Convention – Exécution 2011 signée par l'autorité représentant la Région et datée du 15.09.2011;

Vu l'approbation de l'avenant 2011 à la Convention-Exécution 2007 signée en date du 9 août 2012 par le Ministre Di Antonio du Service public de Wallonie, Direction du Développement Rural portant le montant du subside à 760.000 €;

Vu l'approbation de l'avenant 2014 à la Convention-Exécution 2007 signée en date du 5 février 2015 par le Ministre Di Antonio du Service public de Wallonie, Direction du Développement Rural accordant un délai supplémentaire de 16 mois et 5 jours à l'article 2 de l'avenant 2011 susvisé;

Vu l'état d'avancement des dites conventions, à la date du 31.12.2014;

Vu le rapport établi par la Commission locale de développement rural (C.L.D.R.) approuvé par la C.L.D.R. en date du 11 mars 2015 et par le Collège communal en date du 12 mars 2015;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité;

**RATIFIE** le rapport de la C.L.D.R. pour l'année 2014.

**M. Bastien LAURENT, Conseiller communal, sort de séance.**

### **3) Bail emphytéotique avec l'asbl "Unité scouts Jalhay" – adoption**

Le Conseil,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement les articles L1222-1 et L1231-8 § 1<sup>er</sup>;

Vu la loi du 10 janvier 1824 sur le droit d'emphytéose;

Vu la construction dans les années 80' d'un abri (ou cabane) pour les scouts au lieu-dit "les vieux prés" au Werfat sur un terrain appartenant à la Commune de Jalhay;

Considérant l'accroissement du nombre de scouts;

Considérant que le local existant s'avère trop exigü lorsque les conditions climatiques ne permettent pas la pratique d'activités extérieures;

Vu le projet d'extension de ce local;

Considérant que cette extension sera réalisée par l'Unité scout;

Considérant qu'il convenait de régulariser la situation patrimoniale de l'abri et de son extension;

Considérant que l'emphytéose est une figure juridique qui rencontre les besoins des parties;

**DESIGNE**, à l'unanimité;

Monsieur Marc ANCIION, 1<sup>er</sup> Echevin, assisté de Madame Béatrice ROYEN, Directrice générale, afin de représenter la Commune à la signature de la convention d'emphytéose à intervenir.

**ARRETE**, à l'unanimité;

comme suit les termes de la convention d'emphytéose à intervenir entre la Commune de Jalhay et l'asbl "Unité scouts Jalhay":

*"D'une part,*

*La Commune de JALHAY, ayant son siège Sis à 4845 JALHAY, rue de la Fagne 46, ici représentée par*

*- son 1<sup>er</sup> Echevin, M. Marc ANCIION domicilié à 4845 Jalhay, Foyr 21/A*

*et*

*- sa Directrice générale Béatrice ROYEN-PLUMHANS domiciliée à 4890 Clermont, Crawhez 88*

*en vertu de l'article L1123-23 2<sup>o</sup> du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation*

*Ci-dessous dénommé PROPRIETAIRE*

*ET*

*D'autre part,*

*L'association "Unité scouts Jalhay asbl" ayant son siège à 4845 Jalhay, Herbiester 11, ici représentée par M. Franck MICHAUX domicilié à 4845 Jalhay, Herbiester 11 et M. Bastien LAURENT domicilié à 4845 Jalhay, Herbiester 14*

*Ci-dessous dénommée EMPHYTEOTE*

#### *I. Objet du contrat*

*En application de la loi du 10 janvier 1824, le propriétaire accorde par la présente convention*

*à l'emphytéote qui accepte un droit d'emphytéose sur le bien décrit ci-dessous :*

*Sis à Jalhay, « les vieux Prés » - cad. Sec. B N°1365 S.*

*Le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par A.R. du 23/01/1979;*

*Périmètre: néant*

*Le long de la voirie communale n°13*

*Repris en Zone 2 de la charte urbanistique adoptée le 06/06/2006*

Repris dans l'Arrêté ministériel du 29/05/2007

- Haies remarquables: oui
- Site natura 2000: non

Otan: néant

PASH: Zone d'assainissement autonome – autre zone

(approuvé par le GW le 15/04/2005- adopté par AGW du 10/11/2005 – en vigueur au 02/12/2005)

## II. Origine de propriété

Eu égard à l'attestation de propriété et de l'extrait de la matrice cadastrale annexés au présent contrat, il apparaît que la commune de JALHAY qui concède le droit d'emphytéose est bien propriétaire du bien immobilier donné en emphytéose.

## III. Situation hypothécaire

Le propriétaire déclare que le bien prédécrit est quitte et libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques

## IV. Conditions de l'emphytéose

### Article 1er: objet

Le droit d'emphytéose est concédé sur le bien ci-dessus décrit dans l'état où il se trouve au moment de la conclusion de la présente convention, sans garantie de contenance, ni des vices de sol ou du sous-sol avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui l'avantagent ou le grèvent, et avec ses défauts apparents ou cachés, ce sans recours contre le propriétaire et sans pouvoir réclamer de ce chef une modification du canon emphytéotique.

### Article 2: durée

Le bail emphytéotique est conclu pour une durée de 27 années, à dater de la signature du présent acte.

A l'expiration de ce délai, l'emphytéose prendra fin de plein droit et sans tacite reconduction.

Elle pourra cependant, et ce, de commun accord entre les parties, être renouvelée ou prolongée.

### Article 3: canon

A titre de reconnaissance du droit de propriété de la commune de JALHAY, l'emphytéote devra payer une somme de UN EURO au propriétaire, le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois à la signature du présent acte

### Article 4: état des lieux

Avant l'entrée en jouissance du bien, un état des lieux contradictoire sera dressé à la requête de la partie la plus diligente

### Article 5: destination

Le bien concédé en emphytéose est exclusivement destiné, dans le cadre du présent contrat, aux activités liées à l'unité scout de Jalhay.

Toute modification à cette destination entraînera de plein droit la résolution du bail emphytéotique et ce, sans préavis ni indemnité quelconque en faveur de l'emphytéote défaillante.

L'emphytéote peut améliorer le bien concédé en emphytéose par de nouvelles constructions ou des transformations. Il peut faire tous les travaux qu'il juge nécessaires à l'exercice de ses activités avec l'accord du propriétaire.

Il s'engage cependant à se conformer aux prescriptions urbanistiques et à ce que les travaux soient réalisés suivant les règles de l'art.

### Article 6: jouissance

Dès la signature du présent acte et pendant toute la durée du contrat, l'emphytéote dispose de la pleine jouissance du bien concédé et des constructions qu'il réalise.

Il exerce tous les droits attachés à la propriété du bien concédé, sous réserve des restrictions prévues par les lois, décrets et règlements, par le présent contrat et par toutes les conventions signées avec la Commune.

L'emphytéote s'engage à ne pas troubler l'ordre public et le voisinage et à assurer la propreté des abords du local.

L'emphytéote s'engage à ne pas utiliser le local comme logement et à suivre les prescriptions et recommandations du Service incendie.

*L'emphytéote ne pourra:*

- a) prendre aucun engagement qui excéderait le terme du contrat ;*
- b) donner en location ou en jouissance gratuite pour la durée du contrat, le bien concédé et les constructions existantes ou réalisées*

Article 7: *utilisation, entretien, réparation et charges*

*L'emphytéote prend à sa charge et ce, pour toute la durée du bail :*

- a) toutes les contributions, taxes et autres charges grevant actuellement le bien ou qui viendraient à le grever à l'avenir, en ce compris l'augmentation de la taxe compensatoire des droits de succession qui résulterait des améliorations ou des nouvelles constructions effectuées par l'emphytéote;*

- b) tous les frais d'entretien et de réparation nécessaires au maintien des bâtiments compris dans l'emphytéose sans pouvoir exiger du propriétaire la moindre indemnité.*

*Le propriétaire pourra à tout moment, après avoir informé préalablement l'emphytéote, visiter le bien en cause pour constater l'exécution par l'emphytéote de ses obligations.*

Article 8: *résiliation*

*Le propriétaire peut solliciter la résiliation du présent contrat au cas de :*

- a) non paiement de la redevance dans le mois de son échéance*
- b) non-respect par l'emphytéote des obligations qui lui sont imposées par la loi, par le présent contrat et par les conventions avec la Commune quelques soient leurs objets.*

*La résiliation ne pourra être demandée que si le propriétaire, par lettre recommandée, a mis l'emphytéote en demeure d'exécuter l'obligation dont le défaut d'exécution est susceptible d'entraîner la résiliation du contrat et si l'emphytéote n'a pas exécuté cette obligation dans un délai de soixante jours à dater de l'expédition de la lettre recommandée.*

*Dans ce cas, le propriétaire se réserve la possibilité de postuler des dommages et intérêts lorsque le défaut de l'emphytéote de remplir ses obligations est volontaire.*

*Toutefois, le contrat sera résilié de plein droit en cas de faillite de l'emphytéote sans mise en demeure.*

*En cas de résiliation anticipée du contrat, le canon est dû jusqu'à la date de la résiliation.*

*Celui qui a été payé périodiquement par l'emphytéote reste acquis au propriétaire qui recouvre*

*la pleine propriété du fonds et des constructions*

Article 9: *hypothèques*

*L'emphytéote ne peut pas hypothéquer ni son droit, ni les constructions existantes ou réalisées pendant toute la durée du présent contrat.*

Article 10: *aliénation*

*L'emphytéote ne peut aliéner son droit d'emphytéose.*

Article 11: *sort des constructions à l'expiration du contrat*

*Au terme du présent contrat, et même dans l'hypothèse où celui-ci est résilié anticipativement pour quelle que raison que ce soit, les constructions ainsi que les améliorations que l'emphytéote aura réalisées sur le fonds seront acquises par le propriétaire sans indemnité.*

Article 12: *risques*

*L'emphytéote supporte à compter de la signature du présent contrat tous les risques généralement quelconques relatifs aux constructions érigées par lui, notamment l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux, les catastrophes naturelles et les risques électriques.*

*Dans l'hypothèse d'un sinistre total ou partiel, il s'engage à reconstruire entièrement à ses frais même en cas d'absence ou d'insuffisance d'assurance.*

Article 13: *assurances*

*L'emphytéote s'engage à assurer les constructions érigées par lui qui font partie du présent contrat contre l'incendie, les explosions, la foudre, la tempête, les dégâts des eaux, les catastrophes naturelles et les risques électriques et à maintenir l'assurance pendant toute la durée du contrat. Il s'engage à communiquer au propriétaire, à première demande, la preuve de la souscription de la police et du paiement des primes.*

Article 14: *frais et honoraires*

*Tous les frais, droits et honoraires résultants de la présente convention sont à charge de*

*l'emphytéote.*

*Article 15: divers*

*La présente convention est régie par la loi du 10 janvier 1824 sur le droit d'emphytéose dans la mesure où il n'y aurait pas été dérogé par les présentes.*

*V. Election de domicile*

*Pour l'exécution des présentes, le propriétaire fait élection de domicile à la maison communale et l'emphytéote au siège social de l'ASBL à 4845 Jalhay, Herbiester 11.*

*Ainsi fait à JALHAY, les jour, mois et an que, dessus, par les parties préqualifiées et par Nous, Bourgmestre, après lecture."*

***M. Bastien LAURENT, Conseiller communal, rentre en séance.***

***L'ordre du jour en séance publique étant épuisé, le Président prononce le huis-clos et le public admis en salle des délibérations se retire.***

**4) Personnel enseignant - Maître de religion orthodoxe - nomination à raison de 2 périodes/semaine**

[huis-clos]

**5) Personnel enseignant – octroi d’une interruption de carrière dans le cadre du congé parental**

[huis-clos]

**6) Personnel enseignant – décisions du Collège communal - ratifications**

[huis-clos]

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 21h15.

En séance du 20 avril 2015, le présent procès-verbal a été adopté en application de l'article 49, alinéa 2, du règlement d'ordre intérieur.

La Directrice,

Le Président,