

**SEANCE DU 28 MARS 2013**

**Présents** : M.L. ANTOINE, Président de séance ;  
M.M. LENZINI, Bourgmestre;  
MM. FILLOT, GUCKEL, Mme LIBEN, MM. SMEYERS et BRAGARD,  
Echevins  
MM. BOVY, JEHAES, ROUFFART, PAQUES, ERNOUX, SCALAIS  
GENDARME, LOMBARDO, M. BELKAID, Mmes NIVARD, CAPS,  
M. LAVET, Mmes GENTILE, THOMASSEN, M. HARDY, Mme PLOMTEUX,  
M. DELHEUSY, Mme HENQUET-MAGNEE, Conseillers communaux.  
M.P. BLONDEAU, Secrétaire communal.

M. GENDARME entre en séance au point 11.  
M. BOVY, quitte la séance au point 10.

**Excusés** : M. TASSET et Mme CAMBRESY, Conseiller communaux.

---

**SEANCE PUBLIQUE****POINT 1. : INFORMATIONS.**

- Approbation par le Collège provincial en sa séance du 21 février 2013 du budget 2013 de la Régie communal ordinaire ADL.
- Formation aux nouveaux élus de l'Union des Villes et Communes de Wallonie – Information de la distribution gratuite de l'ouvrage « La Commune, édition 2013 ».
- Réponse à la question de Monsieur Michel JEHAES relatif à la participation de l'école libre de Haccourt dans le cadre des travaux d'entretien et de mise en valeur des monuments mémoriels et des sépultures des actions des guerres 14/18 et 40/45 – Entretien de la Mémoire.
- Réponse à la question de Monsieur JEHAES relatif au destinataire du courrier concernant la révision du schéma de développement de l'espace régional.

**Est intervenu** :

- Monsieur JEHAES qui précise que le courrier qui était mis dans la farde du Conseil relatif à la révision du schéma de développement de l'espace régional n'était pas celui qu'il visait. Le Secrétaire communal lui a fait parvenir le bon et l'a mis dans la farde pour consultation en cours de semaine.

**POINT 2. : REGLEMENTS DE POLICE.**

LE CONSEIL,

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 117 alinéa 1<sup>er</sup>, 119 alinéa 1<sup>er</sup> et 135 par. 2 ;

Considérant que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la sûreté dans les rues, lieux et édifices publics ;

Attendu que dans le cadre de l'organisation des fêtes locales, il convient de déterminer les conditions du domaine public ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité ;

ORDONNE :

Article 1 : Calendrier des fêtes locales

- HACCOURT : du mercredi 14 août 2013 au mercredi 21 août 2013.
- HALLEMBAYE : du mercredi 3 juillet 2013 au mercredi 10 juillet 2013.
- HERMALLE : du mercredi 21 août 2013 au mercredi 28 août 2013.
- HERMEE : du mercredi 26 juin 2013 au mercredi 3 juillet 2013.  
du mercredi 25 septembre 2013 au mercredi 2 octobre 2013.
- HEURE LE ROMAIN : du mercredi 21 août 2013 au mercredi 28 août 2013.
- HOUTAIN : du mercredi 17 juillet 2013 au mercredi 24 juillet 2013.
- OUPEYE : du mercredi 29 mai 2013 au mercredi 5 juin 2013.
- VIVEGNIS : du mercredi 11 septembre 2013 au mercredi 18 septembre 2013.

Article 2 : Délimitation du domaine public concerné

- HACCOURT : Avenue des Courtils, Place Communale, Rue des Ponts, Rue Lemaire et Rue du Canal.
- HALLEMBAYE : Place de Hallembaye et Rue du Ruisseau.
- HERMALLE : Place Froidmont, Rue du Perron, Rue d'Argenteau, Rue de la Résistance et un périmètre compris entre les Quatre Chemins et la bretelle d'autoroute.
- HERMEE : Place du Carcan et Rue de la Tour.
- HEURE LE ROMAIN : Rue du Vivier, Place des Trois Comtés, Rue Boyou, Rue de la Crayère et Thier de l'Abbaye.
- HOUTAIN : Rue de la Station.
- OUPEYE : Rue Visé-Voie.
- VIVEGNIS : Place des Vignerons, Rue Marie Monard.

Article 3 : Délivrance des autorisations

Le Conseil Communal donne délégation au Bourgmestre afin de délivrer les autorisations d'occupation du domaine public.

**Point 3. : I.I.L.E. – REMPLACEMENT D'UN ADMINISTRATEUR – PROPOSITION.**

LE CONSEIL,

Vu sa délibération du 2 décembre 2010 décidant de proposer la candidature de Monsieur Pierre-François NIHANT au poste d'Administrateur de l'Intercommunale I.I.L.E. ;

Vu le renouvellement du Conseil communal le 3 décembre dernier ;

Attendu que Monsieur Pierre-François NIHANT n'est plus membre de notre Assemblée et ne peut donc pas siéger audit Conseil d'Administration ;

Vu le courrier du 11 décembre 2012 sollicitant notre Assemblée afin de désigner un remplaçant qui siégera jusqu'à l'installation des nouvelles assemblées en juin 2013 ;

Vu le CDLD ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

De proposer la candidature de Monsieur Paul ERNOUX au poste d'Administrateur de l'Intercommunale I.I.L.E.

**POINT 4. : FABRIQUE D'EGLISE SAINT-PIERRE DE VIVEGNIS –  
COMPTE 2011 – POUR AVIS.**

LE CONSEIL,

Vu le compte de l'exercice 2011 déposé le 22 mars 2012 par la Fabrique d'Eglise Saint Pierre de Vivegnis et arrêté par son Conseil de Fabrique en date du 1<sup>er</sup> mars 2012 ;

Vu sa délibération du 21 juin 2012 décidant de ne pas rendre d'avis sur ce compte tant que le budget et la modification budgétaire 2011 n'auront pas été approuvés par les autorités de tutelle ;

Considérant que le Conseil Provincial en sa séance du 7 février 2013 a rendu un avis positif sur les budget et modification budgétaire 2011 de la Fabrique d'Eglise de Vivegnis ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

D'émettre un avis favorable sur ledit compte, arrêté aux montants suivants :

RECETTES	:	39.668,26 €
DEPENSES	:	38.638,83 €
BONI	:	1.029,43 €
SUBSIDE COMMUNAL ORDINAIRE	:	24.274,00 €
SUBSIDE COMMUNAL EXTRAORDINAIRE	:	0,00 €

**POINT 5. : FABRIQUE D'ÉGLISE SAINT-PIERRE DE VIVEGNIS –  
BUDGET ET MODIFICATION BUDGETAIRE N°1 DE 2013 – POUR  
AVIS.**

LE CONSEIL,

Prend connaissance du budget pour l'exercice 2013 déposé le 13 août 2012 par la Fabrique d'Eglise Saint Pierre de Vivegnis et adopté par son Conseil de Fabrique en date du 2 août 2012, comprenant une demande de subside extraordinaire de 3.000 € ;

Vu la présentation dudit budget fabricien au Conseil communal du 20 décembre 2012 ;

Vu que ce point a été reporté ;

Vu la modification budgétaire n°1 de la Fabrique d'Eglise Saint Pierre de Vivegnis reçue le 25 février 2013 et adopté par son Conseil de Fabrique en date du 18 février 2013 supprimant une demande de subside extraordinaire d'un montant de 3.000 € ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

D'émettre un avis favorable sur lesdits budget et modification budgétaire n°1 de 2013, arrêté aux montants suivants :

RECETTES	:	41.553,00 €
DEPENSES	:	41.553,00 €
SUBSIDE COMMUNAL ORDINAIRE	:	24.300,00 €
SUBSIDE COMMUNAL EXTRAORDINAIRE	:	0,00 €

**Point 6. : FABRIQUE D'ÉGLISE SAINT-LAMBERT DE HERMALLE-  
SOUS-ARGENTEAU – COMPTE 2011 – POUR AVIS.**

LE CONSEIL,

Vu le compte de l'exercice 2011 déposé le 20 mars 2012 par la Fabrique d'Eglise Saint Lambert de Hermalle-Sous-Argenteau et arrêté par son Conseil de Fabrique en date du 14 mars 2012 ;

Vu sa délibération du 21 juin 2012 décidant de ne pas rendre d'avis sur ce compte tant que le budget et la modification budgétaire 2011 n'auront pas été approuvés par les autorités de tutelle ;

Considérant que le Conseil Provincial en sa séance du 21 février 2013 a rendu un avis positif sur les budget et modification budgétaire 2011 de la Fabrique d'Eglise de Hermalle-Sous-Argenteau ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

D'émettre un avis favorable sur ledit compte, arrêté aux montants suivants :

RECETTES	:	23.444,08 €
DEPENSES	:	21.127,27 €
BONI	:	2.316,81 €
SUBSIDE COMMUNAL ORDINAIRE	:	22.804,66 €
SUBSIDE COMMUNAL EXTRAORDINAIRE	:	0,00 €

**POINT 7. : FABRIQUE D' EGLISE SAINT-LAMBERT DE  
HERMALLE-SOUS-ARGENTEAU – BUDGET 2013 – POUR AVIS.**

LE CONSEIL,

Prend connaissance du budget pour l'exercice 2013 déposé le 3 septembre 2012 par la Fabrique d'Eglise Saint Lambert de Hermalle-Sous-Argenteau et adopté par son Conseil de Fabrique en date du 10 août 2012 ;

Vu sa délibération du 20 décembre 2012 décidant de ne pas rendre d'avis sur ce budget tant que les budgets 2011, 2012 ainsi que les modification budgétaire et compte 2011 n'auront pas été approuvés ;

Vu la réunion du 29 janvier 2013 avec Monsieur MAES, chef de service de la DGPL, service comptabilité fabricienne, Monsieur CRUTZEN, trésorier de la Fabrique d'Eglise de Hermalle, Mesdames RADEMAKER, Receveur communal et BODSON, employée ayant la gestion des fabriques d'église dans ses attributions, duquel il ressort que les budgets, modifications budgétaires et comptes repris dans notre délibération susvisée feront l'objet d'une prochaine approbation ;

Vu qu'en ce qui concerne le compte 2011, notre assemblée a décidé, en séance du 21 juin 2012, de ne pas rendre d'avis tant que les budget et modification budgétaire 2011, n'ont pas été approuvés ;

Vu l'approbation par le Conseil Provincial en sa séance du 21 février 2013, des budget et modification budgétaire 2011 de la Fabrique d'Eglise de Hermalle ;

Vu le compte 2011 est soumis à l'avis de notre assemblée de ce jour ;

Vu l'approbation par le Conseil Provincial, en sa séance du 07 mars 2013, du budget 2012 de ladite Fabrique d'Eglise ;

Attendu que la Fabrique d'Eglise a retiré sa demande de subside extraordinaire pour le budget 2012, point qui, seul, avait justifié un avis défavorable de notre Conseil communal en sa séance du 22 décembre 2011 ;

Vu qu'aucun subside extraordinaire n'est sollicité par la Fabrique d'Eglise Saint Lambert de Hermalle-Sous-Argenteau dans le cadre du budget 2013 ;

Etant donné qu'il convient, au vu de ce qui précède de rendre un avis sur le budget 2013 de ladite Fabrique d'Eglise ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

D'émettre un avis favorable sur ledit budget, arrêté aux montants suivants :

RECETTES	:	25.326,00 €
DEPENSES	:	25.326,00 €
SUBSIDE COMMUNAL ORDINAIRE	:	22.032,59 €
SUBSIDE COMMUNAL EXTRAORDINAIRE	:	0,00 €

## **POINT 8. : REGLEMENT RELATIF A L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC.**

LE CONSEIL,

Vu les demandes croissantes d'occupation, à titre temporaire, précaire ou non, du domaine public ;

Considérant que le présent règlement ne s'applique pas pour l'organisation des fêtes locales ;

Considérant par ailleurs que les brocantes feront l'objet d'autorisations spécifiques et ne sont dès lors pas visées par le présent règlement ;

Considérant pour le surplus qu'il y a lieu de déterminer de manière claire les différents endroits de l'entité sur lesquels un droit d'occupation (permis de stationnement, permission de voirie ou concession domaniale) peut être octroyé ;

Considérant que la détermination de ces différents endroits permettra une gestion cohérente des occupations et des autorisations délivrées ;

Considérant que si deux demandes sont formulées le même jour pour un même endroit, repris au présent règlement, ces demandes seront accordées par ordre d'arrivée ;

Considérant que la présente proposition sera également soumise pour approbation au prochain conseil ;

Considérant que les lieux sur lesquels un droit d'occupation pourrait être accordé sont les suivants :

<b><u>ENTITE</u></b>	<b><u>LIEUX</u></b>
HACCOURT	Place de Hallembaye
	Place Communale
HERMALLE	Rue d'Argenteau, Place Molitor
	Place Froidmont
HERMEE	Place du Carcan
HEURE-LE-ROMAIN	Place des Trois Comtés
HOUTAIN-SAINT-SIMEON	Place de la Station
OUPEYE	Esplanade du Château d'Oupeye (*)
	Parc du Château d'Oupeye
VIVEGNIS	Place des Vignerons
	Place Wérihet

(\*) Exclusivement pour des manifestations culturelles ou sportives sans ancrage au sol.

Considérant que pour l'ensemble des lieux mis à disposition, aucun ancrage au sol ne sera possible, à l'exception de la Place Wérihet à VIVEGNIS, de la Place Communale à HACCOURT et dans une certaine limite le Parc du Château d'Oupeye ;

Considérant que sur l'Esplanade du Château d'Oupeye ainsi que dans le Parc du Château, seront seules autorisées les manifestations culturelles ou sportives (à l'exclusion de toute autre activité) ;

Considérant qu'aucun ancrage au sol ne sera autorisé sur l'Esplanade du Château ;

Considérant que la Place Jean Hubin ne fait pas partie, juridiquement parlant, du domaine communal, puisqu'elle fait l'objet d'une convention de mise à disposition par le CPAS ;

Considérant qu'à ce titre, la Place Jean Hubin ne pourra être mise à disposition que moyennant la signature d'une convention, à l'exclusion d'un permis de stationnement, permission de voirie ou concession domaniale ; Que cependant les conditions imposées restent identiques pour l'utilisateur ;

Considérant que dans les autres lieux ci-avant énumérés, les activités ambulantes (au sens de l'article 5 du règlement redevance sur toute occupation d'emplacements sur les marchés publics ou sur le domaine public en dehors des marchés publics) ainsi que des activités de vente de nourriture par des associations à caractère culturel ou sportif seront autorisées ;

Considérant que chaque demande d'occupation devra faire l'objet d'autorisations du Bourgmestre et/ou du Collège en fonction du type d'occupation (portant sur l'occupation et/ou la sécurité) ;

Considérant que l'autorisation accordée devra en outre systématiquement renvoyer au présent règlement et à ses modalités d'application ;

Considérant que les modalités d'application et d'utilisation du domaine public sont les suivantes (*sélectionner les mentions utiles en fonction du type d'activité*) :

- La mise à disposition du domaine public fera l'objet d'une redevance, établie conformément à l'article 2, § 3 du règlement redevance sur toute occupation d'emplacements sur les marchés publics ou sur le domaine public en dehors des marchés publics. Aucune redevance ne sera due pour une occupation ne dépassant pas 4 jours par année civile. Au-delà de 4 jours d'occupation, la redevance sera due à partir du 1<sup>er</sup> jour d'occupation.
- La redevance sera majorée, le cas échéant, des frais de consommation relatifs à l'eau et à l'électricité. La redevance devra être versée au plus tard 10 jours avant le début de l'activité entre les mains du Receveur communal, rue des Ecoles, n° 4 à 4684 HACCOURT ou sur le compte de la Commune BE69 0910 0044 1478.
- Une caution dont le montant exact sera déterminé dans l'autorisation d'occupation (en numéraire – pas de chèque) sera déposée au plus tard 10 jours avant le début de l'activité entre les mains du Receveur communal, rue des Ecoles, n° 4 à 4684 HACCOURT ou sur le compte de la Commune BE69 0910 0044 1478.  
Cette caution sera remboursée, sans intérêt, après le départ de l'occupant, si ce dernier a rempli strictement toutes ses obligations et respecté les prescriptions ou recommandations qui lui auraient été faites. A défaut, les mesures d'exécution d'office qui s'imposent pourront être prises. Elles feront l'objet d'une facturation et seront imputées immédiatement sur la caution déposée en garantie.
- Tous les raccordements en eaux et en électricité seront à charge de l'occupant, conformément à l'article 26 du règlement communal relatif à l'exercice et à l'organisation des activités ambulantes sur les marchés publics et le domaine public.
- L'apposition de panneaux mobiles et l'affichage reste soumis à autorisation particulière, conformément aux dispositions du règlement général de police.
- La circulation d'un véhicule publicitaire muni d'une sono sur le territoire de la commune d'Oupeye devra faire l'objet d'une autorisation express et dans le strict respect du Code de la route et de la signalisation routière existante.  
La circulation routière ne pouvant jamais être perturbée.  
Les émissions cesseront lorsque l'engin se situera à 50 mètres d'une maison de repos, d'un hôpital, d'un établissement scolaire ou d'une crèche.
- Un état des lieux sera dressé contradictoirement avant l'entrée en jouissance des lieux et à la fin de l'occupation.  
Pour ce faire, dès son arrivée, l'occupant prendra contact avec le service technique communal, (dont les coordonnées lui auront été communiquées dans l'autorisation) de manière à procéder à un état des lieux.  
La même démarche sera effectuée avant le départ de l'occupant.  
L'occupant est tenu d'occuper les lieux en bon père de famille.  
L'occupant est tenu de remettre le terrain en état après son occupation. Il répond sans réserve des dégradations occasionnées au domaine public. Sauf volonté contraire lui notifiée par l'Administration Communale, l'occupant procédera, l'issue de



l'occupation, au démontage de toutes les constructions, installations, et ouvrages faits sur le bien concédé.

Aucun ancrage permanent au sol ne sera cependant autorisé.

Le cas échéant, l'occupant enlèvera les fondations, nivellera le sol, procédera aux plantations requises, le tout par ses soins et à ses frais et sans aucun remboursement et indemnité pour lui.

- L'occupant doit prendre les mesures nécessaires pour éviter les accidents avant, pendant et après les activités, en ce compris pendant les éventuels travaux de montage et de démontage.
- L'occupant doit souscrire toutes les polices d'assurance nécessaires pour couvrir tous les risques découlant de l'occupation du site et de l'exploitation qui en sera faite.
- Afin de diminuer le danger d'incendie et de faciliter le placement d'éventuels chapiteau, des baraques, loges, ménageries et autres dispositifs, il sera laissé entre deux installations contiguës, un espace d'au moins 0,50 m suivant la disposition du terrain.  
Les installations doivent être disposées de façon ordonnée sur le site, de telle manière que les voitures de secours puissent toujours s'en approcher. Les voies d'accès ne peuvent être obstruées par des véhicules en stationnement ou autres obstacles, gênant la libre circulation des véhicules des corps de sécurité.  
Le placement sur le site de tapis, dispositifs ou décorations indépendantes doit être préalablement autorisé par l'Administration Communale, l'occupant en assumera la responsabilité à l'égard des tiers et de la Commune.
- L'occupation est subordonnée au respect des lois et règlements de police applicables en raison de l'activité et des installations, et le cas échéant, à l'obtention des permis et autorisations requis. Une copie de ces permis devra être transmise à l'Administration Communale, rue des Ecoles 4 à 4684 HACCOURT dès leur obtention (AFSCA, SABAM, permis d'environnement, ...).
- L'occupant est tenu de respecter scrupuleusement, durant toute la durée de sa présence sur le site, toutes dispositions et ordres pris par les autorités nationales, régionales, provinciales ou communales en matière tant de sécurité et salubrité publiques et privées que d'environnement et d'urbanisme (pompiers, électricité, ...).
- L'occupant doit autoriser, à tout moment, la visite et la libre circulation des agents des différents services communaux en charge de la surveillance de l'établissement, ainsi que celles des agents de la Police communale et des Services d'Incendie. Son personnel et lui-même doivent se conformer immédiatement aux instructions que ces agents seraient amenés à leur donner dans l'intérêt de la tranquillité, de la sécurité et de la salubrité publiques.
- L'occupant est tenu, pendant toute la durée de son activité et à ses frais, de prendre les mesures suivantes (*sélectionner les mentions utiles en fonction de l'activité*) :
  - installer des barrières de manière à faciliter et régler la circulation du public à l'entrée de l'établissement ainsi qu'en tout endroit nécessaire pour assurer la sécurité des lieux et, notamment, pour constituer la zone de protection

nécessaire à proximité des cages ou enclos pour fauves ou animaux féroces ou dangereux.

- maintenir complètement libres les couloirs, les issues, les dégagements, etc., conduisant vers l'extérieur et en général tous les passages quelconques servant à la circulation du public à l'intérieur et à l'extérieur de l'établissement et de ses dépendances. Il en sera ainsi spécialement pour le couloir conduisant aux écuries dans lequel aucune personne étrangère au personnel de l'établissement ne pourra stationner.
  - faire installer à l'intérieur de l'établissement et de ses dépendances un éclairage de secours qui sera maintenu en permanence en état de fonctionnement et se mettra automatiquement en service en cas de panne de l'éclairage artificiel et ce, dans un délai maximum de 30 secondes ; il devra fonctionner pendant 1 heure minimum.
  - installer un filet de résistance éprouvée ou un autre dispositif équivalent destiné à recevoir, en cas de chute, les artistes exécutant des exercices aériens.
  - défendre formellement de fumer à l'intérieur de l'établissement et de ses dépendances. Cette défense s'appliquera à quiconque, membre du personnel ou non. Des panneaux mentionnant cette défense seront placés d'une façon apparente et en nombre suffisant.
  - l'interdiction de fumer sera communiquée verbalement au public avant le spectacle et à l'entracte.
  - interdire toute circulation à l'intérieur de l'établissement et de ses dépendances avec des bougies allumées à découvert, des lampes à pétrole, etc., à l'exception des besoins strictement limités aux spectacles.
  - disposer d'une boîte de secours suffisante.
  - disposer des extincteurs portatifs appropriés et conformes aux prescriptions légales dans l'ensemble des installations en des lieux visibles et d'un accès facile.
  - interdire la présence à l'intérieur de ballonnets remplis de gaz inflammable ou toxique.
  - lorsque le spectacle a lieu à horaire fixe, d'ouvrir l'établissement au public une heure au moins avant le début de la représentation.
- L'occupant est tenu de garder propres le site et ses environs immédiats. Il doit procéder, lui-même et à ses frais, au nettoyage du site occupé et à l'évacuation de tous ses déchets, caissettes, cartonnages, papiers, autres emballages, litières et excréments d'animaux.

Le cas échéant, l'exploitant est tenu de faire désinfecter régulièrement, et aussi souvent que de besoin, les pistes, boxes et écuries. Les excréments seront enlevés journalièrement et le fumier sera évacué régulièrement, il ne pourra en aucun cas constituer une incommodité pour le voisinage.

- Il est strictement interdit :
- de déverser au pied des arbres tous résidus alimentaires ou tout liquide tel que graisses, huiles, eaux usées, etc.,
  - de déverser dans les avaloirs tout détritrus alimentaire,
  - de jeter dans les cours d'eau proches du site résidus alimentaires, graisses, huiles, papiers, détritrus ou tout autre déchet.

Le site doit être nettoyé après le démontage des installations nécessaires à l'activité, l'évacuation ainsi que le traitement des déchets générés est à charge de l'occupant. En cas de non respect d'une des obligations visées aux alinéas précédents, et notamment

lorsque l'occupant abandonnera son emplacement ou ses abords immédiats souillés ou couverts de déchets quelconques, les frais de remise en état des lieux seront facturés à l'occupant en défaut, et ce sans préjudice de l'application de toute autre disposition prévue soit par le présent règlement soit par une autre norme. Le coût engendré par le non respect des obligations de l'occupant sera alors prélevé sur la caution.

L'occupant s'engage à respecter les règlements de police applicables en matière de propreté sur la voie publique.

- L'occupant ne pourra procéder au montage et au démontage des installations nécessaires à son activité entre 22 heures et 6 heures du matin, sauf autorisation à délivrer par le Bourgmestre ou son délégué.
- L'occupant est tenu de remettre le terrain en état après le démontage. Il répond sans réserve des dégradations occasionnées au site, dont le montant pourra être retenu sur la caution.
- La responsabilité de la Commune ne pourra en aucun cas être engagée en cas de dommage survenant dans le cadre ou par le fait de l'activité autorisée conformément au présent règlement.

Considérant que le présent règlement ne porte pas atteinte aux autorisations déjà accordées avant son entrée en vigueur ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Le présent règlement ne s'applique pas aux fêtes locales et aux brocantes pour lesquels les lieux seront déterminés dans le cadre des autorisations à délivrer.

**Article 2** : Sans préjudice de l'article 1<sup>er</sup>, les autorisations d'occupation du domaine public seront exclusivement délivrées aux lieux ci-après énumérés :

<b><u>ENTITE</u></b>	<b><u>LIEUX</u></b>
HACCOURT	Place de Hallembaye
	Place Communale
HERMALLE	Rue d'Argenteau, Place Molitor
	Place Froidmont
HERMEE	Place du Carcan
HEURE-LE-ROMAIN	Place des Trois Comtés
HOUTAIN-SAINT-SIMEON	Place de la Station
OUPEYE	Esplanade du Château d'Oupeye (*)
	Parc du Château d'Oupeye
VIVEGNIS	Place des Vignerons
	Place Wérihet

(\*) Exclusivement pour des manifestations culturelles ou sportives sans ancrage au sol.

**Article 3** : Aucun ancrage au sol ne sera autorisé dans les endroits ci-avant énumérés, à l'exception de la Place Wérihet à VIVEGNIS et de la Place Communale à HACCOURT, le tout, sans préjudice de l'article 3.

**Article 4** : Seront seules autorisées, sur l'Esplanade du Château d'Oupeye et dans le Parc du Château d'Oupeye, les manifestations culturelles ou sportives (à l'exclusion de toute autre activité), sans ancrage au sol sur l'Esplanade ;

Dans les autres lieux énumérés à l'article 1<sup>er</sup>, sont autorisées les activités ambulantes (au sens de l'article 5 du règlement redevance sur toute occupation d'emplacements sur les marchés publics ou sur le domaine public en dehors des marchés publics) ainsi que des activités de vente de nourriture par des associations à caractère culturel ou sportif ;

**Article 5** : Les demandes d'occupation du domaine public devront faire l'objet d'une autorisation préalable en renvoyant au présent règlement et à ses modalités d'applications et d'utilisation.

Sont intervenus :

- Monsieur ROUFFART qui rappelle qu'il y a quelques années, la Commune avait concédé au restaurant l'Ecailler la Place Jean Jubin, il semblerait que cette concession soit venue à échéance mais il ne voit pas revenir le point. Il souhaiterait savoir si une évaluation a été faite et si ce restaurant sera concerné par le point 9.
- Monsieur LENZINI précise que cela fait effectivement l'objet du point 9 à l'ordre du jour.

### **Point 9. : CONVENTION D'OCCUPATION DE LA PLACE JEAN HUBIN À OUPEYE.**

LE CONSEIL,

Considérant que la Place Jean Hubin a été mise à disposition de la Commune d'Oupeye par la CPAS ;

Considérant qu'il est nécessaire de se prononcer sur les modalités de mises à disposition de cette place pour des activités diverses ;

Considérant qu'il est proposé de prévoir une convention-type d'occupation, dont les modalités pratiques seront mises en œuvre par le Collège ;

Considérant que la dite convention sera soumise à approbation du prochain conseil ;

Considérant que la convention-type proposée est la suivante :

«

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA PLACE JEAN HUBIN**

**ENTRE :**

**La Commune d’Oupeye**, dont les bureaux sont établis à 4684 HACCOURT, rue des Ecoles 4, représentée par Monsieur Mauro LENZINI, Bourgmestre et Monsieur Pierre BLONDEAU, Secrétaire communal

**ci-après dénommé « le Bailleur »**

**ET :**

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

**ci-après dénommé « le Preneur »**

**ci-après dénommées ensemble « les Parties »**

**PREAMBULE**

La présente convention règle les droits et obligations des Parties dans le cadre de la mise à disposition par la Commune d’Oupeye de la Place Jean Hubin à Oupeye en faveur du preneur ci-avant plus amplement désigné.

**CONVENTION**

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1<sup>er</sup> – Objet de la convention**

1.1.- La Commune d’Oupeye met à disposition du preneur, le bien dont la désignation suit :  
**Place Jean Hubin**, cadastrée 1<sup>e</sup> Division, Section A, n° 784 A, n° 784 B, n° 885 C, n° 887 C, et une partie de la section A n° 882 P, pour une surface totale approximative de 5.000 m<sup>2</sup>, mieux défini au plan repris en annexe, destinée à l’usage public et dans l’état parfaitement connu du preneur.

Les constructions érigées sur la parcelle cadastrée section A n° 882 P sont exclues de la présente convention, de même que la route privative longeant les constructions et le talus bordé d’arbres jouxtant la route privative.

1.2.- La présente convention règle les droits et obligations des parties dans le cadre de la convention de mise à disposition par la Commune d’Oupeye d’Oupeye au Preneur, de la jouissance de la Place Jean Hubin à OUPEYE pour une période du.....  
au.....

**Article 2 – Nature de la convention**

2.1.- La présente convention ne constitue pas un bail commercial au sens de l'article 2, 5° de la Loi du 29 juin 1955 relative aux baux commerciaux.

2.2.- Elle est soumise aux dispositions du Code Civil régissant le louage de choses, conformément aux articles 1713 et suivants dudit code.

**Article 3 – Destination des lieux**

3.1.- Les lieux sont destinés à un usage privé ouvert au public.

3.2.- Aucune modification à l’affectation des lieux, ne pourra cependant, et en aucun cas, être apportée par le preneur sans l’accord spécial, préalable et écrit du bailleur, qui pourra toujours le refuser sans devoir en justifier les motifs.

**Article 4 – Durée**

4.1.- La présente convention est conclue pour une durée de ....., prenant cours le ..... pour se terminer le .....

4.2.- Elle ne pourra en aucun cas être renouvelée tacitement.

4.3.- Chacune des parties aura la faculté de renoncer au présent contrat à tout moment, moyennant un préavis de ....., notifié par lettre recommandée à la poste, adressée à l'autre partie.

4.4.- La faculté de renonciation, pour autant qu'elle ait été notifiée dans les conditions décrites ci-avant, ne pourra donner lieu à aucune indemnité.

4.5.- Lorsque l'une des parties est en défaut de remplir ses obligations, l'autre partie pourra à tout moment mettre fin sans préavis à la convention après l'envoi d'au moins deux lettres de mise en demeure pour inexécution des obligations. La résiliation prendra alors effet immédiatement le lendemain de l'envoi du deuxième courrier.

#### **Article 5 – Prix**

5.1.- La mise à disposition des lieux est consentie moyennant le paiement d'un loyer de 15 € par jour, conformément à l'article 2, § 3 du règlement redevance sur toute occupation d'emplacements sur les marchés publics ou sur le domaine public en dehors des marchés publics.

5.2.- Le loyer sera payable sur le compte de la Commune BE69 0910 0044 1478, au plus tard 10 jours avant la tenue de l'événement.

#### **Article 6 – Etat des lieux**

6.1.- Le bien est mis à disposition du Preneur dans l'état où il se trouve, parfaitement connu du preneur qui n'en réclame pas plus ample description.

6.2.- Au vu de l'affectation du bien, usage privé mais ouvert au public, il sera dressé un état des lieux contradictoire entre les Parties avant chaque mise à disposition.

#### **Article 7 – Usage et entretien des lieux - Réparations**

7.1.- Le preneur s'engage à jouir des lieux en bon père de famille.

7.2.- Il veillera au parfait entretien des lieux destiné à l'usage public ainsi qu'au maintien, en tous temps, de la propreté publique et de la sécurité du public.

7.3.- En vue de garantir la restitution des lieux dans un parfait état, le Preneur s'engage à verser une caution de ..... à la Commune (compte identique à celui du loyer), au plus tard 10 jours avant l'événement. Le défaut de constitution de la caution dans les délais fixés entraînera la résiliation de plein droit de la convention, sans mise en demeure préalable.

7.4.- Le Preneur sera tenu au paiement de toutes les consommations électriques et des consommations en eau, rendues nécessaires pour le déroulement de ses activités sur les lieux loués. Ces consommations seront détaillées et chiffrées par la Commune. Elles seront payables par le Preneur à première demande ou par anticipation dans le cadre d'une demande de provision pour consommations.

7.5.- Si le Preneur reste en défaut de verser les sommes dues au titre des différentes consommations, ces sommes seront prélevées de la caution constituée en mains de la Commune.

7.6.- Pour les manifestations privées ouvertes au public, le Preneur s'engage à respecter toutes les dispositions imposées en matière de prévention d'incendie, de sécurité des usagers, d'assurance, d'agréments d'installation électriques et toutes les normes liées, le cas échéant à la sécurité de la chaîne alimentaire et à la consommation des produits de bouche (AFSCA, ....).

7.7.- La Commune ne pourra en aucun cas être tenue responsable du non respect, par le Preneur, des obligations légales citées ci-avant.

#### **Article 8 – Transformations – modifications**

8.1.- Le preneur ne pourra apporter aucune modification aux lieux mis à sa disposition, sans le consentement préalable et écrit du bailleur.

8.2.- Le cas échéant, les travaux ne pourront être exécutés qu'aux frais du preneur et sous sa seule responsabilité, à l'exclusion de celle du bailleur.

8.3.- A la fin du bail ou au cas où il y serait mis fin anticipativement, toutes améliorations et modifications deviendront la propriété du bailleur, sans frais, et lui seront remis en bon état, à moins que le bailleur ne sollicite la remise des lieux dans leur pristin état, aux frais exclusifs du preneur.

#### **Article 9 – Cession et sous-location**

9.1.- Les lieux mis à disposition du preneur ne pourront en aucun cas être sous-loués en tout ou en partie par le preneur pour quelles activités que ce soit.

9.2.- Le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des troubles occasionnés aux tiers dans le cadre des activités du Preneur.

#### **Article 10 – Assurances**

10.1.- Le preneur doit souscrire, en bon père de famille, toutes les assurances imposées ou non par la législation, indispensables à la garantie de ses obligations, quant à sa responsabilité civile dans le cadre de l'exercice de ses activités et sa qualité de locataire.

10.2.- La responsabilité du bailleur ne pourra être engagée en cas de dégâts ou dommages occasionnés à l'occasion des activités du preneur.

#### **Article 11 – Respect de réglementations diverses**

11.1.- Le bailleur attire l'attention du preneur sur les obligations légales ou réglementaires relatives aux bonnes mœurs, à la paix publique, le preneur s'engageant en tout temps à les respecter.

11.2.- Le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable en cas de non respect par le preneur de ces différentes législations.

#### **Article 12 – Modalités particulières d'utilisation (\*)**

*(\*) sélectionner les mentions utiles en fonction du type d'activité*

- La mise à disposition du domaine public fera l'objet d'une redevance, établie conformément à l'article 2, § 3 du règlement redevance sur toute occupation d'emplacements sur les marchés publics ou sur le domaine public en dehors des marchés publics. Aucune redevance ne sera due pour une occupation ne dépassant pas 4 jours par année civile. Au-delà de 4 jours calendrier d'occupation, la redevance sera due à partir du 1<sup>er</sup> jour d'occupation.
- La redevance sera majorée, le cas échéant, des frais de consommation relatifs à l'eau et à l'électricité. La redevance devra être versée au plus tard 10 jours avant le début de l'activité entre les mains du Receveur communal, rue des Ecoles, n° 4 à 4684 HACCOURT ou sur le compte de la Commune BE69 0910 0044 1478. En fonction de l'activité envisagée, la provision sera fixée à un montant de 70,00 €/jour d'occupation payable anticipativement en même temps que la caution.
- Une caution dont le montant exact sera déterminé dans l'autorisation d'occupation (en numéraire – pas de chèque) sera déposée au plus tard 10 jours avant le début de l'activité entre les mains du Receveur communal, rue des Ecoles, n° 4 à 4684 HACCOURT ou sur le compte de la Commune BE69 0910 0044 1478.

Cette caution sera remboursée, sans intérêt, après le départ de l'occupant, si ce dernier a rempli strictement toutes ses obligations et respecté les prescriptions ou recommandations qui lui auraient été faites. A défaut, les mesures d'exécution d'office qui s'imposent pourront être prises. Elles feront l'objet d'une facturation et seront imputées immédiatement sur la caution déposée en garantie.

- Tous les raccordements en eaux et en électricité seront à charge de l'occupant, conformément à l'article 26 du règlement communal relatif à l'exercice et à l'organisation des activités ambulantes sur les marchés publics et le domaine public.
- L'apposition de panneaux mobiles et l'affichage reste soumis à autorisation particulière, conformément aux dispositions du règlement général de police.
- La circulation d'un véhicule publicitaire muni d'une sono sur le territoire de la commune d'Oupeye devra faire l'objet d'une autorisation express et dans le strict respect du Code de la route et de la signalisation routière existante.  
La circulation routière ne pouvant jamais être perturbée.  
Les émissions cesseront lorsque l'engin se situera à 50 mètres d'une maison de repos, d'un hôpital, d'un établissement scolaire ou d'une crèche.
- Un état des lieux sera dressé contradictoirement avant l'entrée en jouissance des lieux et à la fin de l'occupation.  
Pour ce faire, dès son arrivée, l'occupant prendra contact avec le service technique communal, en la personne de .....  
(téléphone .....) de manière à procéder à un état des lieux.  
La même démarche sera effectuée avant le départ de l'occupant.  
L'occupant est tenu d'occuper les lieux en bon père de famille.  
L'occupant est tenu de remettre le terrain en état après son occupation. Il répond sans réserve des dégradations occasionnées au domaine public. Sauf volonté contraire lui notifiée par l'Administration Communale, l'occupant procédera, l'issue de l'occupation, au démontage de toutes les constructions, installations, et ouvrages faits sur le bien concédé.  
Aucun ancrage permanent au sol ne sera cependant autorisé.  
Le cas échéant, l'occupant enlèvera les fondations, nivellera le sol, procédera aux plantations requises, le tout par ses soins et à ses frais et sans aucun remboursement et indemnité pour lui.
- L'occupant doit prendre les mesures nécessaires pour éviter les accidents avant, pendant et après les activités, en ce compris pendant les éventuels travaux de montage et de démontage.
- L'occupant doit souscrire toutes les polices d'assurance nécessaires pour couvrir tous les risques découlant de l'occupation du site et de l'exploitation qui en sera faite.
- Afin de diminuer le danger d'incendie et de faciliter le placement d'éventuels chapiteau, des baraques, loges, ménageries et autres dispositifs, il sera laissé entre deux installations contiguës, un espace d'au moins 0,50 m suivant la disposition du terrain.  
Les installations doivent être disposées de façon ordonnée sur le site, de telle manière que les voitures de secours puissent toujours s'en approcher. Les voies d'accès ne peuvent être obstruées par des véhicules en stationnement ou autres obstacles, gênant la libre circulation des véhicules des corps de sécurité.  
Le placement sur le site de tapis, dispositifs ou décorations indépendantes doit être préalablement autorisé par l'Administration Communale, l'occupant en assumera la responsabilité à l'égard des tiers et de la Commune.
- L'occupation est subordonnée au respect des lois et règlements de police applicables en raison de l'activité et des installations, et le cas échéant, à l'obtention des permis et autorisations requis. Une copie de ces permis devra être transmise à l'Administration Communale, rue des Ecoles 4 à 4684 HACCOURT dès leur obtention (AFSCA, SABAM, permis d'environnement, ...).



- L'occupant est tenu de respecter scrupuleusement, durant toute la durée de sa présence sur le site, toutes dispositions et ordres pris par les autorités nationales, régionales, provinciales ou communales en matière tant de sécurité et salubrité publiques et privées que d'environnement et d'urbanisme (pompiers, électricité, ...).
- L'occupant doit autoriser, à tout moment, la visite et la libre circulation des agents des différents services communaux en charge de la surveillance de l'établissement, ainsi que celles des agents de la Police communale et des Services d'Incendie. Son personnel et lui-même doivent se conformer immédiatement aux instructions que ces agents seraient amenés à leur donner dans l'intérêt de la tranquillité, de la sécurité et de la salubrité publiques.
- L'occupant est tenu, pendant toute la durée de son activité et à ses frais, de prendre les mesures suivantes (*sélectionner les mentions utiles en fonction de l'activité*) :
  - installer des barrières de manière à faciliter et régler la circulation du public à l'entrée de l'établissement ainsi qu'en tout endroit nécessaire pour assurer la sécurité des lieux et, notamment, pour constituer la zone de protection nécessaire à proximité des cages ou enclos pour fauves ou animaux féroces ou dangereux.
  - maintenir complètement libres les couloirs, les issues, les dégagements, etc., conduisant vers l'extérieur et en général tous les passages quelconques servant à la circulation du public à l'intérieur et à l'extérieur de l'établissement et de ses dépendances. Il en sera ainsi spécialement pour le couloir conduisant aux écuries dans lequel aucune personne étrangère au personnel de l'établissement ne pourra stationner.
  - faire installer à l'intérieur de l'établissement et de ses dépendances un éclairage de secours qui sera maintenu en permanence en état de fonctionnement et se mettra automatiquement en service en cas de panne de l'éclairage artificiel et ce, dans un délai maximum de 30 secondes ; il devra fonctionner pendant 1 heure minimum.
  - installer un filet de résistance éprouvée ou un autre dispositif équivalent destiné à recevoir, en cas de chute, les artistes exécutant des exercices aériens.
  - défendre formellement de fumer à l'intérieur de l'établissement et de ses dépendances. Cette défense s'appliquera à quiconque, membre du personnel ou non. Des panneaux mentionnant cette défense seront placés d'une façon apparente et en nombre suffisant.
  - l'interdiction de fumer sera communiquée verbalement au public avant le spectacle et à l'entracte.
  - interdire toute circulation à l'intérieur de l'établissement et de ses dépendances avec des bougies allumées à découvert, des lampes à pétrole, etc., à l'exception des besoins strictement limités aux spectacles.
  - disposer d'une boîte de secours suffisante.
  - disposer des extincteurs portatifs appropriés et conformes aux prescriptions légales dans l'ensemble des installations en des lieux visibles et d'un accès facile.
  - interdire la présence à l'intérieur de ballonnets remplis de gaz inflammable ou toxique.
  - lorsque le spectacle a lieu à horaire fixe, d'ouvrir l'établissement au public une heure au moins avant le début de la représentation.
- L'occupant est tenu de garder propres le site et ses environs immédiats. Il doit procéder, lui-même et à ses frais, au nettoyage du site occupé et à l'évacuation de tous ses déchets, caissettes, cartonnages, papiers, autres emballages, litières et excréments d'animaux.

Le cas échéant, l'exploitant est tenu de faire désinfecter régulièrement, et aussi souvent que de besoin, les pistes, boxes et écuries. Les excréments seront enlevés journallement et le fumier sera évacué régulièrement, il ne pourra en aucun cas constituer une incommodité pour le voisinage.

- Il est strictement interdit :
  - de déverser au pied des arbres tous résidus alimentaires ou tout liquide tel que graisses, huiles, eaux usées, etc.,
  - de déverser dans les avaloirs tout détritux alimentaire,
  - de jeter dans les cours d'eau proches du site résidus alimentaires, graisses, huiles, papiers, détritux ou tout autre déchet.

Le site doit être nettoyé après le démontage des installations nécessaires à l'activité, l'évacuation ainsi que le traitement des déchets générés est à charge de l'occupant. En cas de non respect d'une des obligations visées aux alinéas précédents, et notamment lorsque l'occupant abandonnera son emplacement ou ses abords immédiats souillés ou couverts de déchets quelconques, les frais de remise en état des lieux seront facturés à l'occupant en défaut, et ce sans préjudice de l'application de toute autre disposition prévue soit par le présent règlement soit par une autre norme. Le coût engendré par le non respect des obligations de l'occupant sera alors prélevé sur la caution.

L'occupant s'engage à respecter les règlements de police applicables en matière de propreté sur la voie publique.

- L'occupant ne pourra procéder au montage et au démontage des installations nécessaires à son activité entre 22 heures et 6 heures du matin, sauf autorisation à délivrer par le Bourgmestre ou son délégué.
- L'occupant est tenu de remettre le terrain en état après le démontage. Il répond sans réserve des dégradations occasionnées au site, dont le montant pourra être retenu sur la caution.
- La responsabilité de la Commune ne pourra en aucun cas être engagée en cas de dommage survenant dans le cadre ou par le fait de l'activité autorisée conformément à la présente convention.

### **Article 13 – Litiges – Droit applicable**

13.1.- La présente convention est soumise au droit belge.

13.2.- Toutes les contestations relatives à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont de la compétence exclusive des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de LIEGE. Pour ce qui concerne la compétence dévolue aux juges de paix, les Parties désignent expressément le Juge de Paix de VISE.

Fait à Oupeye, le  
reconnaisant avoir reçu le sien.

en autant d'exemplaire que de Parties, chacune

Le Bailleur,

Le Preneur,

La Commune d'Oupeye  
Le Bourgmestre,

M. LENZINI

Le Secrétaire communal,

P. BLONDEAU »

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- d'approuver les termes de la convention-type de mise à disposition de la place Jean Hubin à Oupeye ;
- d'inviter le Collège à la mise en œuvre pratique de cette convention.

Sont intervenus :

- Monsieur ROUFFART pose la même question qu'au point précédent.
- Monsieur LENZINI répond que l'Ecailler est bien visé par cette convention.
- Monsieur JEHAES attire l'attention qu'à l'article 9 point 2 où le bailleur s'exonère de toute responsabilité. Il s'agit d'une manière de responsabiliser le preneur mais il pense malgré tout que la Commune est responsable de ce qui va s'y passer. Elle doit rester attentive au type de manifestations organisées.

**Point 10. : PLAN DE COHESION SOCIALE 2009-2013 – RAPPORT D'ACTIVITES, RAPPORTS FINANCIERS 2012 ET MODIFICATIONS 2013 – POUR APPROBATION.**

LE CONSEIL,

Vu le projet de Plan de cohésion sociale d'Oupeye 2009-2013 adopté en séance du 26 mars 2009 et transmis au Gouvernement wallon ;

Attendu qu'en séance du 14 mai 2009, le Gouvernement wallon a décidé de retenir le projet précité ;

Attendu qu'il convient de leur transmettre pour le 31 mars 2013 au plus tard le rapport d'activités et les rapports financiers ;

Vu les documents précités joints à la présente ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- d'approuver le rapport d'activités, les rapports financiers (incluant l'article 18) 2012 ainsi que les modifications pour l'année 2013;
- de transmettre ces rapports au S.P.W.

Sont intervenus :

- Monsieur JEHAES qui pointe l'action relative à la Maison de quartier de Vivegnis. Il y a eu 39 sorties des animateurs. Il pense que le rapport n'est pas suffisamment détaillé pour savoir sur quelle partie de la Commune ont eu lieu ces sorties. Le coût de ce projet est de 60.000 € :

on pourrait espérer qu'il y ait plus que 39 sorties pour un tel montant. Il estime qu'il y a matière à faire davantage, que ces actions pourraient être développées.

- Monsieur GUCKEL explique qu'il y a d'autres actions qui sont réalisées, notamment les partenariats avec les différentes AMO. On pourra vous donner plus d'informations sur le sujet.

- Madame HENQUET demande quel est le rôle de l'A.I.S.

- Madame CAPS souligne que l'A.I.S. fait partie des partenaires obligatoires. Elle est active depuis un an et demi et commence à prendre contact avec l'ensemble des PCS des différentes Communes membres.

- Monsieur JEHAES précise qu'à la page 3 du document, il est indiqué dans les partenaires obligatoires que l'A.I.S. n'est pas compétente sur le territoire. Il pense qu'il conviendrait alors de répondre par l'affirmative et d'indiquer qu'il s'agit d'un nouveau partenaire.

### **POINT 11. : COMPOSITION DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DES AINES – DESIGNATION DES MEMBRES.**

LE CONSEIL,

Vu sa décision du 23 février 2006 d'instituer une Commission Consultative des Aînés ;

Vu le règlement instauré en séance du 23 février 2006 et plus particulièrement son article 5 ;

Attendu qu'il convient de procéder au renouvellement de cette commission ;

Vu l'appel à candidature lancé par l'Echevinat du Troisième Age ;

Attendu que 17 candidatures valables ont été réceptionnées, à savoir :

1	Madame	Deloche	Catherine	rue Grand Cour 19	4680	Oupeye
2	Monsieur	François	Albert	rue Pied des Vignes 28	4683	Vivegnis
3	Madame	François	Léona	rue Pied des Vignes 28	4683	Vivegnis
4	Madame	Bodson	Nelly	rue de Wonck 27	4682	Houtain
5	Monsieur	Crutzen	Joseph	rue F. Leruth 36	4681	Hermalle
6	Madame	Grégoire	Anne-Marie	rue de l'étang 13	4683	Vivegnis
7	Madame	Charlier	Yvette	rue Franquet 19	4682	Houtain
8	Monsieur	Delbovier	Georges	rue du Vieux Mayeur 5	4680	Hermée
9	Monsieur	Arendt	Régis	rue Petit Aaz 13	4680	Hermée
10	Monsieur	Laixhau	Joseph	rue Wéry 13	4684	Haccourt
11	Madame	Roks	Marie-Jeanne	rue Bontemps 18	4681	Hermalle
12	Madame	Roiseux	Dominique	rue Jacquet 13b	4682	Heure
13	Monsieur	Jehaes	Eugène	rue des Muguets 3	4680	Hermée
14	Madame	Truyens	Bernadette	rue des Peupliers 2	4680	Hermée
15	Monsieur	Cannella	Vincent	rue des Violettes 10	4680	Hermée

16	Monsieur	Capiot		rue M. Monard 2a	4683	Vivegnis
17	Madame	Hardy	Marie-Jeanne	rue du Perron 41/11	4681	Hermalle

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- attendu qu'il convient de respecter la parité de 2/3 des membres du même sexe ;
- d'arrêter la Commission Consultative des Aînés comme suit :

1	Madame	Deloche	Catherine	rue Grand Cour 19	4680	Oupeye
2	Monsieur	François	Albert	rue Pied des Vignes 28	4683	Vivegnis
3	Madame	François	Léona	rue Pied des Vignes 28	4683	Vivegnis
4	Madame	Bodson	Nelly	rue de Wonck 27	4682	Houtain
5	Monsieur	Crutzen	Joseph	rue F. Leruth 36	4681	Hermalle
6	Madame	Grégoire	Anne-Marie	rue de l'étang 13	4683	Vivegnis
7	Madame	Charlier	Yvette	rue Franquet 19	4682	Houtain
8	Monsieur	Delbovier	Georges	rue du Vieux Mayeur 5	4680	Hermée
9	Monsieur	Arendt	Régis	rue Petit Aaz 13	4680	Hermée
10	Monsieur	Laixhau	Joseph	rue Wéry 13	4684	Haccourt
11	Madame	Roks	Marie-Jeanne	rue Bontemps 18	4681	Hermalle
12	Madame	Roiseux	Dominique	rue Jacquet 13b	4682	Heure
13	Monsieur	Jehaes	Eugène	rue des Muguets 3	4680	Hermée
14	Madame	Truyens	Bernadette	rue des Peupliers 2	4680	Hermée
15	Monsieur	Cannella	Vincent	rue des Violettes 10	4680	Hermée
16	Monsieur	Capiot		rue M. Monard 2a	4683	Vivegnis
17	Madame	Hardy	Marie-Jeanne	rue du Perron 41/11	4681	Hermalle

- de charger l'Echevinat du Troisième Age d'en avertir les différents candidats ;

**POINT 12. : ENTRETIEN AVEC LES CANDIDATS DIRECTEUR  
LORS D'UN APPEL – RATIFICATION DE LA DECISION  
COLLEGIALE.**

LE CONSEIL,

Vu le Décret du 2 février 2007 fixant le statut du directeur d'écoles et plus particulièrement l'article 57 définissant les conditions requises pour répondre à un appel en qualité de candidat directeur ;

Considérant qu'outre les conditions légales, le Collège communal, en sa séance du 14 mars 2013, a décidé d'inviter les candidats directeur à un entretien en présence d'un représentant de chaque groupe politique du Conseil communal, du Secrétaire communal et de Monsieur Jacques HOFFMAN, Inspecteur scolaire retraité de la commune de Herstal, en qualité de professionnel de l'enseignement ;

Statuant à l'unanimité ;

RATIFIE

La décision du Collège communal du 14 mars 2013 portant sur l'entretien des candidats directeur lors d'un appel et sur la présence, à cet entretien, de Monsieur le Bourgmestre, de Monsieur l'Echevin de l'Instruction publique, d'un représentant des autres groupes politiques du Conseil communal, du Secrétaire communal, de la Responsable de l'Echevinat de l'Instruction publique et de Monsieur Jacques HOFFMAN, Inspecteur scolaire retraité de la Commune de Herstal, en qualité de professionnel de l'enseignement.

Sont intervenus :

- Monsieur LENZINI qui rappelle que nous allons pour la première fois écouter un rapporteur de commission. Il salue à nouveau cette grande première et cet exercice démocratique.
- Monsieur GENDARME fait rapport de la commission de ce lundi 25 mars 2013.
- Monsieur JEHAES souligne qu'il convient, lorsque le rapport d'une commission est présenté, de ne pas faire une présentation des points mais bien d'aborder les interventions et les questionnements qui y ont été faits.
- Monsieur LENZINI pense tout de même qu'il ne convient pas de faire un rapport analytique mais qu'on peut bien évidemment revenir en séance publique sur certains débats qui ont eu lieu en commission.
- Monsieur JEHAES rappelle que lors de cette commission, des clarifications ont été faites.
- Monsieur GUCKEL précise que l'entretien qui est proposé avec les directeurs d'écoles est nouveau. Depuis 6 ans, ceux-ci doivent effectuer des modules de formation mais le Collège propose néanmoins de les rencontrer devant un groupe plus restreint que tout le Conseil communal. Cela permet d'être moins stressant pour les candidats. On vise aussi à professionnaliser cet entretien en s'adjoignant la présence d'un ancien inspecteur et de la responsable du Service de l'Instruction publique.
- Monsieur ROUFFART remarque que le système du rapporteur de commission doit apporter une plus value. Nous avons déjà à la fois le fonctionnaire et l'Echevin en commission qui permettait d'apporter toutes les explications. Le débat pouvait également être renouvelé en séance du Conseil communal. La lecture du résumé du Secrétaire communal n'est pas une plus value.
- Monsieur LENZINI propose de réunir un groupe de réflexion. Il pense aussi que l'on verra mieux l'efficacité du système sur des questions plus techniques.
- Monsieur PAQUES remarque aussi que le condensé a été reçu jeudi dernier ; que la commission a eu lieu lundi et que cela devait déboucher sur une information complémentaire ou une conclusion.
- Monsieur ROUFFART demande si les noms doivent être déposés.

- Monsieur GUCKEL précise que cela viendra après.

**POINT 13. : DESIGNATION DES MEMBRES CHARGES DE  
REPRESENTER LE POUVOIR ORGANISATEUR DES ECOLES  
COMMUNALES AU SEIN DE LA COMMISSION PARITAIRE  
LOCALE (COPALOC).**

**Madame LOMBARDO intéressée à la discussion et au vote se retire.**

LE CONSEIL,

Revu sa délibération du 1<sup>er</sup> mars 2007 désignant les six membres chargés de représenter le Pouvoir Organisateur de l'enseignement communal au sein de la Commission Paritaire Locale (COPALOC) ;

Considérant qu'il convient de désigner les représentants du Pouvoir Organisateur en se conformant aux directives émises par le Conseil de l'Enseignement en désignant des mandataires siégeant au Conseil communal, des responsables de l'enseignement et des conseillers pédagogiques issus de notre enseignement communal ;

Considérant qu'il convient de ventiler d'une manière paritaire, en l'occurrence : deux représentants du Conseil Communal, deux représentants des directions d'écoles, un responsable administratif de l'enseignement, une employée du service de l'Instruction Publique en vue d'assurer le secrétariat ;

Vu le décret du 6 juin 1994 fixant le statut des membres du personnel subsidié de l'Enseignement officiel subventionné plus particulièrement le chapitre XII, article 94 relatif aux Commissions Paritaires Locales ;

Vu la circulaire ministérielle du 15 mars 1995 relative à la mise en place des Commissions Paritaires Locales dans l'enseignement officiel et plus précisément le point 11 ;

Considérant que les COPALOC sont composées d'un nombre égal de représentants du Pouvoir Organisateur et des organisations syndicales et que leur nombre respectif s'élève à six ;

Considérant qu'en vertu de l'article 94 point 2°, alinéa 5 du décret précité, la présidence de ladite assemblée est assurée par le Bourgmestre ou son délégué ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- de désigner Monsieur Irwin GUCKEL, en qualité de président et Monsieur Christian BRAGARD , chargé de représenter le Conseil Communal ;

- de désigner Madame Marie-France TROUSSART et Monsieur Patrick GAIN, chargés de représenter les directions d'écoles ;
- de désigner Madame Josiane KLIPPERT, responsable administrative de l'enseignement communal ;
- de désigner Madame Christine GIBULA, employée communale au sein de l'Echevinat de l'Instruction Publique, pour assurer le secrétariat de cette commission.

**POINT 14. : PRISE EN CHARGE PAR LE POUVOIR ORGANISATEUR DE PERIODES ENSEIGNANTS POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2013-2014 – RATIFICATION DE LA DECISION COLLEGIALE.**

LE CONSEIL,

Attendu que la rentrée 2013-2014 présentera des difficultés d'organisation ;

Attendu qu'afin d'assurer un encadrement adéquat pour un enseignement de qualité et de sécurité optimale lors des cours de natation, il importe de prendre en charge une enveloppe financière globale ;

Vu la décision du Collège échevinal du 14 mars 2013 de prendre à charge du Pouvoir Organisateur 62 périodes pour le mois de septembre 2013 et 68 périodes du 1/10/2013 au 30/06/2014 réparties comme suit :

SEPTEMBRE 2013	OCTOBRE 2013
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 périodes instituteur primaire pour un encadrement adéquat</li> <li>- 6 périodes choix des langues en 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> prim.</li> <li>- 10 périodes apprentissage précoce d'une seconde langue</li> <li>- 20 périodes inst.néerlandophone pour le projet immersion</li> <li>- 8 périodes éducation physique pour le projet sportif de l'école de Haccourt</li> <li>- 16 périodes éducation physique pour une sécurité optimale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 périodes instituteur primaire pour un encadrement adéquat</li> <li>- 6 périodes choix des langues en 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> prim.</li> <li>- 10 périodes apprentissage précoce d'une seconde langue</li> <li>- 20 périodes inst.néerlandophone pour le projet immersion</li> <li>- 8 périodes éducation physique pour le projet sportif de l'école de Haccourt</li> <li>- 16 périodes éducation physique pour une sécurité optimale</li> </ul>
TOTAL : 62 périodes	TOTAL : 68 périodes

Vu le CWADEL ;



Statuant à l'unanimité ;

RATIFIE

La décision du Collège échevinal du 14 mars 2013 décidant de la prise en charge par le Pouvoir Organisateur de 62 périodes pour le mois de septembre 2013 et 68 périodes du 1/10/2013 au 30/06/2014 réparties comme suit :

SEPTEMBRE 2013	OCTOBRE 2013
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 période instituteur primaire pour un encadrement adéquat</li> <li>- 6 périodes choix des langues en 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> prim.</li> <li>- 10 périodes apprentissage précoce d'une seconde langue</li> <li>- 20 périodes inst.néerlandophone pour le projet immersion</li> <li>- 8 périodes éducation physique pour le projet sportif de l'école de Haccourt</li> <li>- 16 périodes éducation physique pour une sécurité optimale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 périodes instituteur primaire pour un encadrement adéquat</li> <li>- 6 périodes choix des langues en 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> prim.</li> <li>- 10 périodes apprentissage précoce d'une seconde langue</li> <li>- 20 périodes inst.néerlandophone pour le projet immersion</li> <li>- 8 périodes éducation physique pour le projet sportif de l'école de Haccourt</li> <li>- 16 périodes éducation physique pour une sécurité optimale</li> </ul>
TOTAL : 62 périodes	TOTAL : 68 périodes

**POINT 15. : OUVERTURE D'UNE CLASSE MATERNELLE SUPPLEMENTAIRE, A MI-TEMPS, DANS LES ECOLES D'OUPEYE, HACCOURT, HEMALLE ET J. BROUWIR.**

LE CONSEIL,

Vu sa décision du 8 novembre 2012 organisant l'enseignement primaire et maternel pour l'année scolaire 2012-2013 ;

Vu le Décret de la Communauté française du 13 juillet 1998 portant organisation de l'enseignement maternel et primaire ordinaire et modifiant la réglementation de l'enseignement ;

Vu le décret du 20 juillet 2005 portant amélioration de l'encadrement de l'enseignement maternel et primaire ;

Vu la circulaire ministérielle du 26 juin 2012 relative aux dispositions légales applicables à l'organisation de l'enseignement pour l'année scolaire 2012-2013 ;

Considérant que le cycle maternel des écoles d'Oupeye, Haccourt, Hermalle et J.Brouwir a atteint, pendant une période de 8 demi-jours répartis sur 8 journées, la norme

supérieure permettant le subventionnement d'un emploi, à mi-temps, au sein de ces écoles à partir du 4 mars 2013 ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

-de créer un emploi supplémentaire à mi-temps dans le cycle maternel des écoles d'Oupeye, Haccourt, Hermalle et J.Brouwir à partir du 4 mars 2013 jusqu'au 30 juin 2013 ;

- de conférer ces emplois suivant les dispositions en vigueur en la matière.

**POINT 16. : ACQUISITION DE VEHICULES POUR LE SERVICE DES PLANTATIONS, LE SERVICE LOGISTIQUE, LE SERVICE DES SEPULTURES ET LE SERVICE SIGNALISATION – MODE DE PASSATION DU MARCHE ET APPROBATION DU CAHIER SPECIAL DES CHARGES.**

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 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, et ses modifications ultérieures, notamment l'article 16 ;

Vu l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures, notamment l'article 3, § 1 ;

Vu le cahier général des charges, annexe de l'arrêté royal du 26 septembre 1996 précité, et ses modifications ultérieures ;

Considérant que les véhicules des services des Plantations, de la Logistique et des Sépultures sont dans un état de vétusté qui nécessite leur remplacement ;

Considérant que ces véhicules n'offrent aucune valeur de revente et qu'il conviendra dès lors de les évacuer en démolition ;

Considérant que le service chargé de la signalisation d'une part et du curage d'autre part ne dispose actuellement que d'un seul véhicule et qu'il convient de procéder à l'acquisition d'un véhicule supplémentaire afin de pouvoir faire face aux différentes missions dudit service ;

Considérant le cahier spécial des charges N° SMP/PHM/MV/13-097 relatif au marché "Acquisition de véhicules pour le service des Plantations, le service Logistique, le service des Sépultures et pour le service Signalisation" ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- \* Lot 1 (Véhicule pour le service des Plantations), estimé à € 33.050,00 hors TVA ou € 39.990,50, 21% TVA comprise
- \* Lot 2 (Véhicule pour la Logistique), estimé à € 12.390,00 hors TVA ou € 14.991,90, 21% TVA comprise
- \* Lot 3 (Véhicule pour le service des Sépultures), estimé à € 10.330,00 hors TVA ou € 12.499,30, 21% TVA comprise
- \* Lot 4 (Véhicule pour le service Signalisation), estimé à € 33.050,00 hors TVA ou € 39.990,50, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à € 88.820,00 hors TVA ou € 107.472,20, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par appel d'offres général ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2013, article 136/743-52 ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- d'approuver le cahier spécial des charges N° SMP/PHM/MV/13-097 et le montant estimé du marché "Acquisition de véhicules pour le service des Plantations, le service Logistique, le service des Sépultures et pour le service Signalisation" ; les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et au cahier général des charges pour les marchés publics ; le montant estimé s'élève à € 88.820,00 hors TVA ou € 107.472,20, 21% TVA comprise ;
- de choisir l'appel d'offres général comme mode de passation du marché ;
- d'approuver l'avis de marché.

Sont intervenus :

- Monsieur ROUFFART demande si les véhicules sont déclassés.
- Monsieur FILLOT répond par l'affirmative. Il explique qu'il n'y a pas eu de commission car il n'y avait que ce point et souligne que pour le lot 4, il s'agit d'un véhicule qui permet de tracter la cureuse, qui n'est en fait qu'une remorque. Cela permet de rendre disponible le camion qui aurait été nécessaire.

**Point 17. : PATRIMOINE COMMUNAL – ACQUISITION POUR CAUSE D’UTILITE PUBLIQUE DE L’ANCIENNE STATION D’EPURATION A HACCOURT.**

LE CONSEIL,

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

Vu l’accord de l’AIDE pour céder à la Commune d’Oupeye la pâture et la station d’épuration désaffectée sise à 4684 HACCOURT, « Au chemin de Liège », cadastrée Section B n°386K pour 24 a et 72 ca ;

Considérant que cette cession d’immeuble se ferait sans stipulation de prix, à charge pour le cessionnaire de prendre en charge les frais de l’acte (environ 100,00 €) réalisé par le Comité d’acquisition ;

Considérant que le projet d’acte réalisé par le Comité d’Acquisition des Immeubles, sur lequel el Conseil est invité à marquer son accord est libellé comme suit :

«

**ACTE DE CESSION D'IMMEUBLE  
SANS STIPULATION DE PRIX**

L'an deux mille treize,

Le

Nous, Christine MAURISSEN, Commissaire a.i. au Comité d’acquisition d’immeubles de LIEGE, actons la convention suivante intervenue entre :

**D'UNE PART,**

La Société Coopérative à Responsabilité Limitée "**ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DEMERGEMENT ET L'EPURATION DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIEGE**", en abrégé « **A.I.D.E.** » ayant son siège social à Saint-Nicolas 4420, rue de la Digue numéro 25, R.P.M.Liège B.C.E.(ES0203.963.680KRUF) constituée conformément à la loi relative aux associations de communes dans un but d’intérêt public, suivant acte reçu par Maître BAIVY, notaire à Jemeppe - sur -Meuse, le 26 décembre 1928, publié aux annexes du Moniteur belge des 14, 15 janvier 1929, sous le n° 605 et dont les statuts ont été modifiés à différentes reprises et pour la dernière fois par procès-verbal dressé par Maître Paul Arthur COEME, notaire à Liège, en date du 20 novembre 2006 publié aux annexes du Moniteur belge du 4 décembre suivant sous le n° 06181105.

La Société a été prorogée suivant acte reçu par Maître BAIVY, le 8 septembre 1958, publié aux annexes du Moniteur belge du 24 du même mois, sous le n° 25.393 et suivant acte sous seing privé, publié aux annexes du Moniteur belge du 20 novembre 1981, sous le n° 22214662.

Société dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois par décision de l’assemblée générale extraordinaire dont le procès-verbal a été dressé par le notaire

associé P-A. COEME, à Liège-Grivegnée, le 19 novembre 2012 publié aux annexes du Moniteur belge du 4 décembre 2012 sous le numéro 12195595.

Société immatriculée au Registre des Sociétés Civiles ayant emprunté la forme commerciale de Liège n° 36.

Ici représentée par Monsieur Claude SIOR, géomètre-expert, domicilié à 4130 Esneux, avenue des Ormes, 21A, mandataire spécial de l'A.I.D.E. en vertu de la procuration dressée par le notaire P-A. COEME précité du 13 janvier 1997 publiée aux annexes du Moniteur belge du 1<sup>er</sup> mars 1997 sous le numéro 970301-123.

Ci-après dénommée « **le cédant** ».

## **ET D'AUTRE PART,**

**La COMMUNE D'OUPEYE** (DA207345418BBNF), dont les bureaux sont situés à 4684 HACCOURT, rue des Ecoles, 4, inscrite auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.345.418, ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 61 §1er de la loi-programme du 6 juillet 1989 et en exécution d'une délibération du Conseil communal en date du \*

Ci-après dénommée « **le cessionnaire** ».

## **CESSION**

En exécution de la décision de son conseil d'administration du 2 juillet 2012, le cédant cède au cessionnaire, qui accepte, le bien désigné ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

### **I.- DESIGNATION DU BIEN**

#### **(62048) COMMUNE D'OUPEYE, 2ème division HACCOURT – Matrice cadastrale 04287**

Pâturage sise « Au Chemin de Liège », actuellement cadastrée section B numéro 386 K pour une contenance de vingt-quatre ares septante-deux centiares (24 a 72 ca).

Ci-après dénommée « **le bien** ».

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Par acte passé devant Madame C. HANNON, commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles de Liège, en date du 25 mars 1993, transcrit au premier bureau des hypothèques à Liège le 28 juillet suivant, volume 5471, numéro 2, le bien fut acquis avec d'autres par la Commune d'Oupeye.

Aux termes d'un acte passé devant Madame M-A. LEONARD, Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles à Liège le 23 octobre 2002 et transcrit au premier bureau des hypothèques à Liège le 4 novembre suivant, sous le numéro de dépôt 7784, le bien fut acquis par la société coopérative à responsabilité limitée A.I.D.E., cédante aux présentes.

## **II.- BUT DE LA CESSION**

La cession a lieu pour cause d'utilité publique dans le cadre de la désaffectation de la station d'épuration de Haccourt .

## **III.- CONDITIONS**

### **GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE**

Le cédant garantit le cessionnaire de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est cédé pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du cédant que dans le chef des précédents propriétaires.

### **SERVITUDES**

Le cessionnaire souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Le cédant déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude qui grève le bien et que lui-même n'en a conféré aucune.

### **ETAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE**

Le bien est cédé dans l'état où il se trouve, bien connu du cessionnaire.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour le cessionnaire.

S'il y a lieu, l'abornement du bien cédé, le long des propriétés restant appartenir au cédant, se fera aux frais du cessionnaire. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

### **RESERVE**

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au cédant ne font pas partie de la cession et sont réservés à qui de droit.

## **IV.- OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS**

Le cédant déclare que le bien est libre d'occupation.

Le cessionnaire aura la propriété et la jouissance du bien à dater de ce jour.

Il supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien à partir du premier janvier prochain.

## **V.- PRIX**

La cession est consentie et acceptée sans stipulation de prix.

## VI.- MENTIONS LEGALES

### T.V.A.

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture au cédant des articles 62§2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Article 62 § 2 : *"Tout assujetti ou membre d'une unité T.V.A. au sens de l'article 4, §2, propriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un bien susceptible d'une hypothèque, est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti ou de membre d'une unité T.V.A. au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse.*

*Le Ministre des Finances règle les modalités d'application du présent paragraphe."*

Article 73 : *"Sans préjudice des amendes fiscales, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 à 500.000 euros ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution".*

Sur notre interpellation, le cédant déclare avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée et déposer les déclarations y relatives sous le numéro 203.963.680.

### URBANISME

Le cessionnaire a pu se documenter au sujet de l'existence éventuelle de plans d'aménagement du territoire auxquels serait soumis le bien vendu en vertu du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, patrimoine et de l'énergie et des autres lois, décrets et règlements en cette matière.

En application de l'article 85 du CWATUPE et sur foi des renseignements fournis par le Collège communal d'Oupeye en date du 17 septembre 2012, le fonctionnaire instrumentant mentionne :

- que le bien est situé en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Liège, adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- qu'un schéma de structure communal est actuellement en cours d'élaboration ;
- que le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- que le bien en cause a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 : permis délivré en vue de la désaffectation de la station d'épuration, délivré par la DG04 le 20 avril 2010, réf. 71.10.1;
- que le bien ne fait pas l'objet d'un permis de location, de mesures d'insalubrité ;
- que le bien n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement, dans un périmètre d'application du droit de préemption ou d'un site à réaménager (anciennement SAED) ;
- que le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation ou rénovation urbaine ;
- que, au vu de la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (site de la E.W. : <http://cartographie.wallonie.be>), il semblerait que le bien en question ne se situe pas dans une zone à risque ;
- que le bien n'est pas répertorié dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués – décret du 1<sup>er</sup> avril 2004, article 5 (voir site : <http://www.walsols.be>);
- que le bien n'est pas, à la connaissance du Collège, grevé d'emprise en sous-sol d'une canalisation pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965 ;
- qu'une ligne à haute tension semble surplomber le bien ;
- que le bien est actuellement raccordable à l'égout ;

- que le bien n'étant pas situé à front de voirie, l'accès à une voirie se fait probablement via une servitude ;
- que le bien n'est pas repris dans une zone de remembrement ;
- que le bien n'est pas frappé d'une servitude de non-aedificandi ou d'un alignement résultants de normes techniques routières.

Conformément à la loi, le fonctionnaire instrumentant fait observer :

- qu'aucun des actes et travaux visés par les dispositions ci-dessus ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu,
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme,
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

#### DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Le cédant confirme que, depuis le 1er mai 2001, aucun entrepreneur n'a effectué, relativement au dit bien, de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'Arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

#### ASSAINISSEMENT DES SOLS

En relation avec le Décret wallon du 5 décembre 2008, en vigueur, non encore susceptible d'application, relatif à la gestion des sols, le cédant, déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit décret;
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret n'a été effectuée sur le bien et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le cédant est exonéré de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien cédé.

### VII.- DISPOSITIONS FINALES

#### FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge du cessionnaire.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le cessionnaire fait élection de domicile en ses bureaux et le cédant en son siège.

#### ATTESTATION

Le fonctionnaire instrumentant certifie avoir vérifié les statuts de la société cédante.

#### DECLARATIONS EN MATIERE DE CAPACITE

Le cédant déclare :

- qu'il n'est pourvu ni d'un administrateur provisoire ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire ou en réorganisation judiciaire ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;



- et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

PRO FISCO

Le cessionnaire requiert l'enregistrement gratuit prévu à l'article 161-2° du Code des d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

**DONT ACTE.**

Passé à Liège, date que dessus.

Le cédant nous déclare avoir pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, le cédant a signé avec nous, fonctionnaire instrumentant. »

Statuant à l'unanimité ;

**LE CONSEIL,**

Article 1<sup>er</sup> : Marque son accord sur le projet d'acte établi par le Comité d'Acquisition des Immeubles, tel que repris ci-dessus ;

Article 2 : Charge le Comité d'Acquisition des Immeubles de procéder à la passation de l'Acte Authentique et de représenter la Commune d'Oupeye dans le cadre de cette procédure de vente.

Sont intervenus :

- Monsieur JEHAES qui perçoit bien l'intérêt du Service Travaux pour la station d'Oupeye mais pas pour celle de Haccourt.
- Monsieur LENZINI explique que l'on reprend en fait un terrain, que tout a été comblé et qu'il n'y a donc pas de charges supplémentaires.
- Monsieur FILLOT explique que les services communaux sont intéressés par la station d'Oupeye pour y stocker du matériel. A Haccourt, une entreprise privée serait intéressée par le terrain.
- Monsieur JEHAES s'étonne que l'on puisse acquérir ces terrains et en tirer une plus value en les revendant par exemple.
- Monsieur FILLOT précise qu'il est évident que la Commune ne doit pas les revendre.
- Monsieur ROUFFART demande pourquoi l'AIDE ne revend pas directement le terrain à un privé.

**POINT 18. : PATRIMOINE COMMUNAL – ACQUISITION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'ANCIENNE STATION D'EPURATION A OUPEYE.**

LE CONSEIL,

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

Vu l'accord de l'AIDE pour céder à la Commune d'Oupeye la pâture et la station d'épuration désaffectée sise à 4680 OUPEYE, « Sondeville », cadastrée Section A n°1261F pour 36 a et 22 ca ;

Considérant que cette cession d'immeuble se ferait sans stipulation de prix, à charge pour le cessionnaire de prendre en charge les frais de l'acte (environ 100,00 €) réalisé par le Comité d'acquisition ;

Considérant que le projet d'acte réalisé par le Comité d'Acquisition des Immeubles, sur lequel el Conseil est invité à marquer son accord est libellé comme suit :

«

**ACTE DE CESSION D'IMMEUBLE**  
**SANS STIPULATION DE PRIX**

L'an deux mille treize,

Le trois

Nous, Christine MAURISSEN, Commissaire a.i. au Comité d'acquisition d'immeubles de LIEGE, actons la convention suivante intervenue entre :

**D'UNE PART,**

Comparaissant devant nous :

La Société Coopérative à Responsabilité Limitée "**ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DEMERGEMENT ET L'EPURATION DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIEGE**", en abrégé « **A.I.D.E** » ayant son siège social à Saint-Nicolas 4420, rue de la Digue numéro 25, R.P.M.Liège B.C.E.(ES 0203.963.680 KRUF) constituée conformément à la loi relative aux associations de communes dans un but d'intérêt public, suivant acte reçu par Maître BAIVY, notaire à Jemeppe -sur -Meuse, le 26 décembre 1928, publié aux annexes du Moniteur belge des 14, 15 janvier 1929, sous le n° 605 et dont les statuts ont été modifiés à différentes reprises et pour la dernière fois par procès-verbal dressé par Maître Paul Arthur COEME, notaire à Liège, en date du 20 novembre 2006 publié aux annexes du Moniteur belge du 4 décembre suivant sous le n° 06181105.

La Société a été prorogée suivant acte reçu par Maître BAIVY, le 8 septembre 1958, publié aux annexes du Moniteur belge du 24 du même mois, sous le n° 25.393 et suivant acte sous seing privé, publié aux annexes du Moniteur belge du 20 novembre 1981, sous le n° 22214662.

Société dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois par décision de l'assemblée générale extraordinaire dont le procès-verbal a été dressé par le notaire associé P-A. COEME, à Liège-Grivegnée, le 19 novembre 2012 publié aux annexes du Moniteur belge du 4 décembre 2012 sous le numéro 12195595.

Société immatriculée au Registre des Sociétés Civiles ayant emprunté la forme commerciale de Liège n° 36.

Ici représentée par Monsieur Claude SIOR, géomètre-expert, domicilié à 4130 Esneux, avenue des Ormes, 21A, mandataire spécial de l'A.I.D.E. en vertu de la procuration dressée par le notaire P-A. COEME précité du 13 janvier 1997 publiée aux annexes du Moniteur belge du 1<sup>er</sup> mars 1997 sous le numéro 970301-123.

Ci-après dénommée « **le cédant** ».

## **ET D'AUTRE PART,**

La **COMMUNE D'OUPEYE** (DA207345418BBNF), dont les bureaux sont établis à 4684 HACCOURT, rue des Ecoles, 4, inscrite auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.345.418, ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 61 §1er, de la loi-programme du 6 juillet 1989 et en exécution d'une délibération du Conseil communal en date du \*.

Ci-après dénommée « **le cessionnaire** ».

### **CESSION**

En exécution de la décision de son conseil d'administration du 2 juillet 2012, le cédant cède au cessionnaire, qui accepte, le bien désigné ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

#### **I.- DESIGNATION DU BIEN**

##### **(62079) COMMUNE D'OUPEYE, 1<sup>ère</sup> division, Oupeye**

##### **Article 3623 de la matrice cadastrale**

Une parcelle de terrain sise au lieu-dit « Sondeville », cadastrée comme terre, section A numéro 1261F, pour une contenance de trente-six ares vingt-deux centiares (36a 22ca).

Ci-après dénommée « **le bien** ».

##### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Antérieurement et depuis plus de trente ans, le bien appartenait au domaine de la Commune d'Oupeye.

Aux termes d'un acte de transfert de propriété de station d'épuration d'eau daté du 24 juillet 1992 et signé le 1<sup>er</sup> décembre 1992, entre la Commune d'Oupeye et l'A.I.D.E., le bien devint la propriété de l'A.I.D.E., cédante aux présentes.

Un arrêté ministériel du 18 février 1993, publié au Moniteur belge du 24 mars suivant page 6348, approuve cet acte de transfert.

#### **II.- BUT DE LA CESSION**

La cession a lieu pour cause d'utilité publique dans le cadre de la désaffectation de la station d'épuration du Pistolet.

#### **III.- CONDITIONS**

##### **GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE**

Le cédant garantit le cessionnaire de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est cédé pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du cédant que dans le chef des précédents propriétaires.

##### **SERVITUDES**

Le cessionnaire souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui

que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Le cédant déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude qui grève le bien et que lui-même n'en a conféré aucune.

#### ETAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

Le bien est cédé dans l'état où il se trouve, bien connu du cessionnaire.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour le cessionnaire.

S'il y a lieu, l'abornement du bien cédé, le long des propriétés restant appartenir au cédant, se fera aux frais du cessionnaire. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

#### RESERVE

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au cédant ne font pas partie de la cession et sont réservés à qui de droit.

#### IV.- OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS

Le cédant déclare que le bien est libre d'occupation.

Le cessionnaire aura la propriété et la jouissance du bien à dater de ce jour.

Il supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien à partir du premier janvier prochain.

#### V.- PRIX

La cession est consentie et acceptée sans stipulation de prix.

#### VI.- MENTIONS LEGALES

##### T.V.A.

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture au cédant des articles 62§2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

*Article 62 § 2 : "Tout assujetti ou membre d'une unité T.V.A. au sens de l'article 4, §2, propriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un bien susceptible d'une hypothèque, est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti ou de membre d'une unité T.V.A. au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse.*

*Le Ministre des Finances règle les modalités d'application du présent paragraphe."*

*Article 73 : "Sans préjudice des amendes fiscales, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 à 500.000 euros ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution".*

Sur notre interpellation, le cédant déclare avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée et déposer les déclarations y relatives sous le numéro 203.963.680.

## URBANISME

L'acquéreur a pu se documenter au sujet de l'existence éventuelle de plans d'aménagement du territoire auxquels serait soumis le bien vendu en vertu du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, patrimoine et de l'énergie et des autres lois, décrets et règlements en cette matière.

En application de l'article 85 du CWATUPE et sur foi des renseignements fournis par le Collège communal d'Oupeye en date du 9 juillet 2012, le fonctionnaire instrumentant mentionne :

- que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège, adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- qu'un schéma de structure communal est en cours d'élaboration ;
- qu'une source serait présente dans la parcelle ;
- que le bien se situe en zone d'éboulements : pente à risque faible ;
- que le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- que le bien en cause a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 : permis délivré en vue de désaffectation de la station d'épuration et pose d'un collecteur ruelle du Pistolet, permis délivré par la DGATLP le 5 mai 2010, réf. 72.10.6 ;
- que le bien ne fait pas l'objet d'un permis de location, de mesures d'insalubrité ;
- que le bien n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation, dans un périmètre d'application du droit de préemption, dans le périmètre d'un site à réaménager (anciennement SAED), d'un lotissement ;
- que le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation ou rénovation urbaine ;
- que, au vu de la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (site de la E.W. : <http://cartographie.wallonie.be>), il semblerait que le bien en question ne se situe pas dans une zone à risque ;
- que le bien ne se situe pas dans le rayon de 200 mètres d'une zone visée à l'article 136bis du CWATUP : voir site : <http://environnement.wallonie.be/seveso/>;
- que le bien n'est pas répertorié dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués – décret du 1<sup>er</sup> avril 2004, article 5 (voir site : <http://www.walsols.be>);
- que le bien n'est pas, à la connaissance du Collège, grevé d'emprise en sous-sol d'une canalisation pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965 ;
- que le bien est actuellement raccordable à l'égout ;
- que le bien n'est pas repris dans une zone de remembrement ;
- que le bien ne bénéficie pas d'un accès propre et direct à une voirie ;
- que le bien n'est pas à la date de ce jour, frappé d'une servitude de non-aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières.

Conformément à la loi, le fonctionnaire instrumentant fait observer :

- qu'aucun des actes et travaux visés par les dispositions ci-dessus ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu,
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme,
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

## DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Le vendeur confirme que, depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001, aucun entrepreneur n'a effectué, relativement au dit bien, de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'Arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

### ASSAINISSEMENT DES SOLS

En relation avec le Décret wallon du 5 décembre 2008, en vigueur, non encore susceptible d'application, relatif à la gestion des sols, le vendeur, déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit décret;
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret n'a été effectuée sur le bien et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le vendeur est exonéré de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien cédé.

### **VII.- DISPOSITIONS FINALES**

#### FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge du cessionnaire.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le cessionnaire fait élection de domicile en ses bureaux et le cédant en son siège.

#### ATTESTATION

Le fonctionnaire instrumentant certifie avoir vérifié les statuts de la société cédante.

#### DECLARATIONS EN MATIERE DE CAPACITE

Le cédant déclare :

- qu'il n'est pourvu ni d'un administrateur provisoire ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire ou en réorganisation judiciaire ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;
- et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

#### PRO FISCO

Le cessionnaire requiert l'enregistrement gratuit prévu à l'article 161-2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

#### **DONT ACTE.**

Passé à Liège, date que dessus.

Le cédant nous déclare avoir pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, le cédant a signé avec nous, fonctionnaire instrumentant.

»

Statuant à l'unanimité ;

**LE CONSEIL,**

Article 1<sup>er</sup> : Marque son accord sur le projet d'acte établi par le Comité d'Acquisition des Immeubles, tel que repris ci-dessus ;

Article 2 : Charge le Comité d'Acquisition des Immeubles de procéder à la passation de l'Acte Authentique et de représenter la Commune d'Oupeye dans le cadre de cette procédure de vente.

**Point 19. : PATRIMOINE COMMUNAL – OCCUPATION DE  
LOCAUX SIS RUE DU PONÇAY, 1 A 4680 HERMEE PAR L'ONE –  
MODIFICATION DES TERMES DE LA CONVENTION  
D'OCCUPATION.**

LE CONSEIL,

Vu la convention d'occupation de locaux communaux sis rue du Ponçay, 1 à Hermée établie entre la Commune d'Oupeye et l'ONE en date du 18/12/2003 ;

Vu la demande de l'ONE de pouvoir payer une indemnité forfaitaire pour l'occupation desdits locaux ;

Attendu qu'à cet effet, il convient de modifier la convention d'occupation des locaux ;

Attendu que diverses dispositions légales non prévues initialement doivent faire l'objet d'ajouts dans ladite convention ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- D'approuver les termes de la convention d'occupation des locaux sis rue du Ponçay, 1 à 4680 Hermée par l'ONE suivante :

**CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX COMMUNAUX SIS RUE DU PONÇAY  
1 A HERMEE PAR L'ONE.**

**Entre d'une part :**

La Commune d'Oupeye dont les bureaux sont établis rue du Ponçay, 1 à 4680 Hermée, représentée par Monsieur Mauro LENZINI, Député-Bourgmestre, et Monsieur Pierre BLONDEAU, Secrétaire communal ;

**Dénommée ci-après « le bailleur » ;**

**Et d'autre part :**

L'Office de la Naissance et de l'Enfance (ONE) (N° BCE 0231.907.895), organisme d'intérêt public, dont le siège est établi Chaussée de Charleroi, 95 à 1060 SAINT-GILLES (BRUXELLES), représenté par Jean-Luc AGOSTI, Directeur général adjoint

**Dénommé ci-après « le preneur » ;**

**Ci-après dénommées ensemble « les Parties » ;**

## PREAMBULE

La présente convention règle les droits et obligations des Parties dans le cadre de la mise à disposition, en faveur de l'ONE, de locaux sis rue du Ponçay 1 à 4680 Hermée.

## CONVENTION D'OCCUPATION

**Il est convenu ce qui suit :**

### ARTICLE 1 – NATURE ET OBJET DE LA CONVENTION

1° Le bailleur met à disposition du preneur, une partie des locaux sis rue du Ponçay 1 à 4680 Hermée, à savoir un hall d'entrée, une salle de déshabillage, un bureau (médecin et infirmière), une salle de jeux, une toilette (commune) au rez-de-chaussée et un local d'archivage au 1<sup>er</sup> étage.

2° Ces installations sont destinées à la consultation des nourrissons.

3° La mise à disposition de tous les locaux susmentionnés au point 1° du présent article est confiée au preneur en exclusivité 2 fois par mois pour les consultations, deux fois par an pour le dépistage visuel et occasionnellement pour les activités collectives. Le bailleur se réserve toutefois le droit d'occuper exceptionnellement les locaux, en accord avec le comité local ou la TMS de l'ONE.

4° Le planning d'occupation des locaux devra être communiqué au bailleur au plus tard le 15 du mois précédent le prochain trimestre.

5° Le nettoyage des locaux est pris en charge par le bailleur.



6° La présente convention ne constitue pas un bail commercial au sens de l'art. 2, 5° de la Loi du 29 juin 1955 relative aux baux commerciaux. Elle est soumise aux dispositions du Code Civil régissant le louage de choses, conformément aux articles 1713 et suivants dudit code.

## ARTICLE 2 – DESTINATION DES LIEUX

Les lieux sont destinés exclusivement à l'organisation de consultations de nourrissons.

Aucune modification à l'affectation des lieux, ne pourra, en aucun cas, être apportée par le preneur sans l'accord spécial, préalable et écrit du bailleur, qui pourra toujours le refuser sans devoir en justifier les motifs.

Il est expressément spécifié qu'en aucun cas, les lieux ne pourront être affectés à l'exercice d'un commerce de détail ou d'activité d'un artisan directement en contact avec le public, même s'ils sont utilisés comme salle de démonstration, de telle sorte que la présente location n'est et ne pourra être régie par la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

## ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

1° La convention est consentie pour une durée indéterminée.

2° Chaque partie peut y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de six mois notifié par pli recommandé à la poste, adressé à l'autre partie.

3° La faculté de renonciation, pour autant qu'elle ait été notifiée dans les conditions décrites ci-avant, ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Lorsque l'une des parties est en défaut de remplir ses obligations, l'autre partie pourra à tout moment mettre fin sans préavis à la convention après l'envoi d'au moins deux lettres de mise en demeure pour inexécution des obligations. La résiliation prendra alors effet immédiatement le lendemain de l'envoi du deuxième courrier.

## ARTICLE 4 – INDEMNITE D'OCCUPATION

1° La mise à disposition des locaux est consentie moyennant une indemnité d'occupation de 480€ par trimestre, charges comprises. Cette somme comprend donc la location ainsi qu'une intervention dans les frais d'eau, électricité, chauffage et nettoyage résultant de l'occupation des locaux.

2° Le montant de l'indemnité d'occupation est lié à l'indice des prix à la consommation tel que publié mensuellement par le Ministère des Affaires économiques.

3° A la date anniversaire de la mise à disposition, il sera procédé d'office au réajustement proportionnel de l'indemnité d'occupation sur base de l'indice des prix du mois précédant l'échéance annuelle de la mise à disposition suivant la formule :

$$\frac{\text{Indemnité d'occupation de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{Indice de base}} = \text{indemnité d'occupation indexé}$$

4° L'ONE veillera à verser l'indemnité au plus tard le 15 du premier mois du trimestre en cours sur le compte n°091-0004414-78 du bailleur.

5° Toutes sommes non payées à l'échéance produiront un intérêt au profit du bailleur au taux de 1% par mois et ce de plein droit, sans mise en demeure.

6° Les frais relatifs à l'utilisation d'une ligne téléphonique ou d'une ligne Internet restent à charge du preneur.

#### ARTICLE 5 – ENTRETIEN DES LIEUX

1° Le preneur veillera à occuper les lieux en bon père de famille et à ne s'y livrer à aucune activité bruyante ou susceptible d'incommoder les autres occupants de l'immeuble ou de porter atteinte à la réputation de l'immeuble. Le bailleur conserve à sa charge l'entretien ainsi que les frais inclus dans le forfait de charges décrit à l'art. 3,1°.

2° Le preneur veillera, à tout moment, à procéder à toutes les réparations urgentes utiles, intérieures et extérieures.

3° Il est expressément convenu que le bailleur prend cependant à sa charge, pour autant qu'elles ne soient pas imputables au preneur, les réparations suivantes:

- la toiture ;
- les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système de chauffage ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système d'alarme anti-intrusion ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système d'alarme incendie ;
- la gestion, l'entretien et les réparations des extincteurs ;

4° Le preneur remplacera notamment à ses frais toutes les vitres ou glaces cassées ou fêlées pour quelque cause que ce soit, et dont les réparations ne seraient pas assurées par la police d'assurances communale.

5° Le preneur signalera immédiatement toutes dégradations à l'Echevinat de la Santé publique par courriel à l'adresse [santepublique@oupeye.be](mailto:santepublique@oupeye.be) ou par téléphone au 04/267.07.21.

#### ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

1° Un état des lieux engageant définitivement les parties sera établi de commun accord au plus tard 15 jours à dater de la signature de la présente convention.

2° Un état des lieux de sortie sera dressé suivant la même procédure.

3° Les travaux de remise en état nécessaires seront effectués par le preneur avant l'expiration du bail.

#### ARTICLE 7 – TRANSFORMATIONS – MODIFICATIONS

1° Le preneur ne pourra apporter aucun changement, modification, construction ou démolition dans les lieux loués sans le consentement préalable, spécial et écrit du bailleur.

2° En outre, si le bailleur donne son consentement, les travaux ne pourront être exécutés qu'aux frais du preneur et sous sa seule responsabilité, à l'exclusion de celle du bailleur.

3° Le bailleur se réserve cependant le droit de surveiller les travaux qu'il aurait autorisés.

4° A la fin du bail ou au cas où il y serait mis fin anticipativement, toutes améliorations et modifications y compris le cloisonnement, deviendront la propriété du bailleur, sans frais, et lui seront remis en bon état, à moins que le bailleur ne sollicite la remise des lieux dans leur pristin état, aux frais exclusifs du preneur.

5° Toutefois, dès que l'expiration contractuelle du bail ou sa résiliation anticipée sera connue, le bailleur pourra demander au preneur, par lettre recommandée, que celui-ci procède à l'enlèvement, en tout ou en partie des cloisonnements, des modifications, des embellissements et rétablisse les locaux partiellement ou entièrement dans leur état originnaire sans frais pour le bailleur.

#### ARTICLE 8 – CESSION ET SOUS LOCATION

Les locaux faisant l'objet du présent bail ne pourront être cédés ou sous-loués en tout ou en partie par le preneur sans le consentement préalable, exprès et écrit du bailleur.

#### ARTICLE 9 – ASSURANCES

1° Le preneur fera assurer à ses frais son mobilier ainsi que les risques locatifs et de voisinage que lui incombent, et il maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail.

2° Le preneur doit souscrire, en bon père de famille, toutes les assurances imposées ou non par la législation, indispensables à la garantie de ses obligations, quant à sa responsabilité civile dans le cadre de l'exercice de ses activités et sa qualité de locataire.

3° En ce qui concerne l'immeuble, le preneur est invité à souscrire une assurance concernant les risques d'incendie, explosion et dégâts des eaux (vandalisme, bris de vitres, etc) en tenant compte du fait que le bailleur dispose déjà d'une assurance incendie avec abandon de recours relativement aux bâtiments.

4° Ce contrat devra garantir sa responsabilité locative ou d'occupation, telle qu'elle découle des articles 1732 et suivants du Code civil. Ce contrat garantira également sa responsabilité à l'égard des tiers en cas de pareils sinistres.

5° Le preneur s'engage à fournir la preuve de ces assurances et du paiement des primes à la première demande du bailleur.

6° Le preneur s'engage également plus particulièrement à respecter les règles concernant la prévention de l'incendie et toutes les remarques émises par le Service Incendie.

7° La responsabilité du bailleur ne pourra être engagée en cas de dégâts ou dommages occasionnés à l'occasion des activités du preneur.

8° De la même manière, la responsabilité du bailleur ne pourra en aucun cas être engagée en cas de vol au sein des bureaux mis à disposition du preneur.

#### ARTICLE 10 – RESPECT DES REGLEMENTATIONS DIVERSES

Le bailleur attire l'attention du preneur sur les réglementations suivantes, le preneur s'engageant en tout temps à les respecter :

- les obligations légales ou réglementaires relatives aux bonnes mœurs, à la paix publique ;
- le règlement sur la protection du travail.

Le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'observation par le preneur de ces différentes législations.

#### ARTICLE 11 – LITIGES

Toutes les contestations concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont de la compétence exclusive des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de LIEGE.

Pour ce qui concerne la compétence dévolue aux juges de paix, les Parties désignent expressément le Juge de Paix de VISE.

#### ARTICLE 12 – PRISE D'EFFET

La présente convention prendra effet à dater du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Fait en 4 exemplaires, à Oupeye, le

Le Preneur,  
L'Office de la Naissance et de l'Enfance,

Le Bailleur,  
La Commune d'Oupeye,  
Le Secrétaire communal, Le Bourgmestre,

J-L. AGOSTI  
Directeur général adjoint,

P. BLONDEAU

M. LENZINI

#### Sont intervenus :

- Monsieur ROUFFART souhaite savoir si les prix ont été déterminés au m2.
- Madame LIBEN rappelle que ces conventions ont été discutées avec l'ONE.
- Monsieur LENZINI explique que c'est bien un prix à la surface.
- Monsieur JEHAES note que les conventions prévoient l'exclusivité. Il estime qu'on limite la polyvalence et que ce genre de politiques pose question.
- Monsieur LENZINI rappelle qu'il n'y a pas d'autres activités dans ces locaux sauf à Hermalle, le samedi.

- Monsieur GUCKEL souligne que les règlements ONE, quant aux locaux sont assez restrictifs. Ce qui est induit par les conditions de salubrité et de sécurité.
- Monsieur ROUFFART demande si un prix au m2 peut être fourni.
- Monsieur LENZINI s'engage à fournir la réponse.
- Monsieur ROUFFART pense qu'il ne le pourra pas lorsqu'il voit des différences importantes entre des locaux de tailles similaires.
- Monsieur LENZINI précise que le temps d'occupation entre aussi en ligne de compte.

**POINT 20. : PATRIMOINE COMMUNAL – OCCUPATION DE LOCAUX SIS PLACE DES TROIS COMTES A 4682 HEURE-LE-ROMAIN PAR L'ONE – MODIFICATION DES TERMES DE LA CONVENTION D'OCCUPATION.**

LE CONSEIL,

Vu la convention d'occupation de locaux communaux sis Place des Trois Comtés à 4682 Heure-Le-Romain entre la Commune d'Oupeye et l'ONE en date du 18/12/2003 ;

Vu la demande de l'ONE de pouvoir payer une indemnité forfaitaire pour l'occupation desdits locaux;

Attendu qu'à cet effet, il convient de modifier la convention d'occupation des locaux ;

Attendu que diverses dispositions légales non prévues initialement doivent faire l'objet d'ajouts dans ladite convention ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- D'approuver les termes de la convention d'occupation des locaux sis Place des Trois Comtés à 4682 Heure-Le-Romain par l'ONE suivante :

**CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX COMMUNAUX SIS PLACE DES TROIS COMTES A 4682 HEURE-LE-ROMAIN PAR L'ONE**

**Entre d'une part :**

La Commune d'Oupeye dont les bureaux sont établis rue des Ecoles, 4 à 4684 Haccourt, représentée par Monsieur Mauro LENZINI, Député-Bourgmestre, et Monsieur Pierre BLONDEAU, Secrétaire communal ;

**Dénommée ci-après « le bailleur » ;**

**Et d'autre part :**

L'Office de la Naissance et de l'Enfance (ONE) (N° BCE 0231.907.895), organisme d'intérêt public, dont le siège est établi Chaussée de Charleroi, 95 à 1060 SAINT-GILLES (BRUXELLES), représenté par Jean-Luc AGOSTI, Directeur général adjoint

**Dénommé ci-après « le preneur » ;****Ci-après dénommées ensemble « les Parties » ;****PREAMBULE**

La présente convention règle les droits et obligations des Parties dans le cadre de la mise à disposition, en faveur de l'ONE, de locaux sis Place des Trois Comtés à 4682 Heure-Le-Romain.

**CONVENTION D'OCCUPATION****Il est convenu ce qui suit :****ARTICLE 1 – NATURE ET OBJET DE LA CONVENTION**

1° Le bailleur met à disposition du preneur, une partie des locaux sis Place des Trois Comtés à 4682 Heure-Le-Romain à savoir un hall d'entrée (commun), une salle de déshabillage et de pesée (commune), des toilettes (communes) et un cabinet médical (commun).

2° Ces installations sont destinées à la consultation des nourrissons.

3° La mise à disposition de tous les locaux susmentionnés au point 1° du présent article est confiée au preneur en exclusivité 1 fois par mois pour les consultations, deux fois par an pour le dépistage visuel et occasionnellement pour les activités collectives. Le bailleur se réserve toutefois le droit d'occuper exceptionnellement les locaux, en accord avec le comité local ou la TMS de l'ONE.

4° Le planning d'occupation des locaux devra être communiqué au bailleur au plus tard le 15 du mois précédent le prochain trimestre.

5° Le nettoyage des locaux est pris en charge par le bailleur.

6° La présente convention ne constitue pas un bail commercial au sens de l'art. 2, 5° de la Loi du 29 juin 1955 relative aux baux commerciaux. Elle est soumise aux dispositions du Code Civil régissant le louage de choses, conformément aux articles 1713 et suivants dudit code.

**ARTICLE 2 – DESTINATION DES LIEUX**

Les lieux sont destinés exclusivement à l'organisation de consultations de nourrissons.

Aucune modification à l'affectation des lieux, ne pourra, en aucun cas, être apportée par le preneur sans l'accord spécial, préalable et écrit du bailleur, qui pourra toujours le refuser sans devoir en justifier les motifs.

Il est expressément spécifié qu'en aucun cas, les lieux ne pourront être affectés à l'exercice d'un commerce de détail ou d'activité d'un artisan directement en contact avec le public, même s'ils sont utilisés comme salle de démonstration, de telle sorte que la présente location n'est et ne pourra être régie par la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

### ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

1° La convention est consentie pour une durée indéterminée.

2° Chaque partie peut y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de six mois notifié par pli recommandé à la poste, adressé à l'autre partie.

3° La faculté de renonciation, pour autant qu'elle ait été notifiée dans les conditions décrites ci-avant, ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Lorsque l'une des parties est en défaut de remplir ses obligations, l'autre partie pourra à tout moment mettre fin sans préavis à la convention après l'envoi d'au moins deux lettres de mise en demeure pour inexécution des obligations. La résiliation prendra alors effet immédiatement le lendemain de l'envoi du deuxième courrier.

### ARTICLE 4 – INDEMNITE D'OCCUPATION

1° La mise à disposition des locaux est consentie moyennant une indemnité d'occupation de 180€ par trimestre, charges comprises. Cette somme comprend donc la location ainsi qu'une intervention dans les frais d'eau, électricité, chauffage et nettoyage résultant de l'occupation des locaux.

2° Le montant de l'indemnité d'occupation est lié à l'indice des prix à la consommation tel que publié mensuellement par le Ministère des Affaires économiques.

3° A la date anniversaire de la mise à disposition, il sera procédé d'office au réajustement proportionnel de l'indemnité d'occupation sur base de l'indice des prix du mois précédant l'échéance annuelle de la mise à disposition suivant la formule :

Indemnité d'occupation de base x nouvel indice = indemnité d'occupation indexé  
Indice de base

4° L'ONE veillera à verser l'indemnité au plus tard le 15 du premier mois du trimestre en cours sur le compte n°091-0004414-78 du bailleur.

5° Toutes sommes non payées à l'échéance produiront un intérêt au profit du bailleur au taux de 1% par mois et ce de plein droit, sans mise en demeure.

6° Les frais relatifs à l'utilisation d'une ligne téléphonique ou d'une ligne Internet restent à charge du preneur.

## ARTICLE 5 – ENTRETIEN DES LIEUX

1° Le preneur veillera à occuper les lieux en bon père de famille et à ne s'y livrer à aucune activité bruyante ou susceptible d'incommoder les autres occupants de l'immeuble ou de porter atteinte à la réputation de l'immeuble. Le bailleur conserve à sa charge l'entretien ainsi que les frais inclus dans le forfait de charges décrit à l'art. 3,1°.

2° Le preneur veillera, à tout moment, à procéder à toutes les réparations urgentes utiles, intérieures et extérieures.

3° Il est expressément convenu que le bailleur prend cependant à sa charge, pour autant qu'elles ne soient pas imputables au preneur, les réparations suivantes:

- la toiture ;
- les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système de chauffage ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système d'alarme anti-intrusion ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système d'alarme incendie ;
- la gestion, l'entretien et les réparations des extincteurs ;

4° Le preneur remplacera notamment à ses frais toutes les vitres ou glaces cassées ou fêlées pour quelque cause que ce soit, et dont les réparations ne seraient pas assurées par la police d'assurances communale.

5° Le preneur signalera immédiatement toutes dégradations à l'Echevinat de la Santé publique par courriel à l'adresse [santepublique@oupeye.be](mailto:santepublique@oupeye.be) ou par téléphone au 04/267.07.21.

## ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

1° Un état des lieux engageant définitivement les parties sera établi de commun accord au plus tard 15 jours à dater de la signature de la présente convention.

2° Un état des lieux de sortie sera dressé selon la même procédure.

3° Les travaux de remise en état nécessaires seront effectués par le preneur avant l'expiration du bail.

## ARTICLE 7 – TRANSFORMATIONS – MODIFICATIONS

1° Le preneur ne pourra apporter aucun changement, modification, construction ou démolition dans les lieux loués sans le consentement préalable, spécial et écrit du bailleur.

2° En outre, si le bailleur donne son consentement, les travaux ne pourront être exécutés qu'aux frais du preneur et sous sa seule responsabilité, à l'exclusion de celle du bailleur.

3° Le bailleur se réserve cependant le droit de surveiller les travaux qu'il aurait autorisés.



4° A la fin du bail ou au cas où il y serait mis fin anticipativement, toutes améliorations et modifications y compris le cloisonnement, deviendront la propriété du bailleur, sans frais, et lui seront remis en bon état, à moins que le bailleur ne sollicite la remise des lieux dans leur pristin état, aux frais exclusifs du preneur.

5° Toutefois, dès que l'expiration contractuelle du bail ou sa résiliation anticipée sera connue, le bailleur pourra demander au preneur, par lettre recommandée, que celui-ci procède à l'enlèvement, en tout ou en partie des cloisonnements, des modifications, des embellissements et rétablisse les locaux partiellement ou entièrement dans leur état originaire sans frais pour le bailleur.

#### ARTICLE 8 – CESSION ET SOUS LOCATION

Les locaux faisant l'objet du présent bail ne pourront être cédés ou sous-loués en tout ou en partie par le preneur sans le consentement préalable, exprès et écrit du bailleur.

#### ARTICLE 9 – ASSURANCES

1° Le preneur fera assurer, à ses frais, son mobilier ainsi que les risques locatifs et de voisinage que lui incombent, et il maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail.

2° Le preneur doit souscrire, en bon père de famille, toutes les assurances imposées ou non par la législation, indispensables à la garantie de ses obligations, quant à sa responsabilité civile dans le cadre de l'exercice de ses activités et sa qualité de locataire.

3° En ce qui concerne l'immeuble, le preneur est invité à souscrire une assurance concernant les risques d'incendie, explosion et dégâts des eaux (vandalisme, bris de vitres, etc) en tenant compte du fait que le bailleur dispose déjà d'une assurance incendie avec abandon de recours relativement aux bâtiments.

4° Ce contrat devra garantir sa responsabilité locative ou d'occupation, telle qu'elle découle des articles 1732 et suivants du Code civil. Ce contrat garantira également sa responsabilité à l'égard des tiers en cas de pareils sinistres.

5° Le preneur s'engage à fournir la preuve de ces assurances et du paiement des primes à la première demande du bailleur.

6° Le preneur s'engage également plus particulièrement à respecter les règles concernant la prévention de l'incendie et toutes les remarques émises par le Service Incendie.

7° La responsabilité du bailleur ne pourra être engagée en cas de dégâts ou dommages occasionnés à l'occasion des activités du preneur.

8° De la même manière, la responsabilité du bailleur ne pourra en aucun cas être engagée en cas de vol au sein des bureaux mis à disposition du preneur.

#### ARTICLE 10 – RESPECT DES REGLEMENTATIONS DIVERSES

Le bailleur attire l'attention du preneur sur les réglementations suivantes, le preneur s'engageant en tout temps à les respecter :

- les obligations légales ou réglementaires relatives aux bonnes mœurs, à la paix publique ;
- le règlement sur la protection du travail.

Le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable en cas de non respect par le preneur de ces différentes législations.

#### ARTICLE 11 – LITIGES

Toutes les contestations concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont de la compétence exclusive des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de LIEGE. Pour ce qui concerne la compétence dévolue aux juges de paix, les Parties désignent expressément le Juge de Paix de VISE.

#### ARTICLE 12 – PRISE D'EFFET

La présente convention prendra effet à dater du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Fait en 4 exemplaires, à Oupeye, le

Le Preneur,  
L'Office de la Naissance et de l'Enfance,

Le Bailleur,  
La Commune d'Oupeye,  
Le Secrétaire communal, Le Bourgmestre,

J-L. AGOSTI  
Directeur général adjoint,

P. BLONDEAU

M. LENZINI

### **POINT 21. : PATRIMOINE COMMUNAL – OCCUPATION DE LOCAUX SIS RUE PIERRE MICHAUX, 9 A 4683 VIVEGNIS PAR L'ONE – MODIFICATION DES TERMES DE LA CONVENTION D'OCCUPATION.**

LE CONSEIL,

Vu la convention d'occupation de locaux communaux sis rue Pierre Michaux, 9 à 4683 Vivegnis établie entre la Commune d'Oupeye et l'ONE en date du 18/12/2003 ;

Vu la demande de l'ONE de pouvoir payer une indemnité forfaitaire pour l'occupation desdits locaux;

Attendu qu'à cet effet, il convient de modifier la convention d'occupation des locaux ;

Attendu que diverses dispositions légales non prévues initialement doivent faire l'objet d'ajouts dans ladite convention ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- D'approuver les termes de la convention d'occupation des locaux sis rue Pierre Michaux, 9 à 4683 Vivegnis par l'ONE suivante :

CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX COMMUNAUX SIS RUE PIERRE MICHAUX, 9 A 4683 VIVEGNIS PAR L'ONE

**Entre d'une part :**

La Commune d'Oupeye dont les bureaux sont établis rue des Ecoles, 4 à 4684 Haccourt, représentée par Monsieur Mauro LENZINI, Député-Bourgmestre, et Monsieur Pierre BLONDEAU, Secrétaire communal ;

**Dénommée ci-après « le bailleur » ;**

**Et d'autre part :**

L'Office de la Naissance et de l'Enfance (ONE) (N° BCE 0231.907.895), organisme d'intérêt public, dont le siège est établi Chaussée de Charleroi, 95 à 1060 SAINT-GILLES (BRUXELLES), représenté par Jean-Luc AGOSTI, Directeur général adjoint

**Dénommé ci-après « le preneur » ;**

**Ci-après dénommées ensemble « les Parties » ;**

**PREAMBULE**

La présente convention règle les droits et obligations des Parties dans le cadre de la mise à disposition, en faveur de l'ONE, de locaux sis rue Pierre Michaux, 9 à 4683 VIVEGNIS.

**CONVENTION D'OCCUPATION**

**Il est convenu ce qui suit :**

## ARTICLE 1 – NATURE ET OBJET DE LA CONVENTION

1° Le bailleur met à disposition du preneur, une partie des locaux sis rue Pierre Michaux, 9 à 4683 VIVEGNIS, à savoir un hall d'entrée servant de salle de déshabillage et de pesée (commun), une toilette (commune) et un cabinet médical (commun).

2° Ces installations sont destinées à la consultation des nourrissons.

3° La mise à disposition de tous les locaux susmentionnés au point 1° du présent article est confiée au preneur en exclusivité 2 fois par mois pour les consultations, deux fois par an pour le dépistage visuel et occasionnellement pour les activités collectives. Le bailleur se réserve toutefois le droit d'occuper exceptionnellement les locaux, en accord avec le comité local ou la TMS de l'ONE.

4° Le planning d'occupation des locaux devra être communiqué au bailleur au plus tard le 15 du mois précédent le prochain trimestre.

5° Le nettoyage des locaux est pris en charge par le bailleur.

6° La présente convention ne constitue pas un bail commercial au sens de l'art. 2, 5° de la Loi du 29 juin 1955 relative aux baux commerciaux. Elle est soumise aux dispositions du Code Civil régissant le louage de choses, conformément aux articles 1713 et suivants dudit code.

## ARTICLE 2 – DESTINATION DES LIEUX

Les lieux sont destinés exclusivement à l'organisation de consultations de nourrissons. Aucune modification à l'affectation des lieux, ne pourra, en aucun cas, être apportée par le preneur sans l'accord spécial, préalable et écrit du bailleur, qui pourra toujours le refuser sans devoir en justifier les motifs.

Il est expressément spécifié qu'en aucun cas, les lieux ne pourront être affectés à l'exercice d'un commerce de détail ou d'activité d'un artisan directement en contact avec le public, même s'ils sont utilisés comme salle de démonstration, de telle sorte que la présente location n'est et ne pourra être régie par la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

## ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

1° La convention est consentie pour une durée indéterminée.

2° Chaque partie peut y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de six mois notifié par pli recommandé à la poste, adressé à l'autre partie.

3° La faculté de renonciation, pour autant qu'elle ait été notifiée dans les conditions décrites ci-avant, ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Lorsque l'une des parties est en défaut de remplir ses obligations, l'autre partie pourra à tout moment mettre fin sans préavis à la convention après l'envoi d'au moins deux lettres de mise en demeure pour inexécution des obligations. La résiliation prendra alors effet immédiatement le lendemain de l'envoi du deuxième courrier.

#### ARTICLE 4 – INDEMNITE D'OCCUPATION

1° La mise à disposition des locaux est consentie moyennant une indemnité d'occupation de 360€ par trimestre, charges comprises. Cette somme comprend donc la location ainsi qu'une intervention dans les frais d'eau, électricité, chauffage et nettoyage résultant de l'occupation des locaux.

2° Le montant de l'indemnité d'occupation est lié à l'indice des prix à la consommation tel que publié mensuellement par le Ministère des Affaires économiques.

3° A la date anniversaire de la mise à disposition, il sera procédé d'office au réajustement proportionnel de l'indemnité d'occupation sur base de l'indice des prix du mois précédant l'échéance annuelle de la mise à disposition suivant la formule :

Indemnité d'occupation de base x nouvel indice = indemnité d'occupation indexé  
Indice de base

4° L'ONE veillera à verser l'indemnité au plus tard le 15 du premier mois du trimestre en cours sur le compte n°091-0004414-78 du bailleur.

5° Toutes sommes non payées à l'échéance produiront un intérêt au profit du bailleur au taux de 1% par mois et ce de plein droit, sans mise en demeure.

6° Les frais relatifs à l'utilisation d'une ligne téléphonique ou d'une ligne Internet restent à charge du preneur.

#### ARTICLE 5 – ENTRETIEN DES LIEUX

1° Le preneur veillera à occuper les lieux en bon père de famille et à ne s'y livrer à aucune activité bruyante ou susceptible d'incommoder les autres occupants de l'immeuble ou de porter atteinte à la réputation de l'immeuble. Le bailleur conserve à sa charge l'entretien ainsi que les frais inclus dans le forfait de charges décrit à l'art. 3,1°.

2° Le preneur veillera, à tout moment, à procéder à toutes les réparations urgentes utiles, intérieures et extérieures.

3° Il est expressément convenu que le bailleur prend cependant à sa charge, pour autant qu'elles ne soient pas imputables au preneur, les réparations suivantes:

- la toiture ;
- les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système de chauffage ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système d'alarme anti-intrusion ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système d'alarme incendie ;
- la gestion, l'entretien et les réparations des extincteurs ;

4° Le preneur remplacera notamment à ses frais toutes les vitres ou glaces cassées ou fêlées pour quelque cause que ce soit, et dont les réparations ne seraient pas assurées par la police d'assurances communale.

5° Le preneur signalera immédiatement toutes dégradations à l'Echevinat de la Santé publique par courriel à l'adresse [santepublique@oupeye.be](mailto:santepublique@oupeye.be) ou par téléphone au 04/267.07.21.

#### ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

1° Un état des lieux engageant définitivement les parties sera établi de commun accord au plus tard 15 jours à dater de la signature de la présente convention.

2° Un état des lieux de sortie sera dressé selon la même procédure.

3° Les travaux de remise en état nécessaires seront effectués par le preneur avant l'expiration du bail.

#### ARTICLE 7 – TRANSFORMATIONS – MODIFICATIONS

1° Le preneur ne pourra apporter aucun changement, modification, construction ou démolition dans les lieux loués sans le consentement préalable, spécial et écrit du bailleur.

2° En outre, si le bailleur donne son consentement, les travaux ne pourront être exécutés qu'aux frais du preneur et sous sa seule responsabilité, à l'exclusion de celle du bailleur.

3° Le bailleur se réserve cependant le droit de surveiller les travaux qu'il aurait autorisés.

4° A la fin du bail ou au cas où il y serait mis fin anticipativement, toutes améliorations et modifications y compris le cloisonnement, deviendront la propriété du bailleur, sans frais, et lui seront remis en bon état, à moins que le bailleur ne sollicite la remise des lieux dans leur pristin état, aux frais exclusifs du preneur.

5° Toutefois, dès que l'expiration contractuelle du bail ou sa résiliation anticipée sera connue, le bailleur pourra demander au preneur, par lettre recommandée, que celui-ci procède à l'enlèvement, en tout ou en partie des cloisonnements, des modifications, des embellissements et rétablisse les locaux partiellement ou entièrement dans leur état originaire sans frais pour le bailleur.

#### ARTICLE 8 – CESSION ET SOUS LOCATION

Les locaux faisant l'objet du présent bail ne pourront être cédés ou sous-loués en tout ou en partie par le preneur sans le consentement préalable, exprès et écrit du bailleur.

#### ARTICLE 9 – ASSURANCES

1° Le preneur fera assurer à ses frais son mobilier ainsi que les risques locatifs et de voisinage que lui incombent, et il maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail.

2° Le preneur doit souscrire, en bon père de famille, toutes les assurances imposées ou non par la législation, indispensables à la garantie de ses obligations, quant à sa responsabilité civile dans le cadre de l'exercice de ses activités et sa qualité de locataire.

3° En ce qui concerne l'immeuble, le preneur est invité à souscrire une assurance concernant les risques d'incendie, explosion et dégâts des eaux (vandalisme, bris de vitres, etc) en tenant compte du fait que le bailleur dispose déjà d'une assurance incendie avec abandon de recours relativement aux bâtiments.

4° Ce contrat devra garantir sa responsabilité locative ou d'occupation, telle qu'elle découle des articles 1732 et suivants du Code civil. Ce contrat garantira également sa responsabilité à l'égard des tiers en cas de pareils sinistres.

5° Le preneur s'engage à fournir la preuve de ces assurances et du paiement des primes à la première demande du bailleur.

6° Le preneur s'engage également plus particulièrement à respecter les règles concernant la prévention de l'incendie et toutes les remarques émises par le Service Incendie.

7° La responsabilité du bailleur ne pourra être engagée en cas de dégâts ou dommages occasionnés à l'occasion des activités du preneur.

8° De la même manière, la responsabilité du bailleur ne pourra en aucun cas être engagée en cas de vol au sein des bureaux mis à disposition du preneur.

#### ARTICLE 10 – RESPECT DES REGLEMENTATIONS DIVERSES

Le bailleur attire l'attention du preneur sur les réglementations suivantes, le preneur s'engageant en tout temps à les respecter :

- les obligations légales ou réglementaires relatives aux bonnes mœurs, à la paix publique ;
- le règlement sur la protection du travail.

Le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable en cas de non respect par le preneur de ces différentes législations.

#### ARTICLE 11 – LITIGES

Toutes les contestations concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont de la compétence exclusive des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de LIEGE. Pour ce qui concerne la compétence dévolue aux juges de paix, les Parties désignent expressément le Juge de Paix de VISE.

#### ARTICLE 12 – PRISE D'EFFET

La présente convention prendra effet à dater du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Fait en 4 exemplaires, à Oupeye, le

Le Preneur,  
L'Office de la Naissance et de l'Enfance,

Le Bailleur,  
La Commune d'Oupeye,  
Le Secrétaire communal, Le Bourgmestre,

J-L. AGOSTI  
Directeur général adjoint,

P. BLONDEAU

M. LENZINI

**POINT 22. : PATRIMOINE COMMUNAL - OCCUPATION DE  
LOCAUX SIS RUE DES ECOLES, 26 A 4684 HACCOURT PAR LE  
COMITE DE LA CONSULTATION AGREEE ET SUBVENTIONNEE  
PAR L'ONE SOUS LE MATRICULE 10/62079/01 – MODIFICATION  
DES TERMES DE LA CONVENTION D'OCCUPATION.**

LE CONSEIL,

Vu la convention d'occupation de locaux communaux sis rue des Ecoles, 26 à Haccourt établie entre la Commune d'Oupeye et l'ONE en date du 18/12/2003 ;

Vu la demande de l'ONE de pouvoir payer une indemnité d'occupation forfaitaire trimestrielle;

Attendu qu'à cet effet, il convient de modifier la convention d'occupation des locaux ;

Attendu que diverses dispositions légales non prévues initialement doivent faire l'objet d'ajouts dans ladite convention ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- D'approuver les termes de la convention d'occupation des locaux sis rue des Ecoles, 26 à 4684 Haccourt par le Comité de la consultation agréée et subventionnée par l'ONE sous le matricule 10/62079/01 suivante :

**CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX COMMUNAUX SIS RUE DES ECOLES  
26 A HACCOURT PAR LE COMITE DE LA CONSULTATION AGREEE ET  
SUBVENTIONNEE PAR L'ONE SOUS LE MATRICULE 10/62079/01**



**Entre d'une part :**

La Commune d'Oupeye dont les bureaux sont établis rue des Ecoles, 4 à 4684 Haccourt, représentée par Monsieur Mauro LENZINI, Député-Bourgmestre, et Monsieur Pierre BLONDEAU, Secrétaire communal ;

**Dénommée ci-après « le bailleur » ;****Et d'autre part :**

Le comité de la consultation agréée et subventionnée par l'Office de la Naissance et de l'Enfance (ONE) sous le matricule 10/62079/01 représenté par Madame SEQUARIS Jacqueline, Présidente du Comité des consultations ;

**Dénommé ci-après « le preneur » ;****Ci-après dénommées ensemble « les Parties » ;**

<b>PREAMBULE</b>
------------------

La présente convention règle les droits et obligations des Parties dans le cadre de la mise à disposition, en faveur du Comité de la consultation agréée et subventionnée par l'ONE sous le matricule 10/62079/01, de locaux sis rue des Ecoles, 26 à Haccourt.

<b>CONVENTION D'OCCUPATION</b>
--------------------------------

**Il est convenu ce qui suit :****ARTICLE 1 – NATURE ET OBJET DE LA CONVENTION**

1° Le bailleur met à disposition du preneur, une partie des locaux sis rue des Ecoles, 26 à 4684 Haccourt, à savoir *un hall d'entrée, une salle de déshabillage, un bureau (médecin et infirmière), une salle de jeux, une toilette (commune) au rez-de-chaussée et un local d'archivage au 1<sup>er</sup> étage.*

2° Ces installations sont destinées à la consultation des nourrissons.

3° La mise à disposition de tous les locaux susmentionnés au point 1° du présent article est confiée au preneur en exclusivité 5 fois par mois pour les consultations, deux fois par an pour le dépistage visuel et occasionnellement pour les activités collectives. Le bailleur se réserve toutefois le droit d'occuper exceptionnellement les locaux, en accord avec le comité local ou la TMS de l'ONE.

4° Le planning d'occupation des locaux devra être communiqué au bailleur au plus tard le 15 du mois précédent le prochain trimestre.

5° Le nettoyage des locaux est pris en charge par le bailleur.

6° La présente convention ne constitue pas un bail commercial au sens de l'art. 2, 5° de la Loi du 29 juin 1955 relative aux baux commerciaux. Elle est soumise aux dispositions du Code Civil régissant le louage de choses, conformément aux articles 1713 et suivants dudit code.

#### ARTICLE 2 – DESTINATION DES LIEUX

Les lieux sont destinés exclusivement à l'organisation de consultations de nourrissons.

Aucune modification à l'affectation des lieux, ne pourra, en aucun cas, être apportée par le preneur sans l'accord spécial, préalable et écrit du bailleur, qui pourra toujours le refuser sans devoir en justifier les motifs.

Il est expressément spécifié qu'en aucun cas, les lieux ne pourront être affectés à l'exercice d'un commerce de détail ou d'activité d'un artisan directement en contact avec le public, même s'ils sont utilisés comme salle de démonstration, de telle sorte que la présente location n'est et ne pourra être régie par la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

#### ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

1° La convention est consentie pour une durée indéterminée.

2° Chaque partie peut y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de six mois notifié par pli recommandé à la poste, adressé à l'autre partie.

3° La faculté de renonciation, pour autant qu'elle ait été notifiée dans les conditions décrites ci-avant, ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Lorsque l'une des parties est en défaut de remplir ses obligations, l'autre partie pourra à tout moment mettre fin sans préavis à la convention après l'envoi d'au moins deux lettres de mise en demeure pour inexécution des obligations. La résiliation prendra alors effet immédiatement le lendemain de l'envoi du deuxième courrier.

#### ARTICLE 4 – INDEMNITE D'OCCUPATION

1° La mise à disposition des locaux est consentie moyennant une indemnité d'occupation de 900€ par trimestre, charges comprises. Cette somme comprend donc la location ainsi qu'une intervention dans les frais d'eau, électricité, chauffage et nettoyage résultant de l'occupation des locaux.

2° Le montant de l'indemnité d'occupation est lié à l'indice des prix à la consommation tel que publié mensuellement par le Ministère des Affaires économiques.

3° A la date anniversaire de la mise à disposition, il sera procédé d'office au réajustement proportionnel de l'indemnité d'occupation sur base de l'indice des prix du mois précédant l'échéance annuelle de la mise à disposition suivant la formule :

$$\frac{\text{Indemnité d'occupation de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{Indice de base}} = \text{indemnité d'occupation indexé}$$

4° L'ONE veillera à verser l'indemnité au plus tard le 15 du premier mois du trimestre en cours sur le compte n°091-0004414-78 du bailleur.

5° Toutes sommes non payées à l'échéance produiront un intérêt au profit du bailleur au taux de 1% par mois et ce de plein droit, sans mise en demeure.

6° Les frais relatifs à l'utilisation d'une ligne téléphonique ou d'une ligne Internet restent à charge du preneur.

#### ARTICLE 5 – ENTRETIEN DES LIEUX

1° Le preneur veillera à occuper les lieux en bon père de famille et à ne s'y livrer à aucune activité bruyante ou susceptible d'incommoder les autres occupants de l'immeuble ou de porter atteinte à la réputation de l'immeuble. Le bailleur conserve à sa charge l'entretien ainsi que les frais inclus dans le forfait de charges décrit à l'art. 3,1°.

2° Le preneur veillera, à tout moment, à procéder à toutes les réparations urgentes utiles, intérieures et extérieures.

3° Il est expressément convenu que le bailleur prend cependant à sa charge, pour autant qu'elles ne soient pas imputables au preneur, les réparations suivantes:

- la toiture ;
- les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système de chauffage ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système d'alarme anti-intrusion ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système d'alarme incendie ;
- la gestion, l'entretien et les réparations des extincteurs ;

4° Le preneur remplacera notamment à ses frais toutes les vitres ou glaces cassées ou fêlées pour quelque cause que ce soit, et dont les réparations ne seraient pas assurées par la police d'assurances communale.

5° Le preneur signalera immédiatement toutes dégradations à l'Echevinat de la Santé publique par courriel à l'adresse [santepublique@oupeye.be](mailto:santepublique@oupeye.be) ou par téléphone au 04/267.07.21.

#### ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

1° Un état des lieux engageant définitivement les parties sera établi de commun accord au plus tard 15 jours à dater de la signature de la présente convention.

2° Un état des lieux de sortie sera dressé suivant la même procédure.

3° Les travaux de remise en état nécessaires seront effectués par le preneur avant l'expiration du bail.

#### ARTICLE 7 – TRANSFORMATIONS – MODIFICATIONS

1° Le preneur ne pourra apporter aucun changement, modification, construction ou démolition dans les lieux loués sans le consentement préalable, spécial et écrit du bailleur.

2° En outre, si le bailleur donne son consentement, les travaux ne pourront être exécutés qu'aux frais du preneur et sous sa seule responsabilité, à l'exclusion de celle du bailleur.

3° Le bailleur se réserve cependant le droit de surveiller les travaux qu'il aurait autorisés.

4° A la fin du bail ou au cas où il y serait mis fin anticipativement, toutes améliorations et modifications y compris le cloisonnement, deviendront la propriété du bailleur, sans frais, et lui seront remis en bon état, à moins que le bailleur ne sollicite la remise des lieux dans leur pristin état, aux frais exclusifs du preneur.

5° Toutefois, dès que l'expiration contractuelle du bail ou sa résiliation anticipée sera connue, le bailleur pourra demander au preneur, par lettre recommandée, que celui-ci procède à l'enlèvement, en tout ou en partie des cloisonnements, des modifications, des embellissements et rétablisse les locaux partiellement ou entièrement dans leur état originaire sans frais pour le bailleur.

#### ARTICLE 8 – CESSION ET SOUS LOCATION

Les locaux faisant l'objet du présent bail ne pourront être sous-loués en tout ou en partie par le preneur sans le consentement préalable, exprès et écrit du bailleur.

Toutefois, en cas de démission du signataire du bail en tant que membre du comité de la consultation, une cession de bail s'opère de plein droit sans le consentement du propriétaire en faveur d'un autre membre du comité de la consultation. Il est, dans ce cas, entendu que le présent contrat est cédé au cessionnaire avec tous les droits et obligations qui dérivent de la présente convention.

#### ARTICLE 9 – ASSURANCES

1° Le preneur fera assurer à ses frais son mobilier ainsi que les risques locatifs et de voisinage que lui incombent, et il maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail.

2° Le preneur doit souscrire, en bon père de famille, toutes les assurances imposées ou non par la législation, indispensables à la garantie de ses obligations, quant à sa responsabilité civile dans le cadre de l'exercice de ses activités et sa qualité de locataire.

3° En ce qui concerne l'immeuble, le preneur est invité à souscrire une assurance concernant les risques d'incendie, explosion et dégâts des eaux (vandalisme, bris de vitres, etc) en tenant compte du fait que le bailleur dispose déjà d'une assurance incendie avec abandon de recours relativement aux bâtiments.

4° Ce contrat devra garantir sa responsabilité locative ou d'occupation, telle qu'elle découle des articles 1732 et suivants du Code civil. Ce contrat garantira également sa responsabilité à l'égard des tiers en cas de pareils sinistres.

5° Le preneur s'engage à fournir la preuve de ces assurances et du paiement des primes à la première demande du bailleur.

6° Le preneur s'engage également plus particulièrement à respecter les règles concernant la prévention de l'incendie et toutes les remarques émises par le Service Incendie.

7° La responsabilité du bailleur ne pourra être engagée en cas de dégâts ou dommages occasionnés à l'occasion des activités du preneur.

8° De la même manière, la responsabilité du bailleur ne pourra en aucun cas être engagée en cas de vol au sein des bureaux mis à disposition du preneur.

9° Le preneur est toutefois dispensé des obligations du présent article s'il fournit la preuve que ses risques locatifs sont couverts par l'ONE.

#### ARTICLE 10 – RESPECT DES REGLEMENTATIONS DIVERSES

Le bailleur attire l'attention du preneur sur les réglementations suivantes, le preneur s'engageant en tout temps à les respecter :

- les obligations légales ou réglementaires relatives aux bonnes mœurs, à la paix publique ;
- le règlement sur la protection du travail.

Le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable en cas de non respect par le preneur de ces différentes législations.

#### ARTICLE 11 – LITIGES

Toutes les contestations concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont de la compétence exclusive des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de LIEGE. Pour ce qui concerne la compétence dévolue aux juges de paix, les Parties désignent expressément le Juge de Paix de VISE.

#### ARTICLE 12 – PRISE D'EFFET

La présente convention prendra effet à dater du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Fait en 4 exemplaires, à Oupeye, le

Pr le Preneur,

Le Bailleur,

La Commune d'Oupeye,

La Présidente du Comité des consultations Le Secrétaire communal, Le Bourgmestre,

J. SEQUARIS

P. BLONDEAU

M. LENZINI

**Point 23. : PATRIMOINE COMMUNAL - OCCUPATION DE LOCAUX  
SIS PLACE G. FROIDMONT, 1 A 4681 HERMALLE-SOUS-  
ARGENTEAU PAR LE COMITE DE LA CONSULTATION AGREEE  
ET SUBVENTIONNEE PAR L'ONE SOUS LE MATRICULE  
12/62079/01 – MODIFICATION DES TERMES DE LA CONVENTION  
D'OCCUPATION.**

LE CONSEIL,

Vu la convention d'occupation de locaux communaux sis Place G. Froidmont, 1 à 4681 Hermalle-S-Arg. établie entre la Commune d'Oupeye et l'ONE en date du 18/12/2003 ;

Vu la demande de l'ONE de pouvoir payer une indemnité d'occupation forfaitaire trimestrielle;

Attendu qu'à cet effet, il convient de modifier la convention d'occupation des locaux ;

Attendu que diverses dispositions légales non prévues initialement doivent faire l'objet d'ajouts dans ladite convention ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- D'approuver les termes de la convention d'occupation des locaux sis Place G. Froidmont, 1 à 4681 Hermalle-SS-Arg. par le Comité de la consultation agréée et subventionnée par l'ONE sous le matricule 12-62079-01 suivante :

**CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX COMMUNAUX SIS PLACE G.  
FROIDMONT, 1 A 4681 HERMALLE-S-ARG. PAR LE COMITE DE LA  
CONSULTATION AGREEE ET SUVENTIONNEE PAR L'ONE SOUS LE MATRICULE  
12-62079-01**

**Entre d'une part :**

La Commune d'Oupeye dont les bureaux sont établis rue des Ecoles, 4 à 4684 Haccourt, représentée par Monsieur Mauro LENZINI, Député-Bourgmestre, et Monsieur Pierre BLONDEAU, Secrétaire communal ;

**Dénommée ci-après « le bailleur » ;**

**Et d'autre part :**

Le Comité de la consultation agréée et subventionnée par l'Office de la Naissance et de l'Enfance (ONE) sous le matricule 12-62079-01 représenté par Madame SEQUARIS Jacqueline, Présidente du Comité des consultations ;

**Dénommé ci-après « le preneur » ;**

**Ci-après dénommées ensemble « les Parties » ;**

## **PREAMBULE**

La présente convention règle les droits et obligations des Parties dans le cadre de la mise à disposition, en faveur du Comité de la consultation agréée et subventionnée par l'ONE sous le matricule 12-62079-01, de locaux sis Place G. Froidmont, 1 à 4681 Hermalle-S-Arg.

## **CONVENTION D'OCCUPATION**

**Il est convenu ce qui suit :**

### ARTICLE 1 – NATURE ET OBJET DE LA CONVENTION

1° Le bailleur met à disposition du preneur, une partie des locaux sis Place G. Froidmont, 1 à 4681 Hermalle-S-Arg. à savoir un hall d'attente, une salle de déshabillage et de pesée, une toilette et un cabinet médical.

2° Ces installations sont destinées à la consultation des nourrissons.

3° La mise à disposition de tous les locaux susmentionnés au point 1° du présent article est confiée au preneur en exclusivité 2 fois par mois pour les consultations, deux fois par an pour le dépistage visuel et occasionnellement pour les activités collectives. Le bailleur se réserve toutefois le droit d'occuper exceptionnellement les locaux, en accord avec le comité local ou la TMS de l'ONE.

4° Le planning d'occupation des locaux devra être communiqué au bailleur au plus tard le 15 du mois précédent le prochain trimestre.

5° Le nettoyage des locaux est pris en charge par le bailleur.

6° La présente convention ne constitue pas un bail commercial au sens de l'art. 2, 5° de la Loi du 29 juin 1955 relative aux baux commerciaux. Elle est soumise aux dispositions du Code Civil régissant le louage de choses, conformément aux articles 1713 et suivants dudit code.

### ARTICLE 2 – DESTINATION DES LIEUX

Les lieux sont destinés exclusivement à l'organisation de consultations de nourrissons. Aucune modification à l'affectation des lieux, ne pourra, en aucun cas, être apportée par le preneur sans l'accord spécial, préalable et écrit du bailleur, qui pourra toujours le refuser sans devoir en justifier les motifs.

Il est expressément spécifié qu'en aucun cas, les lieux ne pourront être affectés à l'exercice d'un commerce de détail ou d'activité d'un artisan directement en contact avec le public,

même s'ils sont utilisés comme salle de démonstration, de telle sorte que la présente location n'est et ne pourra être régie par la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

### ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

1° La convention est consentie pour une durée indéterminée.

2° Chaque partie peut y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de six mois notifié par pli recommandé à la poste, adressé à l'autre partie.

3° La faculté de renonciation, pour autant qu'elle ait été notifiée dans les conditions décrites ci-avant, ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Lorsque l'une des parties est en défaut de remplir ses obligations, l'autre partie pourra à tout moment mettre fin sans préavis à la convention après l'envoi d'au moins deux lettres de mise en demeure pour inexécution des obligations. La résiliation prendra alors effet immédiatement le lendemain de l'envoi du deuxième courrier.

### ARTICLE 4 – INDEMNITE D'OCCUPATION

1° La mise à disposition des locaux est consentie moyennant une indemnité d'occupation de 720 € par trimestre, charges comprises. Cette somme comprend donc la location ainsi qu'une intervention dans les frais d'eau, électricité, chauffage et nettoyage résultant de l'occupation des locaux.

2° Le montant de l'indemnité d'occupation est lié à l'indice des prix à la consommation tel que publié mensuellement par le Ministère des Affaires économiques.

3° A la date anniversaire de la mise à disposition, il sera procédé d'office au réajustement proportionnel de l'indemnité d'occupation sur base de l'indice des prix du mois précédant l'échéance annuelle de la mise à disposition suivant la formule :

$$\frac{\text{Indemnité d'occupation de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{Indice de base}} = \text{indemnité d'occupation indexé}$$

4° L'ONE veillera à verser l'indemnité au plus tard le 15 du premier mois du trimestre en cours sur le compte n°091-0004414-78 du bailleur.

5° Toutes sommes non payées à l'échéance produiront un intérêt au profit du bailleur au taux de 1% par mois et ce de plein droit, sans mise en demeure.

6° Les frais relatifs à l'utilisation d'une ligne téléphonique ou d'une ligne Internet restent à charge du preneur.

### ARTICLE 5 – ENTRETIEN DES LIEUX



1° Le preneur veillera à occuper les lieux en bon père de famille et à ne s'y livrer à aucune activité bruyante ou susceptible d'incommoder les autres occupants de l'immeuble ou de porter atteinte à la réputation de l'immeuble. Le bailleur conserve à sa charge l'entretien ainsi que les frais inclus dans le forfait de charges décrit à l'art. 3,1°.

2° Le preneur veillera, à tout moment, à procéder à toutes les réparations urgentes utiles, intérieures et extérieures.

3° Il est expressément convenu que le bailleur prend cependant à sa charge, pour autant qu'elles ne soient pas imputables au preneur, les réparations suivantes:

- la toiture ;
- les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système de chauffage ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système d'alarme anti-intrusion ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système d'alarme incendie ;
- la gestion, l'entretien et les réparations des extincteurs ;

4° Le preneur remplacera notamment à ses frais toutes les vitres ou glaces cassées ou fêlées pour quelque cause que ce soit, et dont les réparations ne seraient pas assurées par la police d'assurances communale.

5° Le preneur signalera immédiatement toutes dégradations à l'Echevinat de la Santé publique par courriel à l'adresse [santepublique@oupeye.be](mailto:santepublique@oupeye.be) ou par téléphone au 04/267.07.21.

#### ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

1° Un état des lieux engageant définitivement les parties sera établi de commun accord au plus tard 15 jours à dater de la signature de la présente convention.

2° Un état des lieux de sortie sera dressé selon la même procédure.

3° Les travaux de remise en état nécessaires seront effectués par le preneur avant l'expiration du bail.

#### ARTICLE 7 – TRANSFORMATIONS – MODIFICATIONS

1° Le preneur ne pourra apporter aucun changement, modification, construction ou démolition dans les lieux loués sans le consentement préalable, spécial et écrit du bailleur.

2° En outre, si le bailleur donne son consentement, les travaux ne pourront être exécutés qu'aux frais du preneur et sous sa seule responsabilité, à l'exclusion de celle du bailleur.

3° Le bailleur se réserve cependant le droit de surveiller les travaux qu'il aurait autorisés.

4° A la fin du bail ou au cas où il y serait mis fin anticipativement, toutes améliorations et modifications y compris le cloisonnement, deviendront la propriété du bailleur, sans frais, et

lui seront remis en bon état, à moins que le bailleur ne sollicite la remise des lieux dans leur pristin état, aux frais exclusifs du preneur.

5° Toutefois, dès que l'expiration contractuelle du bail ou sa résiliation anticipée sera connue, le bailleur pourra demander au preneur, par lettre recommandée, que celui-ci procède à l'enlèvement, en tout ou en partie des cloisonnements, des modifications, des embellissements et rétablisse les locaux partiellement ou entièrement dans leur état originaire sans frais pour le bailleur.

#### ARTICLE 8 – CESSION ET SOUS LOCATION

Les locaux faisant l'objet du présent bail ne pourront être cédés ou sous-loués en tout ou en partie par le preneur sans le consentement préalable, exprès et écrit du bailleur.

Toutefois, en cas de démission du signataire du bail en tant que membre du comité de la consultation, une cession de bail s'opère de plein droit sans le consentement du propriétaire en faveur d'un autre membre du comité de la consultation. Il est, dans ce cas, entendu que le présent contrat est cédé au cessionnaire avec tous les droits et obligations qui dérivent de la présente convention.

#### ARTICLE 9 – ASSURANCES

1° Le preneur fera assurer à ses frais son mobilier ainsi que les risques locatifs et de voisinage que lui incombent, et il maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail.

2° Le preneur doit souscrire, en bon père de famille, toutes les assurances imposées ou non par la législation, indispensables à la garantie de ses obligations, quant à sa responsabilité civile dans le cadre de l'exercice de ses activités et sa qualité de locataire.

3° En ce qui concerne l'immeuble, le preneur est invité à souscrire une assurance concernant les risques d'incendie, explosion et dégâts des eaux (vandalisme, bris de vitres, etc) en tenant compte du fait que le bailleur dispose déjà d'une assurance incendie avec abandon de recours relativement aux bâtiments.

4° Ce contrat devra garantir sa responsabilité locative ou d'occupation, telle qu'elle découle des articles 1732 et suivants du Code civil. Ce contrat garantira également sa responsabilité à l'égard des tiers en cas de pareils sinistres.

5° Le preneur s'engage à fournir la preuve de ces assurances et du paiement des primes à la première demande du bailleur.

6° Le preneur s'engage également plus particulièrement à respecter les règles concernant la prévention de l'incendie et toutes les remarques émises par le Service Incendie.

7° La responsabilité du bailleur ne pourra être engagée en cas de dégâts ou dommages occasionnés à l'occasion des activités du preneur.

8° De la même manière, la responsabilité du bailleur ne pourra en aucun cas être engagée en cas de vol au sein des bureaux mis à disposition du preneur.

9° Le preneur est toutefois dispensé des obligations du présent article s'il fournit la preuve que ses risques locatifs sont couverts par l'ONE.

#### ARTICLE 10 – RESPECT DES REGLEMENTATIONS DIVERSES

Le bailleur attire l'attention du preneur sur les réglementations suivantes, le preneur s'engageant en tout temps à les respecter :

- les obligations légales ou réglementaires relatives aux bonnes mœurs, à la paix publique ;
- le règlement sur la protection du travail.

Le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable en cas de non respect par le preneur de ces différentes législations.

#### ARTICLE 11 – LITIGES

Toutes les contestations concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont de la compétence exclusive des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de LIEGE. Pour ce qui concerne la compétence dévolue aux juges de paix, les Parties désignent expressément le Juge de Paix de VISE.

#### ARTICLE 12 – PRISE D'EFFET

La présente convention prendra effet à dater du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Fait en 4 exemplaires, à Oupeye, le

Pr le Preneur,  
L'Office National de l'Enfance,  
La Présidente du Comité des consultations,

Le Bailleur,  
La Commune d'Oupeye,  
Le Bourgmestre,

J. SEQUARIS

P. BLONDEAU

M. LENZINI

**POINT 24. : PATRIMOINE COMMUNAL - OCCUPATION DE LOCAUX SIS RUE DU PERREAU 18/1 A 4680 OUPEYE PAR LE COMITE DE LA CONSULTATION AGREEE ET SUBVENTIONNEE PAR L'ONE SOUS LE MATRICULE 12/62079/02 – MODIFICATION DES TERMES DE LA CONVENTION D'OCCUPATION.**

LE CONSEIL,

Vu la convention d'occupation de locaux communaux sis rue Perreau, 18/1 à Oupeye établie entre la Commune d'Oupeye et l'ONE en date du 18/12/2003 ;

Vu la demande de l'ONE de pouvoir occuper les locaux octroyés dans ladite convention à titre exclusif du lundi au vendredi;

Vu la demande de l'ONE de pouvoir payer à cet effet une indemnité d'occupation forfaitaire trimestrielle;

Attendu qu'à cet effet, il convient de modifier la convention d'occupation des locaux ;

Attendu que diverses dispositions légales non prévues initialement doivent faire l'objet d'ajouts dans ladite convention ;

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- D'approuver les termes de la convention d'occupation des locaux sis rue Perreau, 18/1 à 4680 Oupeye par le Comité de la consultation agréée et subventionnée par l'ONE sous le matricule 12-62079-02 suivante :

**CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX COMMUNAUX SIS RUE DU PERREAU 18/01 A OUPEYE PAR LE COMITE DE LA CONSULTATION AGREEE ET SUBVENTIONNEE PAR L'ONE SOUS LE MATRICULE 12-62079-02**

**Entre d'une part :**

La Commune d'Oupeye dont les bureaux sont établis rue des Ecoles, 4 à 4684 Haccourt, représentée par Monsieur Mauro LENZINI, Député-Bourgmestre, et Monsieur Pierre BLONDEAU, Secrétaire communal ;

**Dénommée ci-après « le bailleur» ;**

**Et d'autre part :**

Le comité de la consultation agréée et subventionnée par l'Office de la Naissance et de l'Enfance (ONE) sous le matricule 12-62079-02 représenté par Madame SEQUARIS Jacqueline, Présidente du Comité des consultations ;

**Dénommé ci-après « le preneur » ;**

**Ci-après dénommées ensemble « les Parties » ;**

## **PREAMBULE**

La présente convention règle les droits et obligations des Parties dans le cadre de la mise à disposition, en faveur du Comité de la consultation agréée et subventionnée par l'ONE sous le matricule 12-62079-02, de locaux sis rue du Perreau 18/1 à 4680 Oupeye.

## **CONVENTION D'OCCUPATION**

**Il est convenu ce qui suit :**

### ARTICLE 1 – NATURE ET OBJET DE LA CONVENTION

1° Le bailleur met à disposition du preneur, une partie des locaux sis rue Perreau, 18/01 à 4680 Oupeye, à savoir un hall d'entrée, une salle de déshabillage, un bureau (médecin et infirmière), une salle de jeux, une toilette (commune) au rez-de-chaussée et un local d'archivage au 1<sup>er</sup> étage.

2° Ces installations sont destinées à la consultation des nourrissons.

3° La mise à disposition de tous les locaux susmentionnés au point 1° du présent article est confiée au preneur en exclusivité du lundi au vendredi. Le bailleur se réserve toutefois le droit d'occuper exceptionnellement les locaux, en accord avec le comité local ou la TMS de l'ONE.

4° Le nettoyage est pris en charge par le bailleur d'après un planning détaillé communiqué par le preneur avant le 15 du mois précédent le trimestre et susceptible d'être révisé en fonction des besoins. Tout changement éventuel devra être communiqué à l'Echevinat de la Santé publique au minimum 5 jours à l'avance.

5° Les jours de congés légaux pourront être pris en compte pour le déplacement d'une consultation.

Le preneur devra informer le bailleur de ce changement au plus tard 15 jours avant la consultation visée.

6° La présente convention ne constitue pas un bail commercial au sens de l'art. 2, 5° de la Loi du 29 juin 1955 relative aux baux commerciaux. Elle est soumise aux dispositions du Code Civil régissant le louage de choses, conformément aux articles 1713 et suivants dudit code.

## ARTICLE 2 – DESTINATION DES LIEUX

Les lieux sont destinés exclusivement à l'organisation de consultations de nourrissons. Aucune modification à l'affectation des lieux, ne pourra, en aucun cas, être apportée par le preneur sans l'accord spécial, préalable et écrit du bailleur, qui pourra toujours le refuser sans devoir en justifier les motifs.

Il est expressément spécifié qu'en aucun cas, les lieux ne pourront être affectés à l'exercice d'un commerce de détail ou d'activité d'un artisan directement en contact avec le public, même s'ils sont utilisés comme salle de démonstration, de telle sorte que la présente location n'est et ne pourra être régie par la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

## ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

1° La convention est consentie pour une durée indéterminée.

2° Chaque partie peut y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de six mois notifié par pli recommandé à la poste, adressé à l'autre partie.

3° La faculté de renonciation, pour autant qu'elle ait été notifiée dans les conditions décrites ci-avant, ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Lorsque l'une des parties est en défaut de remplir ses obligations, l'autre partie pourra à tout moment mettre fin sans préavis à la convention après l'envoi d'au moins deux lettres de mise en demeure pour inexécution des obligations. La résiliation prendra alors effet immédiatement le lendemain de l'envoi du deuxième courrier.

## ARTICLE 4 – INDEMNITE D'OCCUPATION

1° La mise à disposition des locaux est consentie moyennant une indemnité d'occupation de 1.200 € par trimestre, charges comprises. Cette somme comprend donc la location ainsi qu'une intervention dans les frais d'eau, électricité, chauffage et nettoyage résultant de l'occupation des locaux.

2° Le montant de l'indemnité d'occupation est lié à l'indice des prix à la consommation tel que publié mensuellement par le Ministère des Affaires économiques.

3° A la date anniversaire de la mise à disposition, il sera procédé d'office au réajustement proportionnel de l'indemnité d'occupation sur base de l'indice des prix du mois précédant l'échéance annuelle de la mise à disposition suivant la formule :

$$\frac{\text{Indemnité d'occupation de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{Indice de base}} = \text{indemnité d'occupation indexé}$$

4° L'ONE veillera à verser l'indemnité au plus tard le 15 du premier mois du trimestre en cours sur le compte n°091-0004414-78 du bailleur.

5° Toutes sommes non payées à l'échéance produiront un intérêt au profit du bailleur au taux de 1% par mois et ce de plein droit, sans mise en demeure.

6° Les frais relatifs à l'utilisation d'une ligne téléphonique ou d'une ligne Internet restent à charge du preneur.

#### ARTICLE 5 – ENTRETIEN DES LIEUX

1° Le preneur veillera à occuper les lieux en bon père de famille et à ne s'y livrer à aucune activité bruyante ou susceptible d'incommoder les autres occupants de l'immeuble ou de porter atteinte à la réputation de l'immeuble. Le bailleur conserve à sa charge l'entretien ainsi que les frais inclus dans le forfait de charges décrit à l'art. 3,1°.

2° Le preneur veillera, à tout moment, à procéder à toutes les réparations urgentes utiles, intérieures et extérieures.

3° Il est expressément convenu que le bailleur prend cependant à sa charge, pour autant qu'elles ne soient pas imputables au preneur, les réparations suivantes:

- la toiture ;
- les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système de chauffage ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système d'alarme anti-intrusion ;
- la gestion, l'entretien et les réparations du système d'alarme incendie ;
- la gestion, l'entretien et les réparations des extincteurs ;

4° Le preneur remplacera notamment à ses frais toutes les vitres ou glaces cassées ou fêlées pour quelque cause que ce soit, et dont les réparations ne seraient pas assurées par la police d'assurances communale.

5° Le preneur signalera immédiatement toutes dégradations à l'Echevinat de la Santé publique par courriel à l'adresse [santepublique@oupeye.be](mailto:santepublique@oupeye.be) ou par téléphone au 04/267.07.21.

#### ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

1° Un état des lieux engageant définitivement les parties sera établi de commun accord au plus tard 15 jours à dater de la signature de la présente convention.

2° Un état des lieux de sortie sera dressé suivant la même procédure.

3° Les travaux de remise en état nécessaires seront effectués par le preneur avant l'expiration du bail.

#### ARTICLE 7 – TRANSFORMATIONS – MODIFICATIONS

1° Le preneur ne pourra apporter aucun changement, modification, construction ou démolition dans les lieux loués sans le consentement préalable, spécial et écrit du bailleur.

2° En outre, si le bailleur donne son consentement, les travaux ne pourront être exécutés qu'aux frais du preneur et sous sa seule responsabilité, à l'exclusion de celle du bailleur.

3° Le bailleur se réserve cependant le droit de surveiller les travaux qu'il aurait autorisés.

4° A la fin du bail ou au cas où il y serait mis fin anticipativement, toutes améliorations et modifications y compris le cloisonnement, deviendront la propriété du bailleur, sans frais, et lui seront remis en bon état, à moins que le bailleur ne sollicite la remise des lieux dans leur pristin état, aux frais exclusifs du preneur.

5° Toutefois, dès que l'expiration contractuelle du bail ou sa résiliation anticipée sera connue, le bailleur pourra demander au preneur, par lettre recommandée, que celui-ci procède à l'enlèvement, en tout ou en partie des cloisonnements, des modifications, des embellissements et rétablisse les locaux partiellement ou entièrement dans leur état originaire sans frais pour le bailleur.

#### ARTICLE 8 – CESSION ET SOUS LOCATION

Les locaux faisant l'objet du présent bail ne pourront être cédés ou sous-loués en tout ou en partie par le preneur sans le consentement préalable, exprès et écrit du bailleur.

Toutefois, en cas de démission du signataire du bail en tant que membre du comité de la consultation, une cession de bail s'opère de plein droit sans le consentement du propriétaire en faveur d'un autre membre du comité de la consultation. Il est, dans ce cas, entendu que le présent contrat est cédé au cessionnaire avec tous les droits et obligations qui dérivent de la présente convention.

#### ARTICLE 9 – ASSURANCES

1° Le preneur fera assurer à ses frais son mobilier ainsi que les risques locatifs et de voisinage que lui incombent, et il maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail.

2° Le preneur doit souscrire, en bon père de famille, toutes les assurances imposées ou non par la législation, indispensables à la garantie de ses obligations, quant à sa responsabilité civile dans le cadre de l'exercice de ses activités et sa qualité de locataire.

3° En ce qui concerne l'immeuble, le preneur est invité à souscrire une assurance concernant les risques d'incendie, explosion et dégâts des eaux (vandalisme, bris de vitres, etc) en tenant compte du fait que le bailleur dispose déjà d'une assurance incendie avec abandon de recours relativement aux bâtiments.

4° Ce contrat devra garantir sa responsabilité locative ou d'occupation, telle qu'elle découle des articles 1732 et suivants du Code civil. Ce contrat garantira également sa responsabilité à l'égard des tiers en cas de pareils sinistres.

5° Le preneur s'engage à fournir la preuve de ces assurances et du paiement des primes à la première demande du bailleur.

6° Le preneur s'engage également plus particulièrement à respecter les règles concernant la prévention de l'incendie et toutes les remarques émises par le Service Incendie.



7° La responsabilité du bailleur ne pourra être engagée en cas de dégâts ou dommages occasionnés à l'occasion des activités du preneur.

8° De la même manière, la responsabilité du bailleur ne pourra en aucun cas être engagée en cas de vol au sein des bureaux mis à disposition du preneur.

9° Le preneur est toutefois dispensé des obligations du présent article s'il fournit la preuve que ses risques locatifs sont couverts par l'ONE.

#### ARTICLE 10 – RESPECT DES REGLEMENTATIONS DIVERSES

Le bailleur attire l'attention du preneur sur les réglementations suivantes, le preneur s'engageant en tout temps à les respecter :

- les obligations légales ou réglementaires relatives aux bonnes mœurs, à la paix publique ;
- le règlement sur la protection du travail.

Le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable en cas de non respect par le preneur de ces différentes législations.

#### ARTICLE 11 – LITIGES

Toutes les contestations concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sont de la compétence exclusive des Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de LIEGE. Pour ce qui concerne la compétence dévolue aux juges de paix, les Parties désignent expressément le Juge de Paix de VISE.

#### ARTICLE 12 – PRISE D'EFFET

La présente convention prendra effet à dater du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Fait en 4 exemplaires, à Oupeye, le

Pr le Preneur,  
L'Office National de l'Enfance,  
La Présidente du Comité des consultations,  
Le Bourgmestre,

Le Bailleur,  
La Commune d'Oupeye,  
Le Secrétaire communal,

J. SEQUARIS

P. BLONDEAU

M. LENZINI

**POINT 25. : QUESTIONS ORALES.**

*1<sup>ère</sup> question de Monsieur JEHAES* – Il évoque la problématique de l’extension du zoning des Hauts-Sarts. Il y a eu plus de 1.000 réclamants lors de l’enquête publique. Il a constaté dans les procès-verbaux des Collèges, qu’une concertation sera mise en place. Il souhaiterait savoir quelles conclusions ont été données aux résultats de cette enquête. Un calendrier avait également été fixé à l’issue de l’étude d’incidences. Il serait intéressant d’avoir une réunion avec l’auteur de projet afin d’apporter une réponse à la population.

*2<sup>ème</sup> question de Monsieur JEHAES* – la régulation thermique ne fonctionne pas dans les bâtiments communaux car il y a un litige avec l’entrepreneur qui a installé le système. Les locaux sont surchauffés. Il a eu l’occasion de s’en rendre compte ce dimanche aux Ateliers du Château. Cela peut choquer. Il souhaiterait voir si l’on peut examiner la manière de réduire ces dépenses.

*1<sup>ère</sup> question de Monsieur PAQUES* - Il souhaiterait qu’un rapport sur le coût de la période hivernale soit réalisé ainsi que de connaître l’impact sur le budget communal.

*2<sup>ème</sup> question de Monsieur PAQUES* – Les archives communales ont pris l’eau il y’a quelques temps déjà. Il souhaite savoir où en est ce dossier.

*3<sup>ème</sup> question de Monsieur PAQUES* – Il demande s’il peut obtenir le planning des travaux de la rue du Château d’Eau.

*Question de Madame HENQUET* – Il y a de plus en plus de problèmes de pêche sauvage et d’abattages d’animaux le long de la Meuse. Elle souhaite savoir ce que l’on peut faire.

*Réponse de Monsieur LENZINI* – Qui explique que tous les groupes politiques sont représentés au Conseil de Police et que la question y a déjà été posée.

**POINT 26. : APPROBATION DU PROJET DE PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU 28 FEVRIER 2013.**

Le projet de procès-verbal de la séance publique du 28 février 2013 est lu et approuvé.

**PAR LE CONSEIL,**

**Le Secrétaire communal,**

**Le Bourgmestre,**

**P. BLONDEAU**

**M. LENZINI**

