Note de synthèse

Séance publique

SECRETARIAT COMMUNAL

(1) Procès-verbal de la séance du 29 août 2024 - Approbation

Approbation du procès-verbal de la séance antérieure

SERVICE AFFAIRES GENERALES

(2) Affaires générales - IMIO - Assemblée générale ordinaire 05 novembre 2024 - Ordre du jour – Approbation

Le Conseil communal est invité à prendre connaissance et à se prononcer quant au projet de délibération (ordre du jour et convocation) relative à l'assemblée générale du groupement IMIO qui se tiendra le 05 novembre 2024 à 18h00.
Les annexes ainsi que le modèle de délibération sont consultables à l'adresse suivante https://www.deliberations.be/imio/

Ordre du jour de l'AG ordinaire :
Accueil : Présentation des nouveaux produits et services (estimation 30')

Points à l'ordre du jour de l'Assemblée général :

1. Point sur le plan stratégique 2024-2026 ;
2. Présentation et approbation du budget et de la grille tarifaire 2025.

Une seconde assemblée générale ordinaire est dès à présent convoquée pour le mardi 19 novembre 2024 à 18 heures, dans les locaux d'IMio - Parc Scientifique Créalys - Rue Léon Morel, - 5032 les Isnes (Gembloux). Celle-ci délibérera valablement sur les objets figurant à l'ordre du jour, quelle que soit la représentation en application de l'article 28 des statuts.
Cette convocation sera rétractée si le quorum de présence est atteint lors de la première assemblée générale. Elle vous sera en revanche reconfirmée par courrier si celle-ci devait se tenir.

(3) Programme stratégique transversal (PST) pour la législature 2019-2024 - Evaluation de fin de législature - Prise d'acte

Il est proposé au Conseil communal de prendre acte de l'évaluation finale de la mise en œuvre du Programme stratégique transversal communal pour la mandature 2018-2024.

SERVICE CADRE DE VIE - URBANISME

(4) Cadre de vie - Urbanisme - Ores Assets - AC La Hulpe - Rue des Combattants 112 - Cabine électrique - Bail emphytéotique - Projet d'acte - Approbation

Le projet de redynamisation du centre de la commune, sur le site de la poste, rue des Combattants 135, nécessite l'installation d'une cabine électrique.
Une cabine électrique existe dans le sous-sol de l'école des Colibris mais celle-ci est obsolète.
Ores a proposé de supprimer la cabine électrique existante dans le sous-sol de l'école des Colibris et d'en construire une seule, plus grande, sur le site de la poste.

Toutefois, étant donné les impositions d'Ores, il est difficile d'intégrer cette future cabine dans le projet de manière cohérente.
Le Collège a proposé d'implanter la future cabine électrique fournie par ORES devant l'école des Colibris.
Un procès-verbal de mesurage a été établi par un géomètre et un projet de bail emphytéotique de la parcelle a été transmis par ORES.
En séance du 5 septembre 2023, le Conseil communal a décidé de marquer son accord sur le projet de bail emphytéotique transmis par ORES et de mandater le Comité d'acquisition pour la passation de l'acte et la représentation de la commune à l'acte. Le permis d'urbanisme a été délivré par le Fonctionnaire délégué le 18 mars 2024. Les membres du Conseil communal sont invités à prendre connaissance du projet d'acte transmis par le Comité d'acquisition du Brabant wallon en annexe.
Certains éléments ont été précisés dans le projet d'acte revu par le Comité d'acquisition :
- BUT DE L'ACQUISITION

L'emphytéose est constituée pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour l'établissement d'une cabine électrique hors sol. **(Remplacement de la cabine électrique vétuste numéro 1767 par la nouvelle cabine électrique hors sol numéro 24574 suivant décision du Conseil d'administration de ORES ASSETS en date du 18 octobre 2023.)** - DÉSIGNATION DU BIEN

Une emprise d'une contenance de trente-deux centiares (32ca) suivant mesurage relaté ciaprès, dans une parcelle sise rue des Combattants 112, cadastrée en nature de bâtiment scolaire, section B numéro 400 G P0000 pour une contenance totale de trente-cinq ares soixante-quatre centiares (35a 64ca).
Laquelle emprise a reçu le numéro parcellaire suivant : B 400 H P0000.
- Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de **nonante-neuf ans** ayant pris cours le 18 mars 2024 (date d'obtention du permis d'urbanisme), pour expirer de plein droit le **18 mars 2123** à minuit, sans tacite reconduction.
- IMPÔTS

Tous les impôts ou taxes qui grèvent ou pourraient grever à l'avenir le bien sont à charge de l'emphytéote à dater de l'entrée en vigueur du présent contrat. **L'emphytéote ne supportera cependant le précompte immobilier qu'à compter du premier janvier prochain.** - Expiration du bail

A l'expiration du bail, l'emphytéote devra rendre le bien au bailleur dans son pristin état, **à l'exception des câbles qui sont abandonnés dans le sol.** Toutefois, le tréfoncier, s'il le désire, pourra conserver les améliorations que l'emphytéote aurait faites au bien, sans que ce dernier puisse prétendre à une indemnité quelconque. - CANON

Le droit d'emphytéose est consenti et accepté contre le paiement d'un canon unique de neuf euros nonante centimes (**9,90 €**) représentant l'ensemble des redevances pour la durée entière du bail.
Ce canon unique sera payé par l'emphytéote au tréfoncier, après enregistrement et transcription du présent acte, et au plus tard dans les trois mois à compter de ce jour.
- Frais

Tous les frais des présentes sont à charge de l'emphytéote, en ce compris les frais de plan. - Dispense d'inscription d'office

Les parties déclarent être d'avis qu'il n'existe pas de privilège immobilier dans le cadre de la présente opération, mais pour autant que de besoin, **dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.**
Il est proposé au Conseil communal :
- De marquer accord sur l'emphytéose par Ores Assets ;
- De marquer accord sur le projet d'acte soumis ;
- De marquer accord sur le montant du canon unique (9,90 €) et son paiement unique dans les 3 mois de l'acte ;

- De désigner le Comité d'acquisition pour passer l'acte ;
- De désigner le commissaire [occultation RGPD] pour représenter la Commune à l'acte ; - De marquer accord sur le fait que le commissaire [occultation RGPD] représente les deux parties à l'acte ;
- De dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

(5) Cadre de Vie - Urbanisme - Site de l'école horticole - Académie - Rue des Combattants 3 - Création d'une extension - Esquisse - Information

La Commune de La Hulpe dispose d'un bail emphytéotique d'une durée de 35 ans sur une parcelle, rue des Combattants 3, d'une superficie totale de 27,03 ares sur laquelle sont implantés le bâtiment occupé par l'académie de musique et le parking aménagé sur l'ancien terrain de basket.
Ce bail prévoit des travaux de rénovation et d'agrandissement du bien à exécuter en deux phases :
Phase 1 : mise en conformité du bâtiment principal en en matière de sécurité et consommation d'énergie - remplacement des châssis,
- isolation des murs,
- installation ventilation,
- mise en conformité électrique, - remise en état des boiseries et balcon.
- régulation du système de chauffage.
- installation de sanitaires (toilettes) dans le bâtiment.

Phase 2 : construction d'un espace polyvalent en extension du bâtiment principal
Il est proposé au Conseil communal de prendre connaissance du projet proposé par l'auteur de projet.
L'esquisse sera présentée en séance par le Bourgmestre. **SERVICE CADRE DE VIE - ÉNERGIE**

(6) Cadre de Vie - Energie - Maison communale - Rénovation énergétique et aménagement complet d'espaces de travail sous combles - Relance du marché - Mode et conditions de passation du marché - Approbation

En séance du 26 mai 2023, le Collège communal a décidé d'attribuer le marché "Désignation d'un auteur de projet - Étude pour la rénovation énergétique d'un bâtiment Administration communale" au bureau d'architecture [occultation RGPD].
Le projet consiste en la rénovation énergétique du bâtiment Maison communale sis rue des Combattants 59, à savoir :
- L'isolation de l'enveloppe du bâtiment : toiture principale, façades, remplacement partiel des châssis,
- L'aménagement d'espaces de travail sous les combles du volume principal,
- La création d'un volume reliant la tour et les combles du volume principal,
- Le remplacement de l'éclairage intérieur,
- L'installation d'un système de VMC de type "D" pour l'ensemble des locaux, - L'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture principale.

Subside régional (rénovation énergétique bâtiments communaux) d'un montant de 796.005,144 euros.
Le 22/04/2024, le Fonctionnaire délégué a délivré le permis d'urbanisme sous réserve de mettre en œuvre une brique ton gris clair avec un joint clair.
Décision du conseil communal du 28 mai 2024 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (procédure ouverte) de ce marché.
Une seule offre est parvenue ; elle dépassait le crédit budgétaire disponible.

Décision du Collège communal du 23 août 2024 d'arrêter la procédure de passation faute de mise en concurrence suffisante.
S'agissant d'un projet subsidié par le SPW, une attribution du marché travaux était attendue pour le 1er septembre 2024, un délai supplémentaire est laissé jusque fin octobre.
Considérant dès lors qu'il est nécessaire de relancer la procédure de passation du marché au plus vite ;
Décision du Collège communal du 30 août 2024 de relancer le marché en maintenant l'ensemble des travaux énergétiques et la liaison tour-toiture et de placer en option les autres travaux d'aménagement de l'espace sous combles.
L'ajout d'options constituant une modification substantielle du marché, il est proposé au Conseil communal de valider ces nouvelles conditions. **SERVICE CADRE DE VIE - MOBILITE**

(7) Mobilité - Demande du SPW - Ring ouest - Chemin du Pachy - Fermeture - Avis

Par un courrier du 31 juillet 2024, le SPW - DGO1 informe qu'il envisage, pour des raisons de sécurité, de fermer l'accès au Chemin du Pachy depuis l'intersection avec le Ring ouest, et inversement, excepté pour les véhicules de secours. Il sollicite l'avis du Conseil communal.
Une réunion a eu lieu le 7 septembre 2024 avec les riverains de Gaillemarde.
Il est proposé au Conseil communal d'émettre un avis favorable quant au maintien de la sortie vers le ring ouest depuis le Chemin du Pachy et un avis défavorable quant à l'entrée depuis le ring ouest vers le Chemin du Pachy.
RCA

(8) Régie Communale Autonome - Comptes annuels 2023 modifiés et définitifs - Approbation

En séance du 27 juin 2024, le Conseil communal a demandé que le compte soit soumis à la séance du mois d'août 2024, après l'approbation par le Conseil d'Administration de la Régie communale autonome des modifications apportées au compte et le transmis des rapports complémentaires du Commissaire aux comptes et de la Directrice financière. Il est proposé aux membres du Conseil communal d'approuver les comptes annuels 2023 modifiés et définitifs de la Régie Communale Autonome La Hulpoise.
SERVICE TRAVAUX

(9) Travaux - Site de l'école horticole - Académie - Rue des Combattants 3 - Réfection de l'ancien terrain de basket – Mode et conditions de passation du marché – Approbation

Afin de garantir la sécurité des usagers, il est proposé de procéder aux travaux de réfection du parking de l'académie de musique sise rue des Combattants n°3. Estimation des travaux: 19.000 euros TVAC.

(10) Travaux - Avenue René Soyer - Transformation du casse-vitesse en un passage piétons - Mode et conditions de passation du marché - Approbation

Afin de garantir la sécurité des usagers, il est proposé de procéder au remplacement du casse-vitesse sis avenue René Soyer par un passage pour piétons. Estimation des travaux: 20.000 euros TVAC.