

## Administration Communale de La Hulpe

### Séance du Conseil Communal du 09 mars 2023

**Présents** : Thibaut Boudart - Président  
Christophe Dister - Bourgmestre  
~~Josiane Fransen~~ - 1<sup>è</sup> Echevine  
Xavier Verhaeghe - 2<sup>è</sup> Echevin  
Didier Van den Brande - 3<sup>è</sup> Echevin  
Stéphanie Delcroix - 4<sup>è</sup> Echevine  
~~Philippe Matthis~~ - Président CPAS  
Nicolas Janssen, Eloïse Delarue, Denis Henry, ~~Patrick Van Damme~~, Claire Rolin,  
Philippe Leblanc, Muriel Huart, Eric Pécher, ~~Caroline Saelens~~, ~~Patrice Horn~~, Sarah  
Wagschal, Bruno Hendrickx, ~~Isabelle Philippot~~ - Conseillers  
~~Thierry Godfroid~~ - Directeur général  
Hélène Grégoire - Directrice générale ff

---

La séance est ouverte à 19H00.

### **Séance publique**

#### **SERVICES AFFAIRES GÉNÉRALES**

Ref. (1) Procès-verbal de la séance du 31 janvier 2023 -  
20230309/1 Approbation

#### **CADRE DE VIE - URBANISME**

Ref. (2) Cadre de vie - Urbanisme - URGENCE - Home Concept s.a.  
20230309/2 - Place Favresse 44, 46 et 52 - Convention d'option d'achat -  
Avenant - Approbation

#### **CADRE DE VIE - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

Ref. (3) Cadre de Vie - Aménagement du territoire - AC La Hulpe -  
20230309/3 Site des Anciennes Papeteries - Rue François Dubois -  
Zone d'enjeu communal (ZEC) - Demande de révision du  
plan de secteur - Transmis au Gouvernement - Approbation

Ref. (4) Cadre de vie - Toponymie - Dénomination du rond-point  
20230309/4 situé rue du Cerf - Avenue Soyer - Rond-point Arnold Félix -  
Approbation

#### **CADRE DE VIE - URBANISME**

Ref. (5) Cadre de Vie - Urbanisme - Maison du Garde - Chaussée de

20230309/5 Bruxelles 70 - Baux - Approbation

#### **CADRE DE VIE - MOBILITÉ**

Ref. (6) Cadre de vie - Mobilité - Place Camille Lemonnier -  
20230309/6 Règlement complémentaire de circulation routière - Création  
d'un emplacement pour personnes handicapées -  
Approbation

#### **SERVICE FINANCES**

Ref. (7) Finances - RCA - Augmentation de capital 2023 et  
20230309/7 modification des statuts - Approbation par l'autorité de tutelle  
le 19/01/2023 - Communication

#### **SERVICE EDUCATION ET CITOYENNETÉ - ADMINISTRATION**

Ref. (8) Service Éducation et citoyenneté - Personnel - Assurances -  
20230309/8 Cotisations provisoires accidents corporels 2023 -  
Engagement hors crédits trois douzièmes provisoires et hors  
crédits budgétaires - Ratification

Ref. (9) Service Éducation et citoyenneté - Plan de cohésion sociale  
20230309/9 - Rapports d'activité et financier 2022 - Approbation

Ref. (10) Service Éducation et citoyenneté - Conseil Consultatif  
20230309/10 Communal des Aînés - Nomination - Approbation

Ref. (11) Service Éducation et citoyenneté - Petite enfance - ISBW :  
20230309/11 service d'accueil d'enfants (SAE) 2022 - Engagement hors  
crédits budgétaires - Ratification

Ref. (12) Service Éducation et citoyenneté - Enseignement  
20230309/12 fondamental - École "Les Colibris" - Appel à candidatures  
pour le poste de direction pour une durée supérieure à 15  
semaines - Approbation

#### **SERVICE TRAVAUX**

Ref. (13) Service Travaux - Rue du Chêne – Travaux de réfection de  
20230309/13 trottoir – Mode et conditions de passation du marché –  
Approbation

Ref. (14) Service Travaux - Rue Lauwers - Travaux de réfection de  
trottoir – Mode et conditions de passation du marché –



**DECIDE,****SERVICES AFFAIRES GÉNÉRALES****(1) Procès-verbal de la séance du 31 janvier 2023 - Approbation****Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en son article L1122-16°;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment son article L1122-18 qui stipule que le Conseil communal adopte son règlement d'ordre intérieur;

Vu le règlement d'ordre intérieur adopté en séance du 13 mars 1995 par le Conseil communal et revu par en ses séances des 13 juillet 1995, 26 février 2007, 28 février et 20 novembre 2013, du 15 mai 2013, notamment en sa section 17 traitant de l'approbation du procès-verbal des réunions du Conseil communal, articles 50 et 51;

Considérant qu'aucune observation n'a été émise quant au projet de procès-verbal mis à disposition de Messieurs les conseillers communaux;

Par ces motifs,

A l'unanimité,

**Décide :**

**Article 1.** D'adopter le procès verbal de la séance du 31 janvier 2023

**CADRE DE VIE - URBANISME****(2) Cadre de vie - Urbanisme - URGENCE - Home Concept s.a. - Place Favresse 44, 46 et 52 - Convention d'option d'achat - Avenant - Approbation****Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation spécialement l'article L 1122-24 ;

Vu le permis d'urbanisme délivré le 11 août 2021 sous conditions par le Collège communal à la s.a. Home Concept , représentée par Monsieur Victor Gama, relatif à un bien sis place Favresse 44, 46 et 52 cadastré section B n°578 a, 580 a, 581 a et 579 a, ayant pour objet la démolition de deux bâtiments existants (n°44 et 46), la construction d'un immeuble de 12 logements et de 20 emplacements de stationnement (dont un PMR), la modification du rez-de-chaussée du n°52 et l'abattage d'arbres (sapins, noyer, bouleaux) ;

Vu que la Commune de La Hulpe souhaite que des Tiers acquéreurs à désigner ultérieurement puissent acquérir deux des lots faisant partie du projet, à savoir :

- un appartement à construire, composé de deux chambres, et d'une surface de de 97 m<sup>2</sup> + terrasse de 22 m<sup>2</sup> (soit 119 m<sup>2</sup>), avec les quotités corrélatives dans les parties communes (Bien 1).
- un appartement à construire, composé d'une chambre, et d'une surface de 81 m<sup>2</sup> + terrasse de 26 m<sup>2</sup> (soit 107 m<sup>2</sup>), avec les quotités corrélatives dans les parties communes (Bien 2).

Vu qu'en séance du 8 septembre 2021, le Conseil communal a décidé de ratifier la décision du

Collège communal du 25 juillet 2021 approuvant le projet de convention avec la s.a. Home Concept ;

Vu qu'il a été convenu, via la convention, que la S.A. Home Concept octroie à la Commune de La Hulpe des options d'achat portant sur les Biens 1 et 2 cessibles à des Tiers acquéreurs à désigner par la Commune, pour une durée déterminée jusqu'au 14 mars 2023 ;

Considérant que les deux biens à céder sont :

- un appartement à construire « A03 », composé de deux chambres, et d'une surface de 97 m<sup>2</sup> + terrasse de 22 m<sup>2</sup> (soit 119 m<sup>2</sup>), et un emplacement de parking n°20, et d'une cave n°12, avec les quotités corrélatives dans les parties communes ;
- un appartement à construire « A02 », composé d'une chambre, et d'une surface de 81 m<sup>2</sup> + terrasse de 23 m<sup>2</sup> (soit 104 m<sup>2</sup>), et un emplacement de parking n°1, et d'une cave n°7, avec les quotités corrélatives dans les parties communes ;

Considérant que les candidats acquéreurs ne souhaitent pas acquérir les emplacements de stationnement dans l'immédiat ;

Considérant qu'il y a lieu d'apporter un avenant à la convention d'option d'achat cadrant la possibilité d'acquérir les garages ultérieurement, et ce avant la fin de la durée de la convention, à savoir le 14 mars 2023 ;

Considérant l'urgence ;

### **Décide**

**Article 1** : d'examiner le point en urgence.

**Article 2** : copie de la présente délibération est adressée au Service Cadre de Vie.

## **CADRE DE VIE - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

**(3) Cadre de Vie - Aménagement du territoire - AC La Hulpe - Site des Anciennes Papeteries - Rue François Dubois - Zone d'enjeu communal (ZEC) - Demande de révision du plan de secteur - Transmis au Gouvernement - Approbation**

### **Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code de Développement territorial (Codt) en vigueur depuis le 1er juin 2017 ;

Vu le Schéma de développement de l'espace régional adopté définitivement par le Gouvernement le 27 mai 1999 ;

Vu le Plan de secteur Wavre – Jodoigne - Perwez approuvé par Arrêté royal du 28 mars 1979 ;

Vu le Schéma de structure communal, ayant acquis valeur de Schéma de développement communal depuis l'entrée en vigueur du Codt, adopté par le conseil communal en date du 30 septembre 1994 ;

Vu le Règlement communal d'urbanisme, ayant acquis valeur de Guide communal d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du Codt, approuvé par l'arrêté ministériel du 8 mars 1995 et dont la révision a été approuvée par arrêté ministériel du 26 mai 2009 ;

Vu la délibération du 31 mai 2017 du Conseil communal décidant notamment de marquer son accord

de principe quant à la proposition de procéder à la révision du Schéma de structure communal ;

Vu qu'en séance du 27/03/2013, le Conseil a décidé notamment de solliciter auprès du Gouvernement l'autorisation d'élaborer un plan communal d'aménagement révisionnel sur le site du SAED, rue François Dubois ;

Vu que le PCA révisionnel dit « Site des Anciennes Papeteries » a été inscrit le 17 octobre 2013 sur la liste des projets de plans communaux d'aménagement arrêtées par le Gouvernement wallon ;

Vu l'arrêté de désaffectation et de rénovation du site datant de 21/11/1991 (SAE/WJP3 dit Intermills) ; qu'il s'étend également sur le territoire de la commune de Rixensart ; que cet arrêté ministériel destine entre autre le site aux espaces verts et aux services selon une proportion de 3 x 1/3 déterminée au plan (« programme général ») annexé à l'arrêté : 1/3 de surface bâtie au sol, 1/3 de surface aux équipements et espaces verts d'accompagnement ; 1/3 de surface aux espaces verts ; que la révision du plan de secteur devant faire suite à cet arrêté n'a jamais eu lieu ;

Vu que par un courrier du 31/10/2013, le Service public de Wallonie notifie au Collège l'arrêté du 20/9/2013 abrogeant le périmètre SAR/WJP3 dit « Intermills » sur les communes de La Hulpe et Rixensart (abrogation intervenue suite à une demande de la société Swift) ;

Vu qu'en séance du 18/11/2013, le Collège a décidé de prendre acte de l'arrêté du 20 septembre 2013 du Ministre Philippe Henry abrogeant le périmètre du site SAR/WJP3 à La Hulpe et Rixensart ;

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 23 juin 2016 annulant l'arrêté ministériel du 20/9/2013, suite au recours introduit par la S.A. IMMOBILIERE DU CERF à l'encontre de l'arrêté d'abrogation du périmètre de SAR ;

Vu la délibération du Conseil communal du 26 octobre 2015 décidant de solliciter auprès du Gouvernement l'autorisation d'élaborer un plan communal d'aménagement révisionnel sur le site des Anciennes Papeteries, rue François Dubois ;

Vu la délibération du Conseil communal du 26 octobre 2015 décidant de passer un marché de désignation d'un auteur de projet pour le PCAR ;

Vu que par un courrier du 16/11/2016, le SPW – DGO4 transmet au Collège une copie conforme de l'arrêté ministériel du 7/11/2016 autorisant l'élaboration du PCA dit « Site des anciennes papeteries » en vue de réviser le plan de secteur de Wavre – Jodoigne – Perwez ;

Vu qu'en séance du 30/12/2016, le Collège a décidé d'attribuer au bureau d'études CREAT la mission d'auteur de projet du PCAR Intermills ;

Vu la décision du Conseil communal du 1er février 2017 décidant de désigner le bureau d'études CREAT pour la mission d'auteur de projet du PCAR Intermills ;

Vu qu'en séance du 19/5/2017, le Collège a décidé :

- de ne pas inscrire l'adoption de l'avant-projet de PCAR à la séance du conseil du 31 mai 2017.
- d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine séance du Conseil communal une décision de principe quant à l'élaboration d'un schéma d'orientation local (« SOL ») ;

Vu la décision du Conseil communal du 19/12/2017 décidant d'entamer une révision du plan de secteur d'initiative communale selon l'article D.II.47 du Codt en vue de modifier la zone d'activité économique industrielle inscrite en bordure de la rue François Dubois, soit au sud-est du territoire

communal (jusqu'à la limite communale séparant le territoire de la commune de La Hulpe de celui de Rixensart) partiellement en zone d'habitat et partiellement en zone d'espaces verts ;

Vu qu'en séance du 7/3/2018, le Conseil communal a décidé :

- d'approuver le cahier spécial des charges et le montant estimé du marché "Site des Anciennes Papeteries Intermills – rue François Dubois – Révision du plan de secteur d'initiative communale Mission d'auteur de projet", établi par le Service Cadre de Vie.
- de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.
- de charger le Collège communal de consulter, pour ce marché, au minimum trois bureaux d'études répondant aux conditions minimales imposées dans le cadre de la sélection qualitative et ne se trouvant pas dans un des cas d'exclusion prévus par la loi.
- de financer cette dépense par des crédits qui sont inscrits au budget 2018, article 93001/73360/2018 projet 2018 0071.
- de solliciter auprès du Gouvernement les subsides prévus par le Codt.
- de confirmer la volonté communale d'entreprendre un Schéma d'orientation local (SOL) à bref délai de manière à gérer la zone stratégique au centre de la commune - de manière globale et avec en vue l'intérêt public, dans la continuité et la cohérence avec la décision du gouvernement de placer le site sur la liste des PCAR et les 1er travaux du PCAR , interrompus en raison de la modification de la législation
- de refuser de prendre en compte une procédure de S.A.R. à ce stade, sachant que la modification/abrogation du SAED se fera dans la continuité de la révision du plan de secteur. »

Vu qu'une réunion s'est tenue le 9/5/2018 avec les représentants du Ministre DI Antonio et les services de la Région wallonne au sujet du site des anciennes Papeteries Intermills afin de dégager une procédure qui permettrait à la commune de garder la maîtrise de ce projet sachant :

- que la DGO4 et le cabinet estiment que la procédure dite « Périmètre/permis », en vue de réviser le périmètre du SAR et d'en supprimer ses affectations (bureau,...), proposée par Atenor dans sa dernière note n'est pas juridiquement sûre ;
- Qu'en périmètre SAR, les permis sont délivrés par le Fonctionnaire délégué ;

Considérant qu'il en ressort qu'il faut procéder de la manière suivante :

- Contact avec Rixensart (question d'accès – mobilité) ;
- Révision du plan de secteur par l'inscription d'une Zone d'enjeu communal (ou « ZEC ») ;
- Abrogation du SAR vu la révision du plan de secteur, l'assainissement du site et le fait que les motifs qui ont justifiés sa reconnaissance seront dépassés ;

Considérant que cette procédure a été présentée aux différents propriétaires le 9 mai 2018 ;

Considérant que le cahier des charges approuvé en séance du Conseil du 7/3/2018 doit donc être modifié, le Codt demandant des documents supplémentaires en cas d'inscription d'une ZEC ;

Considérant qu'en séance du 4/6/2018, le Conseil a décidé :

- d'approuver le cahier spécial des charges et le montant estimé du marché "Site des

Anciennes Papeteries Intermills – rue François Dubois – Révision du plan de secteur d’initiative communale – Zone d’enjeu communal - Mission d’auteur de projet”, établi par le Service Cadre de Vie. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges précité et par les règles générales d’exécution des marchés publics. Le montant estimé à titre indicatif s’élève à 50.000 euros TVAC.

- de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.
- de charger le Collège communal de consulter, pour ce marché, au minimum trois bureaux d’études répondant aux conditions minimales imposées dans le cadre de la sélection qualitative et ne se trouvant pas dans un des cas d’exclusion prévus par la loi.
- de financer cette dépense par des crédits qui sont inscrits au budget 2018, article 93001/733-60/2018 projet 2018 0071.
- de solliciter auprès du Gouvernement les subsides prévus par le Codt.
- de réitérer sa volonté de refuser de prendre en compte une procédure de S.A.R. à ce stade, sachant que l’abrogation du SAED se fera dans la continuité de la révision du plan de secteur ;

Considérant qu’en séance du 24/8/2018, le Collège a décidé d’attribuer au bureau d’études CREAT le marché pour la mission d’auteur de projet de la « révision du plan de secteur d’initiative communale – zone d’enjeu communal » pour un montant de 50 759,50 euros TVAC ;

Considérant qu’en séance du 28/12/2018, le Collège communal a décidé :

- de désigner le bureau d’études CREAT pour la mission d’auteur de projet de la « révision du plan de secteur d’initiative communale – zone d’enjeu communal » pour un montant de 50 759,50 euros TVAC.
- de mettre en place un comité de suivi ;

Considérant qu’en séance du 17/09/2019, le Conseil communal a pris acte de l’état d’avancement du dossier tel que présenté en séance par Madame Bénédicte Dawance, représentant le bureau d’études CREAT ;

Considérant que la volonté des deux principaux propriétaires du site, maintenant regroupés en une seule entité, d’introduire des dossiers de demandes de permis sans attendre qu’ait abouti la révision du plan de secteur d’initiative communale ;

Considérant que les enjeux considérables de ce site pour la commune ;

Considérant que cette procédure de révision du plan de secteur a reçu l’aval du cabinet du Ministre Di Antonio et du SPW – DGO4 ;

Considérant que le Comité de suivi s’est réuni le 27 août 2020 ;

Considérant les nombreuses réunions qui se sont tenues, notamment avec le service de Monsieur Dachouffe le 9 octobre 2020 ;

Considérant qu’en séance du 24/11/2020, le Conseil communal a :

- pris la décision de demander une révision du plan de secteur d’initiative communale par l’inscription d’une zone d’enjeu communal sur le site des Anciennes Papeteries Intermills, rue François Dubois, laquelle est fondée sur le dossier de base réalisé par le bureau

d'étude CREAT et visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2 du Code de développement territorial.

- Décidé de soumettre cette décision ainsi que le dossier de base précité à une réunion d'information préalable et à l'avis de la CCATM ;

Considérant que la réunion d'information préalable de la ZEC a eu lieu le 12/1/2021 conformément à l'arrêté du 11/06/2020 du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n° 48 organisant la participation du public en lieu et place de la réunion d'information préalable obligatoire pour certaines révisions du plan de secteur ;

Considérant qu'environ 176 courriers ont été introduits suite à la RIP ;

Considérant qu'en séance des 28/1/2021 et 18/2/2021, la CCATM a émis un avis quant au dossier de base

Considérant que plusieurs réunions du Comité de Suivi ont eu lieu avec les différentes Directions du SPW ;

Considérant que suite aux observations émises lors de la RIP, aux réunions précitées et à l'avis de la CCATM, le Collège souhaite apporter des modifications au dossier de base ; qu'elles concernent principalement :

- Diminution de la densité de 220 à 180 logements
- Pas de chiffres pour la partie équipements et services (à définir sur base des besoins)
- Identification de la végétation de qualité Natura 2000 hors du périmètre Natura 2000
- Interdiction des parkings souterrains sur le site a minima pour la partie du site en aléas d'inondations
- Insistance sur la nécessité de favoriser l'accessibilité au logement ;

Considérant que le dossier de base a été modifié par le CREAT ;

Considérant que le CoDT ne prévoit pas d'étape d'adaptation du dossier de base ;

Considérant le dossier de base réalisé par le bureau d'étude CREAT selon l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2 du Code de développement territorial ;

Considérant que la motivation qui y est développée conclut que l'inscription de cette zone d'enjeu communal vise une partie du territoire qui contribue à la dynamisation des pôles urbains et ruraux et dont le potentiel de centralité, caractérisé par une concentration en logements et par un accès aisé aux services et aux équipements, est à renforcer par une densification appropriée, par le renouvellement, par la mixité fonctionnelle et sociale et par l'amélioration du cadre de vie, tout en prenant en compte les caractéristiques du milieu ;

Considérant qu'en séance du 27/10/2022, le Conseil communal a décidé :

- de demander une révision du plan de secteur d'initiative communale par l'inscription d'une zone d'enjeu communal sur le site des Anciennes Papeteries Intermills, rue François Dubois, laquelle est fondée sur le dossier de base réalisé par le bureau d'étude CREAT et visé à l'article D.II.44, alinéa 1er, 1° à 8°, 10° et 11°, et alinéa 2 du Code de développement territorial.
- de soumettre cette décision ainsi que le dossier de base précité à une réunion

d'information préalable et à l'avis de la CCATM ;

Considérant que la réunion d'information préalable s'est tenue le 21/12/2022 à la salle du Conseil de la maison communale ;

Considérant que septante deux courriers d'observations et suggestions ont été envoyés suite à la RIP ;

Considérant qu'en séance du 19/1/2023, la CCATM a émis un avis par rapport à ce dossier ;

**Décide :**

**Par 11 oui, 0 non et 3 abstentions (Madame Huart, Madame Wagshal et Monsieur Pecher),**

**Article 1.** de prendre acte du procès-verbal de la réunion d'information préalable, des courriers transmis et de l'avis de la CCATM.

**Article 2.** d'adresser la demande de révision du plan de secteur d'initiative communale, accompagnée des documents visés à l'article D.II.47 du Codt, au Gouvernement\_

**Article 3.** La présente décision sera transmise :

- au SPW – DGO4, DGATLP, Madame la Directrice générale.
- au SPW – DGO4, Direction du Brabant wallon, Monsieur le Fonctionnaire délégué.
- au Ministre compétent.
- à la CCATM, Monsieur Jean-Albert Nyssens, Président.
- au Service Cadre de Vie.
- au bureau d'études CREAT.

**(4) Cadre de vie - Toponymie - Dénomination du rond-point situé rue du Cerf - Avenue Soyer - Rond-point Arnold Félix - Approbation**

**Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en son article L 1122-30 ;

Considérant qu'il y a lieu de dénommer un rond-point situé sur le territoire de la commune de La Hulpe ;

Considérant que ce rond-point est situé entre la rue du Cerf et l'avenue Soyer ;

Considérant que le Conseil communal est seul habilité à décider de la dénomination des voies publiques ;

Considérant la proximité avec l'Amicale des Corps de Sauvetage fondé par Monsieur Arnold Félix, décédé le 15 mars 2022 ;

Considérant qu'il convient de lui rendre hommage ;

Pour les motifs précités,

**Décide à l'unanimité:**

**Article 1.** d'adopter la dénomination suivante pour ce rond-point : Rond-point Arnold Félix.

**Article 2.** de transmettre le dossier au service Cadre de Vie, à la poste et au service de secours.

## **CADRE DE VIE - URBANISME**

### **(5) Cadre de Vie - Urbanisme - Maison du Garde - Chaussée de Bruxelles 70 - Baux - Approbation**

#### **Le Conseil communal,**

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

Vu la décision du Conseil communal du 3 mai 2004 décidant d'approuver le projet de convention de bail emphytéotique au profit de la commune cédé par la société Hexaten concernant l'ancienne maison du garde du Domaine Nysdam, chaussée de Bruxelles 70 ;

Considérant qu'il s'ensuit la signature le 17/06/2004 d'un « bail de résidence principale » pour une durée de 86 ans ;

Considérant qu'un bail de résidence principale doit être affecté au logement du preneur ; qu'or ici, s'agissant de la Commune de La Hulpe, il n'est pas question de logement du preneur ;

Considérant qu'afin de clarifier la situation, il y a lieu de passer les deux conventions suivantes ayant pour objet :

- D'une part, la résiliation du bail de résidence principale existant entre la société Hexaten et la commune de La Hulpe et la conclusion d'un bail emphytéotique portant sur le volume bâti de la maison du garde, hors terrain, pour une durée de 99 ans à partir de sa signature et avec un canon de 6 euros par an.
- D'autre part, la conclusion d'un bail ordinaire entre la société Hexaten et la commune de La Hulpe portant sur le terrain qui l'entoure, pour une durée de 99 ans à partir de sa signature et avec un loyer de 6 euros par an.

Considérant que cela correspond à la volonté des parties ;

Considérant les projets de convention joints à la présente,

#### **Décide à l'unanimité;**

**Article 1.** d'approuver les deux conventions suivantes ayant pour objet :

- D'une part, la résiliation du bail de résidence principale existant entre la société Hexaten et la commune de La Hulpe et la conclusion d'un bail emphytéotique portant sur le volume bâti de la maison du garde, hors terrain, pour une durée de 99 ans à partir de sa signature et avec un canon de 6 euros par an.
- D'autre part, la conclusion d'un bail ordinaire entre la société Hexaten et la commune de La Hulpe portant sur le terrain qui l'entoure, pour une durée de 99 ans à partir de sa signature et avec un loyer de 6 euros par an.

**Article 2.** de transmettre la présente décision :

- A la Directrice Financière

- A Maître Delphine Cogneau, Notaire.
- A Maître Frédéric Van den Bosch.
- Au Service des Finances
- Au service Cadre de Vie

## **CADRE DE VIE - MOBILITÉ**

### **(6) Cadre de vie - Mobilité - Place Camille Lemonnier - Règlement complémentaire de circulation routière - Création d'un emplacement pour personnes handicapées - Approbation**

#### **Le Conseil communal,**

Vu les articles 2,3 et 12 de la loi coordonnée du 16 mars 1968 relative à la police de la circulation routière et ses arrêtés d'application ;

Vu l'article 119 de la Nouvelle loi communale ;

Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière et annexes ;

Vu la circulaire ministérielle du 14 novembre 1977 relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière ;

Vu les circulaires ministérielles du 3 avril 2001 et du 25 avril 2003 relatives aux réservations de stationnement pour personnes handicapées ;

Vu la demande de Monsieur Renaud Delfosse sollicitant une place de stationnement réservée aux personnes handicapées à proximité de son domicile, au n°5 de la Place Camille Lemonnier ;

Revu la délibération du Conseil communal du 14/12/2022 approuvant la création d'un emplacement PMR devant le n°5 de la Place Camille Lemonnier ;

Considérant que la demande répond aux conditions de la circulaire du 3 avril 2001 relative aux réservations d'emplacements de stationnement pour personnes handicapées, à savoir :

- le domicile ne comporte pas de garage ou de parking privé permettant une accessibilité réelle ;
- le requérant possède un véhicule ou est conduit par une personne habitant chez lui ;
- le requérante possède la carte spéciale de stationnement pour personnes handicapées ;

Considérant qu'il s'agit d'une voirie communale ;

Considérant l'avis préalable favorable de la Région sur l'emplacement à l'opposé de la mitoyenneté des n°3 et 4 ;

Considérant qu'il s'agit d'une mesure à caractère permanent,

**Décide à l'unanimité.**

**Article 1.** De la création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées à l'opposé de la mitoyenneté des n°3 et 4 de la Place Camille Lemonnier, indiqué par le signal E9a comportant le sigle bleu représentant une personne handicapée en chaise roulante. Cet emplacement, d'une largeur de 3,5m, sera délimité au sol par une ligne blanche sur fond bleu avec un rappel du sigle international des personnes handicapées en peinture blanche.

**Article 2.** La signalisation reprise ci-avant est à la charge de la Commune de La Hulpe.

**Article 3.** Le présent règlement est sanctionné des peines portées par l'article 29 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

**Article 4.** Le présent règlement sera soumis pour approbation au S.P.W – direction de la Réglementation, de la Sécurité routière– Boulevard du Nord 8, à 5000 Namur (3 exemplaires).

Le présent règlement sera notifié :

- au Commissaire de police de la zone de la Mazerine roulage@zone-de-police-la-mazerine.be ;
- au chef de la division de la police de La Hulpe – avenue du Gris Moulin 14 , à 1310 La Hulpe ;
- au Secrétariat communal ;
- au Service travaux ;
- au S.P.W – direction de la Réglementation, de la Sécurité routière– Boulevard du Nord 8, à 5000 Namur (3 exemplaires) ;
- à Madame Chiara Campa - service Cadre de vie.

**SERVICE FINANCES****(7) Finances - RCA - Augmentation de capital 2023 et modification des statuts - Approbation par l'autorité de tutelle le 19/01/2023 - Communication****Le Conseil communal,**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1231-4 à L1231-13 et L3131-1 §4. 1° et 4°;

Vu les décisions du 14 décembre 2022 du Conseil communal relatives à l'augmentation du capital de 300.000 euros et à la modification des statuts de la Régie Communale Autonome de La Hulpe ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 19 janvier 2023 relatif aux délibérations du Conseil communal de La Hulpe du 14 décembre 2022 qui concernent l'augmentation du capital de 300.000 euros et la modification des statuts de la Régie Communale Autonome de La Hulpe ;

**Décide à l'unanimité: ;**

**Article 1.** De prendre acte de la décision susvisée du 19 janvier 2023 de l'autorité de tutelle approuvant nos délibérations du 14 décembre 2022 relatives à l'augmentation du capital de 300.000 euros et à la modification des statuts de la Régie Communale Autonome de La Hulpe ;

**Article 2.** Copie de la présente délibération sera transmise :

- A la Directrice générale ff, Mme Hélène Grégoire,
- A la Directrice financière, Mme Valérie Leonard
- Au Directeur de la RCA
- Aux services finances, Mme Danielle Romal

## **SERVICE EDUCATION ET CITOYENNETÉ - ADMINISTRATION**

### **(8) Service Éducation et citoyenneté - Personnel - Assurances - Cotisations provisoires accidents corporels 2023 - Engagement hors crédits trois douzièmes provisoires et hors crédits budgétaires - Ratification**

#### **Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation tel que modifié, notamment l'article L1311-5 relatif aux dépenses réclamées par des circonstances impérieuses et imprévues ;

Vu la décision du Collège communal du 3 février 2023 d'engager hors douzièmes provisoires et hors crédits budgétaires du budget 2023 les dépenses obligatoires liées à l'assurance relative aux accidents corporels à l'article budgétaire 050/117-01, pour un montant total de € 39.998,17, d'autoriser la Directrice financière à engager ces dépenses obligatoires et à payer les factures provisoires y afférentes et d'inscrire les crédits nécessaires pour couvrir ces factures provisoires et les factures de régularisation 2023 à la première modification budgétaire du budget 2023, reprise ci-dessous in extenso :

#### **"Le Collège communal,**

*Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, plus spécifiquement l'article L-1311-5 ;*

*Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles 8, 11 et 13 ;*

*Vu la décision du Conseil communal du 14 décembre 2022 autorisant trois douzièmes provisoires pour l'exercice budgétaire 2023 ;*

*Vu la décision du Collège communal du 18 mai 2022 de prendre acte du cahier spécial des charges établi par AON Belgium s.p.r.l. relatif aux assurances, demandé par la s.c.r.l. Intercommunale pure de financement du Brabant wallon IPFBW), d'adhérer au renouvellement du marché des assurances couvrant la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2026 et de signer la convention de coopération relative à l'organisation d'un achat groupé dans le cadre des assurances proposée dans ce cadre par l'IPFBW ;*

*Vu la décision du Collège communal du 21 octobre 2022 de prendre acte de l'attribution du marché des assurances pour l'IPFBW à Ethias pour la totalité des lots et de signer des contrats avec la compagnie d'assurance Ethias conformément au cahier des charges établi par AON Belgium s.p.r.l. dans le cadre du marché de la s.c.r.l. IPFBW ;*

*Attendu que le crédit initial 2022 pour les accidents corporels s'élève à € 25.000,00 à l'article budgétaire 050/117-01, que le crédit demandé pour 2023 est de € 30.000,00, soit une augmentation*

de 20% destinée à couvrir l'indexation des salaires ;

*Attendu que le contrat portant le numéro de police 6.062.168 relatif aux accidents corporels - loi du 3 juillet 1967 (accidents du travail et accidents sur le chemin du travail) établi par Ethias et vérifié par AON Belgium s.p.r.l. et les factures provisoires y afférentes ont été transmis à l'Administration communale de La Hulpe en date du 20 janvier 2023, soit après la clôture du budget 2023 ; que les calculs provisoires sont établis sur base de la masse salariale de l'année 2021 ;*

*Attendu qu'il apparaît que les taux de cotisation sont plus élevés que ceux pratiqués par AXA au cours du marché des assurances qui s'est achevé au 31 décembre 2022, principalement ceux relatifs au personnel ouvrier et d'entretien ;*

*Attendu que le montant total des factures à imputer à l'article budgétaire 050/117-01 s'élève à € 39.998,17 ;*

*Attendu que les factures précitées sont provisoires, que des factures de régularisation seront transmises après le mois de janvier 2024 sur le budget 2023 ;*

*Attendu que les crédits prévus au budget 2023 à l'article 050/117-01 sont insuffisants, qu'il convient dès lors de prévoir du crédit pour un montant supérieur à € 9.998,17 lors de la première modification budgétaire ;*

*Attendu que ces dépenses sont des dépenses obligatoires ;*

Décide :

Article 1er. *D'engager hors douzièmes provisoires et hors crédits budgétaires du budget 2023 les dépenses obligatoires liées à l'assurance relative aux accidents corporels à l'article budgétaire 050/117-01, pour un montant total de € 39.998,17.*

Article 2. *D'autoriser la Directrice financière à engager ces dépenses obligatoires et à payer les factures provisoires y afférentes.*

Article 3. *D'inscrire les crédits nécessaires pour couvrir ces factures provisoires et les factures de régularisation 2023 à la première modification budgétaire du budget 2023.*

Article 4. *De faire ratifier la présente décision au plus proche Conseil communal.*

Article 5. *De transmettre la présente décision aux personnes suivantes :*

- À la Directrice financière (1 ex.) ;
- Au service finances, Mmes Cl. Defèche et D. Romal (2 ex.) ;
- À Mme N. Alhadeff (1 ex.)" ;

Attendu que les crédits budgétaire pour cette dépense sont à inscrire à l'article budgétaire 050/117-01 ;

**Décide à l'unanimité :**

**Article 1er.** De ratifier la décision du Collège communal du 3 février 2023 d'engager hors douzièmes provisoires et hors crédits budgétaires du budget 2023 les dépenses obligatoires liées à l'assurance relative aux accidents corporels à l'article budgétaire 050/117-01, pour un montant total de € 39.998,17, d'autoriser la Directrice financière à engager ces dépenses obligatoires et à payer les factures provisoires y afférentes et d'inscrire les crédits nécessaires pour couvrir ces factures provisoires et les factures de régularisation 2023 à la première modification budgétaire du budget

2023.

**Article 2.** D'approuver l'engagement hors douzièmes provisoires et hors crédits budgétaires du budget 2023 des dépenses liées à l'assurance relative aux accidents corporels à l'article budgétaire 050/117-01 et de prévoir d'inscrire en modification budgétaire 1 du budget 2023 les dépenses afférentes à la couverture d'assurance relative aux accidents corporels.

**Article 3.** De transmettre la présente décision la présente décision aux personnes suivantes :

- La Directrice financière (1 ex.) ;
- Service finances, Mmes Cl. Defèche et D. Romal (2 ex.) ;
- Mme N. Alhadeff (1 ex.).

**(9) Service Éducation et citoyenneté - Plan de cohésion sociale - Rapports d'activité et financier 2022 - Approbation**

**Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'article 27 du décret du 22 novembre 2018 relatif au Plan de Cohésion Sociale ;

Vu l'approbation du Plan de Cohésion Sociale par le Gouvernement wallon en date du 22 août 2019 ;

Vu le rapport financier 2022 et le rapport d'activité 2022 du Plan de Cohésion Sociale communal joints à la présente décision et en faisant partie intégrante ;

Vu la décision de Collège communal du 17 février 2023 de prendre connaissance des rapports d'activité et financier 2022 du Plan de cohésion sociale et de les présenter au Conseil communal ;

Attendu que pour répondre aux conditions d'octroi du subside, la commune se doit de transmettre le rapport d'activité et le rapport financier pour l'année 2022 ;

Attendu que Madame Valérie Leonard, directrice financière, a extrait de l'e-Comptes le rapport financier en date du 13 février 2023 et l'a dès lors approuvé ;

**Décide à l'unanimité :**

**Article 1er.** De prendre connaissance et d'approuver les points suivants du Plan de cohésion sociale de La Hulpe joints en annexe à la présente décision, à savoir :

- Le rapport financier 2022 ;
- Le rapport d'activité 2022.

**Article 2.** De transmettre la présente décision aux personnes suivantes :

- Madame Christel Francotte ;
- L'Autorité subsidiante.

**(10) Service Éducation et citoyenneté - Conseil Consultatif Communal des Aînés - Nomination - Approbation**

**Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la circulaire de la Région wallonne du 2 octobre 2012 relative au fonctionnement des Conseils consultatifs communaux des aînés ;

Vu la décision du Collège communal du 17 février 2023 de fixer la nouvelle liste des 11 membres effectifs et la liste des membres du bureau du Conseil consultatif communal des aînés ;

Vu la candidature de Monsieur Gérard Fredericq ;

Attendu qu'il revient au Collège communal de fixer la liste des candidats et de la transmettre au Conseil communal pour approbation ;

Attendu qu'il revient au Conseil communal de désigner les membres effectifs et suppléants ;

Attendu que le nombre de candidatures ne nécessite pas de distinguer des membres effectifs et des membres suppléants ;

**Décide à l'unanimité :**

**Article 1er.** D'approuver la nomination de Monsieur Gérard Fredericq en qualité de membre effectif.

**Article 2.** D'approuver la décision du Collège communal du 17 février 2023 de fixer comme suit la liste des 11 membres effectifs du Conseil consultatif communal des aînés :

1	M.	Scheyven	Patrick
2	Mme	Swalens	Aliette
3	M.	Lefebvre	Robert
4	M.	Fredericq	Gérard
5	Mme	Belot-Paquay	Jacqueline
6	M.	Smets	Robert
7	Mme	Henry	Viviane
8	Mme	Solé	Anne-Marie
9	M.	Thuysbaert	Gaston
10	M.	Janssens	Jules
11	Mme	Roelandts	Patricia

**Article 3.** D'approuver la décision du Collège communal du 17 février 2023 et de fixer comme suit la liste des membres du bureau du Conseil consultatif communal des aînés :

Président	Patrick Scheyven
Vice-Président	Robert Lefebvre
Secrétaire	Aliette Swalens
Trésorier	Gaston Thuysbaert
Responsable excursions	Robert Smets

**Article 4.** Cette modification entre en vigueur au 1er mars 2023.

**Article 5.** De transmettre la présente décision à Mme Christel Francotte.

**(11) Service Éducation et citoyenneté - Petite enfance - ISBW : service d'accueil d'enfants (SAE) 2022 - Engagement hors crédits budgétaires - Ratification**

**Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation tel que modifié, notamment l'article L1311-5 relatif aux dépenses réclamées par des circonstances impérieuses et imprévues ;

Vu la décision du Collège communal du 17 février 2023 d'engager hors crédits budgétaires du budget 2022 les dépenses liées à la facture émise par l'Intercommunale Sociale du Brabant Wallon (ISBW) en date du 24 janvier 2023 et relative au paiement du service des accueillantes à l'article budgétaire 844/435-01 de l'année 2022, pour un montant total de € 1.173,08, d'autoriser la Directrice financière à engager ces dépenses et à payer la facture de l'ISBW susvisée et d'inscrire les crédits nécessaires pour couvrir ce dépassement de l'enveloppe budgétaire à la première modification budgétaire du budget 2023 à l'article 844/435-01 millésimé 2022, reprise ci-dessous in extenso :

**"Le Collège communal,**

*Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, plus spécifiquement l'article L-1311-5 ;*

*Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles 8, 11 et 13 ;*

*Vu la décision du Conseil communal du 15 novembre 2021 d'approuver la convention de collaboration entre la commune de La Hulpe et l'Intercommunale Sociale du Brabant Wallon (ISBW) – Service puériculteurs-trices relais – Exercice 2022 ;*

*Vu la décision du Conseil communal du 16 décembre 2021 d'approuver les termes de la convention de collaboration - Service d'accueil d'enfants entre la Commune de La Hulpe et l'ISBW revue à partir du 1er janvier 2022 ;*

*Attendu que le crédit prévu au budget 2022 pour les deux conventions précitées s'élève à € 19.600,00 à l'article budgétaire 844/435-01 ;*

*Attendu que le montant total des factures pour le service des accueillantes s'élève pour l'année civile 2022 à € 17.079,80 ;*

*Attendu que l'envoi de ces factures se fait trimestriellement ; que le calcul est conforme à ce qui est prévu dans la convention précitée ; que la dernière facture est datée du 24 janvier 2023, soit au-delà de la date prévue pour effectuer une modification budgétaire en 2022 ;*

*Attendu que le montant des factures relatives au service puéricultrices-relais de l'ISBW s'élève à € 3.693,28 ;*

*Attendu que le montant total des factures à imputer à l'article budgétaire 844/435-01 s'élève à € 20.773,08 ; que le montant initialement prévu a été mal évalué ;*

*Attendu dès lors que le montant de la facture émise en date du 24 janvier 2023 par l'ISBW dépasse l'enveloppe budgétaire d'un montant de € 1.173,08 ;*

**Décide :**

*Article 1er. D'engager hors crédits budgétaires du budget 2022 les dépenses liées à la facture émise par l'ISBW en date du 24 janvier 2023 et relative au paiement du service des accueillantes à l'article budgétaire 844/435-01 de l'année 2022, pour un montant total de € 1.173,08.*

*Article 2. D'autoriser la Directrice financière à engager ces dépenses et à payer la facture de l'ISBW susvisée.*

*Article 3. D'inscrire les crédits nécessaires pour couvrir ce dépassement de l'enveloppe budgétaire à la première modification budgétaire du budget 2023 à l'article 844/435-01 millésimé 2022.*

*Article 4. De faire ratifier la présente décision au plus proche Conseil communal.*

*Article 5. De transmettre la présente décision aux personnes suivantes :*

- À la Directrice financière (1 ex.) ;
- Au service finances, Mmes Cl. Defèche et D. Romal (2 ex.) ;
- À Mme N. Alhadeff (1 ex.)" ;

Attendu que les crédits budgétaire pour cette dépense sont à inscrire à l'article budgétaire 844/435-01 2022 ;

#### **Décide à l'unanimité :**

**Article 1er.** De ratifier la décision du Collège communal du 17 février 2023 d'engager hors crédits budgétaires du budget 2022 les dépenses liées à la facture émise par l'ISBW en date du 24 janvier 2023 et relative au paiement du service des accueillantes à l'article budgétaire 844/435-01 de l'année 2022, pour un montant total de € 1.173,08, d'autoriser la Directrice financière à engager ces dépenses et à payer la facture de l'ISBW susvisée et d'inscrire les crédits nécessaires pour couvrir ce dépassement de l'enveloppe budgétaire à la première modification budgétaire du budget 2023 à l'article 844/435-01 millésimé 2022.

**Article 2.** D'approuver l'engagement hors crédits budgétaires du budget 2022 des dépenses liées à la facture émise par l'ISBW en date du 24 janvier 2023 et relative au paiement du service des accueillantes à l'article budgétaire 844/435-01 de l'année 2022, pour un montant total de € 1.173,08, d'autoriser la Directrice financière à engager ces dépenses et à payer la facture de l'ISBW susvisée et d'inscrire les crédits nécessaires pour couvrir ce dépassement de l'enveloppe budgétaire à la première modification budgétaire du budget 2023 à l'article 844/435-01 millésimé 2022.

**Article 3.** De transmettre la présente décision la présente décision aux personnes suivantes :

- La Directrice financière (1 ex.) ;
- Service finances, Mmes Cl. Defèche et D. Romal (2 ex.) ;
- Mme N. Alhadeff (1 ex.).

#### **(12) Service Éducation et citoyenneté - Enseignement fondamental - École "Les Colibris" - Appel à candidatures pour le poste de direction pour une durée supérieure à 15 semaines - Approbation**

#### **Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le décret du 2 février 2007 fixant le statut des directeurs et directrices dans l'enseignement, et ses dernières modifications ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 30 avril 2014 donnant force obligatoire à la décision de la Commission paritaire centrale du 19 février 2014 relative à l'actualisation de l'appel à candidatures pour l'admission au stage de directeur ou à une désignation à titre temporaire dans

une fonction de directeur pour une durée supérieure à 15 semaines ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 24 avril 2019 portant exécution de l'article 5, § 1er, du décret du 2 février 2007 fixant le statut des directeurs et directrices dans l'enseignement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 15 mai 2019 fixant les modèles d'appel à candidatures pour les fonctions de promotion et de sélection dans l'enseignement fondamental, l'enseignement secondaire, l'enseignement de promotion sociale et l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit ;

Vu les décisions du Collège communal du 27 janvier 2023 et du Conseil communal du 9 mars 2023 d'autoriser Madame Laurence Bertrand, directrice nommée à titre définitif à raison d'un temps plein de l'école communale "Les Colibris", à bénéficier d'un congé temps plein pour exercer la fonction de chargée de mission-cheffe de projet du chantier C16 du Pacte pour un enseignement d'excellence "Renforcer la démocratie scolaire et le bien-être à l'école" pour le compte de la Direction générale de l'enseignement obligatoire - Direction d'appui de la Fédération Wallonie-Bruxelles du 13 mars 2023 au 27 août 2023 et d'entamer une procédure de recrutement d'un directeur f.f. pour un remplacement d'une durée supérieure à 15 semaines ;

Vu la décision du Collège communal du 17 février 2023 de soumettre un appel à candidatures en vue de procéder au remplacement de Madame Laurence Bertrand pendant la durée de son absence, supérieure à 15 semaines, et de proposer un profil de fonction et l'organisation des épreuves de recrutement ;

Attendu que la Commission paritaire locale a été consultée sur la proposition du Collège communal ;

#### **Décide à l'unanimité :**

**Article 1er.** D'arrêter comme suit les modalités pratiques, les conditions d'accès à la fonction et le profil recherché de l'appel à candidatures au poste de direction de l'école communale fondamentale "Les Colibris" à titre temporaire pendant la durée de l'absence de Madame Laurence Bertrand, soit pour une période supérieure à 15 semaines. La désignation prend cours au terme de la procédure de recrutement.

*Nature de l'emploi :* Le poste à pourvoir est un emploi temporairement vacant dont la durée présumée du remplacement est de 3,5 mois avec possible prolongation pour le motif suivant : remplacement de la direction en congé pour mission.

**Article 2.** Pour être retenu(e)s, les candidat(e)s doivent remplir les conditions reprises ci-après.

#### *Conditions d'admission*

Les dossiers de candidature doivent être envoyés à l'attention du Collège communal au plus tard le 11 avril 2023 par recommandé ou déposés contre accusé de réception ou par envoi électronique avec accusé de réception.

Le dossier de candidature comportera :

- Une lettre de motivation dans laquelle apparaît la description de la manière dont le/la candidat(e) se projette dans la fonction de direction ;

- Un curriculum vitae ;

- Une copie des diplômes ;

- Un extrait de casier judiciaire, modèle 2, datant de moins de 3 mois au moment du dépôt de la candidature.

Le cas échéant, une copie des attestations de réussite obtenues dans le cadre de la formation initiale des directeurs sera jointe au dossier de candidature.

Coordonnées de la personne-contact auprès de laquelle des renseignements complémentaires peuvent être obtenus : Nathalie Alhadeff - enseignement@lahulpe.be.

*Destinataires de l'appel* : toute personne remplissant les conditions d'accès à la fonction.

*Conditions d'accès à la fonction* :

S'il s'agit d'un premier appel, les candidats doivent remplir les conditions suivantes :

- 1° être porteur d'un titre du niveau supérieur du 1er degré au moins ;
- 2° être porteur d'un titre pédagogique ;
- 3° compter une ancienneté de service de trois ans au sein de l'enseignement organisé ou subventionné par la Communauté française ;
- 4° avoir répondu à l'appel à candidatures.

Les candidats reconnus comme éligibles à une fonction de directeur par la Commission de valorisation de l'expérience dans l'enseignement ne sont pas concernés par les conditions précitées mais par les conditions suivantes :

- 1° Jouir des droits civils et politiques ;
- 2° Satisfaire aux dispositions légales et réglementaires relatives au régime linguistique ;
- 3° Être de conduite irréprochable ;
- 4° Satisfaire aux lois sur la milice ;
- 5° avoir répondu à l'appel à candidatures.

Si le Pouvoir organisateur n'a reçu aucune candidature valable après ce premier appel, il peut faire un second appel ; dans ce cas, les candidats doivent remplir les conditions suivantes :

- 1° Jouir des droits civils et politiques ;
- 2° Satisfaire aux dispositions légales et réglementaires relatives au régime linguistique ;
- 3° Être de conduite irréprochable ;
- 4° Satisfaire aux lois sur la milice ;
- 5° être porteur d'un titre du niveau supérieur du 1er degré au moins ;
- 6° être porteur d'un titre pédagogique ;
- 7° avoir répondu à l'appel à candidatures.

Les conditions 5° et 6° ne doivent pas être remplies si la Commission de valorisation de l'expérience dans l'enseignement a reconnu le candidat comme éligible à une fonction de directeur.

*Condition complémentaire* : participer aux épreuves d'évaluation décrites à l'article 5 de la présente

décision.

**Article 3.** *Profil de fonction :*

### **Référentiel des responsabilités**

1° En ce qui concerne la production de sens :

1. Le directeur explique régulièrement aux acteurs de l'école quelles sont les valeurs sur lesquelles se fonde l'action pédagogique et éducative, développée au service des élèves, dans le cadre du projet du pouvoir organisateur et donne ainsi du sens à l'action collective et aux actions individuelles, en référence à ces valeurs ainsi qu'aux missions prioritaires et particulières du système éducatif de la Communauté française et aux finalités de l'enseignement de promotion sociale et de l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit.

2. Le directeur incarne les valeurs fondant l'action pédagogique et éducative, les finalités et objectifs visés dans l'école.

3. Le directeur confronte régulièrement les processus et résultats de l'action aux valeurs, finalités et objectifs annoncés.

2° En ce qui concerne le pilotage institutionnel, stratégique et opérationnel global de l'école :

1. Dans l'enseignement maternel et dans l'enseignement obligatoire, le directeur est le garant des projets éducatif et pédagogique du pouvoir organisateur, définis dans le respect des finalités et des missions prioritaires et particulières du système éducatif de la Communauté française ; dans l'enseignement de promotion sociale, le directeur est le garant du projet pédagogique du pouvoir organisateur définis dans le respect des finalités de cet enseignement ; dans l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit; le directeur est le garant des projets éducatif et pédagogique du pouvoir organisateur et du projet pédagogique et artistique de l'établissement, définis dans le respect des finalités de cet enseignement.

2. Dans l'enseignement maternel et dans l'enseignement obligatoire, en tant que leader pédagogique et éducatif, le directeur pilote la co-construction du projet d'établissement et du plan de pilotage de l'école, en menant à bien le processus de contractualisation y afférent ainsi que la mise en œuvre collective du contrat d'objectifs (ou le cas échéant, le protocole de collaboration).

3. Le directeur assume l'interface entre le Pouvoir organisateur et l'ensemble des acteurs de l'école.

4. Le directeur participe, avec les acteurs de l'école, à la co-construction de la culture d'école et/ou la développer en cohérence avec les valeurs du système éducatif et celles du Pouvoir organisateur.

5. Le directeur endosse le rôle de leader pédagogique et éducatif dans tout processus de décision.

6. Le directeur pilote la co-construction avec les acteurs de l'école du projet d'établissement et sa mise en œuvre collective

7. Le directeur favorise une réflexion stratégique et prospective sur le devenir de l'école.

8. Le directeur fait de l'école une organisation apprenante et y encourage l'innovation,

notamment didactique et pédagogique.

3° En ce qui concerne le pilotage des actions et des projets pédagogiques :

1. Le directeur garantit le soutien et l'accompagnement du parcours scolaire de chacun des élèves et leur orientation positive.
2. Le directeur favorise un leadership pédagogique partagé.
3. Le directeur assure le pilotage pédagogique de l'établissement.
4. Dans cadre du leadership pédagogique partagé, le directeur se fait rendre compte des missions déléguées et les réoriente si nécessaire.
5. Dans le cadre du pilotage pédagogique de l'établissement, le directeur met en place des régulations constantes et des réajustements à partir d'évaluations menées sur base des indicateurs retenus.
6. Le directeur assurer la collaboration de l'équipe éducative avec le Centre psycho-médico-social.
7. Le directeur développe des collaborations et des partenariats externes à l'école, notamment avec d'autres écoles.
8. Le directeur coopère avec les acteurs et les instances institués par la Communauté française et par sa Fédération de pouvoirs organisateurs ou son pouvoir organisateur.
9. Le directeur représente le Pouvoir organisateur auprès des services du Gouvernement et du service général de l'Inspection.

4° En ce qui concerne la gestion des ressources et des relations humaines :

1. Le directeur organise les services de l'ensemble des membres du personnel, coordonne leur travail, fixe les objectifs dans le cadre de leurs compétences et des textes qui régissent leur fonction. Il assume, en particulier, la responsabilité pédagogique et administrative de décider des horaires et attributions des membres du personnel.
2. Dans l'enseignement maternel et dans l'enseignement obligatoire, le directeur développe avec l'équipe éducative une dynamique collective et soutient le travail collaboratif dans une visée de partage de pratiques et d'organisation apprenante ; dans l'enseignement de promotion sociale, le directeur soutient le travail en équipe dans une visée de partage de pratiques et d'organisation apprenante.
3. Le directeur collabore avec le pouvoir organisateur pour construire, une équipe éducative et enseignante centrée sur l'élève, son développement et ses apprentissages.
4. Le directeur soutient le développement professionnel des membres du personnel.
5. Le directeur accompagne les équipes éducatives dans les innovations qu'elles mettent en œuvre et le changement.
6. Le directeur veille à l'accueil et à l'intégration des nouveaux membres du personnel ainsi qu'à l'accompagnement des personnels en difficulté.
7. Le directeur veille, le cas échéant, à la bonne organisation des organes locaux de concertation sociale légaux et conventionnels.

8. Le directeur est le représentant du pouvoir organisateur auprès des Services du Gouvernement.
9. Le directeur peut nouer des contacts avec le monde économique et socioculturel local de même qu'avec des organismes de protection de la jeunesse, d'aide à l'enfance et d'aide à la jeunesse.
10. Le directeur participe, le cas échéant avec le Pouvoir organisateur, aux procédures de recrutement des membres du personnel.
11. Le directeur évalue les membres du personnel et en rend compte au Pouvoir organisateur.
12. Dans le cadre du soutien au développement professionnel, individuel et collectif, des membres du personnel, le directeur :
  1. construit avec eux un plan de formation collectif pour l'établissement ;
  2. les motive et les accompagne (en particulier les enseignants débutants) ;
  3. mène avec eux des entretiens de fonctionnement ;
  4. les aide à clarifier le sens de leur action ;
  5. participe à l'identification de leurs besoins de formation et en leur facilitant l'accès à la formation en cours de carrière dans le cadre du plan de formation de l'école ;
  6. valorise l'expertise des membres du personnel ;
  7. soutient leurs actions tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'école ;
  8. permet aux membres du personnel l'expérimentation de nouvelles pratiques professionnelles, dans le respect du projet pédagogique du Pouvoir organisateur.
13. Le directeur stimule l'esprit d'équipe.
14. Le directeur renforce la démocratie scolaire en impliquant les acteurs de l'école dans la construction et la régulation du vivre ensemble.
15. Le directeur développe dans l'école les conditions d'un climat relationnel positif et du respect mutuel.
16. Le directeur assure les relations de l'école avec les élèves, les parents et les tiers ; dans ce cadre, il développe l'accueil et le dialogue.
17. Le directeur veille à une application juste et humaine aux élèves du règlement d'ordre intérieur et des éventuelles sanctions disciplinaires.
18. Le directeur prévient et gère les conflits, en faisant appel, le cas échéant, à des ressources externes.
19. Le directeur met en place une dynamique collaborative favorisant le partage, la concertation, et la construction collective.

5° En ce qui concerne la communication interne et externe :

1. Le directeur recueille et fait circuler de l'information en la formulant de manière adaptée et au moyen des dispositifs adéquats à l'attention, respectivement, du Pouvoir organisateur, des membres du personnel, des élèves, et s'il échet, des parents et des agents du Centre psycho-médico-social,

ainsi qu'en tant qu'interface, avec les partenaires et interlocuteurs extérieurs.

2. Le directeur construit des dispositifs de communication entre les acteurs de l'école et avec les partenaires de l'école.

3. Le directeur rassemble, analyse et intègre l'information.

6° En ce qui concerne la gestion administrative, financière et matérielle de l'établissement :

1. Le directeur veille au respect des dispositions légales et réglementaires.
2. Le directeur assure la gestion du budget pour lequel il a reçu délégation, en vue de parvenir à un fonctionnement optimal de l'école et à la réalisation de ses objectifs.
3. Le directeur objective les besoins de l'école en infrastructures et en équipement pédagogique, technique et informatique nécessaires à son fonctionnement ; il en informe le pouvoir organisateur.

7° En ce qui concerne la planification et gestion active de son propre développement professionnel :

1. Le directeur s'enrichit continûment de nouvelles idées, compétences et connaissances.
2. Le directeur a des entretiens de fonctionnement réguliers avec le pouvoir organisateur ou les délégués de celui-ci, en référence à sa lettre de mission et à son auto-évaluation.
3. Le directeur auto-évalue régulièrement son fonctionnement professionnel et en tire de nouvelles lignes d'action ou de comportement.

### **Liste des compétences comportementales et techniques attendues**

Niveau de maîtrise :

A : Aptitude à acquérir une compétence non maîtrisée - B : Maîtrise élémentaire - C : Maîtrise intermédiaire - D : Maîtrise avancée

À l'entrée en fonction

1° En ce qui concerne les compétences comportementales :

1. Être cohérent dans ses principes, ses valeurs et son comportement, avoir le sens de l'intérêt général et respecter la dignité de la fonction - D.
2. Être capable de fédérer des équipes autour de projets communs et de gérer des projets collectifs - D.
3. Être capable d'accompagner le changement - D.
4. Être capable de prendre des décisions et de s'y tenir après avoir instruit la question à trancher et/ou au terme d'un processus participatif - D.
5. Avoir une capacité d'observation objective et d'analyse du fonctionnement de son école en vue, le cas échéant, de dégager des pistes d'action alternatives - D.
6. Avoir le sens de l'écoute et de la communication ; être capable de manifester de l'empathie, de l'enthousiasme et de la reconnaissance - D.
7. Connaître les missions prioritaires et particulières définies pour le système éducatif de la Communauté française, ses enjeux pédagogiques et éducatifs et y adhérer - C.

8. Adhérer aux projets éducatif et pédagogique de son pouvoir organisateur et être à même de les porter loyalement - D.
9. Être capable de déléguer - C.
10. Être capable de prioriser les actions à mener - C.
11. Savoir échanger, négocier et convaincre dans le respect de ses interlocuteurs - D.
12. Maîtriser les techniques de la communication tant orale qu'écrite - C.
13. Faire preuve d'assertivité - C.
14. Savoir prendre du recul par rapport aux événements et prioriser ses propres activités - C.
15. Savoir penser de manière innovante en apportant des idées novatrices et créatives - D.
16. Faire preuve de maîtrise de soi, savoir gérer son stress et ses émotions - D.
17. Être capable d'observer le devoir de réserve - D.
18. Pouvoir travailler en partenariat avec l'Administration en vue d'un fonctionnement optimal des écoles communales - D.

2° En ce qui concerne les compétences techniques :

1. Avoir la capacité de lire et comprendre un texte juridique - B.
2. Disposer de compétences pédagogiques et montrer un intérêt pour la recherche en éducation adaptée au niveau d'enseignement concerné - D.
3. Être capable de gérer des réunions - C.
4. Être capable de gérer des conflits - C.
5. Être capable de piloter l'implémentation du numérique dans les dispositifs d'enseignement et de gouvernance, dans le cadre du développement de l'environnement numérique de son établissement et de l'enseignement en Communauté française ainsi que pouvoir utiliser les outils informatiques de base - A.
6. Avoir des compétences de gestion des ressources financières et des infrastructures de l'école - A.

**Article 4. Critères de sélection et pondération :**

Une évaluation des compétences pour le poste de direction sera organisée sous forme d'un examen de recrutement en deux étapes :

- épreuve écrite consistant en la résolution de cas pratiques sur 40 points . Cette épreuve est éliminatoire en cas de résultat inférieur à 50% ;

- audition orale devant la commission de sélection sur 60 points, répartis comme suit :

\* Qualité de l'expression orale : 10 points ;

\* Visions de la fonction au regard du référentiel des responsabilités : 20 points ;

\* Questions permettant d'attester du niveau de maîtrise attendu des compétences comportementales et techniques : 30 points.

La commission de sélection sera composée au minimum du Directeur général ou de son délégué et de deux spécialistes externes au Pouvoir organisateur.

**Article 5.** De diffuser l'annonce par les moyens de communication adéquats et suffisants, soit via les directions des écoles communales et via le Conseil de l'enseignement des communes et des provinces (CECP).

**Article 6.** De transmettre la présente décision aux personnes suivantes :

- Mme N. Alhadeff (1 ex.).

## **SERVICE TRAVAUX**

### **(13) Service Travaux - Rue du Chêne – Travaux de réfection de trottoir – Mode et conditions de passation du marché – Approbation**

#### **Le Conseil communal,**

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 92 (le montant estimé HTVA n'atteint pas le seuil de 30.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant le cahier des charges N° 2023345 relatif au marché "Rue du Chêne - Travaux de réfection de trottoir." établi par le Service Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 16.000,00 € hors TVA, ou 19.360,00 € TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de conclure le marché par facture acceptée (marchés publics de faible montant) ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget 2023, à l'article 42101/735-60 (projet n°20230015);

#### **Décide à l'unanimité :**

**Article 1er.** D'approuver le cahier des charges N° 2023345 et le montant estimé du marché "Rue du Chêne - Travaux de réfection de trottoir.", établis par le Service Travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 16.000,00 € hors TVA, ou 19.360,00 € TVA comprise.

**Article 2.** De conclure le marché par la facture acceptée (marchés publics de faible montant).

**Article 3.** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget 2023, à l'article n°42101/735-60 (projet n°20230015).

**Article 4.** De transmettre la présente délibération au service travaux, au service finances (Danielle Romal) et à la Directrice financière.

**(14) Service Travaux - Rue Lauwers - Travaux de réfection de trottoir – Mode et conditions de passation du marché – Approbation**

**Le Conseil communal**

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le cahier des charges N° 2023348 relatif au marché "Rue Lauwers - Travaux de réfection de trottoir" établi par le Service Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 30.000,00 € hors TVA, ou 36.300,00 € TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget 2023, à l'article 42101/735-60 (projet n°20230015) ;

Considérant l'avis de légalité du directeur financier ;

**Décide à l'unanimité :**

**Article 1er.** D'approuver le cahier des charges N° 2023348 et le montant estimé du marché "Rue Lauwers - Travaux de réfection de trottoir", établis par le Service Travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 30.000,00 € hors TVA, ou 36.300,00 € TVA comprise.

**Article 2.** De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

**Article 3.** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget 2023, à l'article 42101/735-60

(projet n°20230015).

**Article 4.** De transmettre la présente délibération au service travaux, au service finances (Danielle Romal) et à la Directrice financière.

**(15) Service Travaux - Remise en état d'un mur de soutènement – Rue Général de Gaulle « sentier du pont-cassé » - Mode et conditions de passation du marché – Approbation**

**Le Conseil communal,**

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 92 (le montant estimé HTVA n'atteint pas le seuil de 30.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant le cahier des charges N° 2023347 relatif au marché "Remise en état d'un mur de soutènement (Sentier du pont-cassé)" établi par le Service Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 17.000,00 € hors TVA, ou 20.570,00 € TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de conclure le marché par facture acceptée (marchés publics de faible montant) ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget 2023, à l'article 42101/735-60 (projet n°20230015);

**Décide à l'unanimité :**

**Article 1er.** D'approuver le cahier des charges N° 2023347 et le montant estimé du marché "Remise en état d'un mur de soutènement (Sentier du pont-cassé)", établis par le Service Travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 17.000,00 € hors TVA, ou 20.570,00 € TVA comprise.

**Article 2.** De conclure le marché par la facture acceptée (marchés publics de faible montant).

**Article 3.** De financer cette dépense par le crédit inscrit est inscrit au budget 2023, à l'article 42101/735-60 (projet n°20230015);

**Article 4.** De transmettre la présente délibération au service travaux, au service finances (Danielle Romal) et à la Directrice financière.

**(16) Service Travaux - Etude 2023 - Mission d'auteur de projet - Ecole les Colibris - Démolition et reconstruction de la dalle de sol et de la scène du gymnase – Mode et conditions de passation du marché – Approbation**

**Le Conseil communal,**

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 92 (le montant estimé HTVA n'atteint pas le seuil de 30.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant le cahier des charges N° 2023346 relatif au marché "Mission d'auteur de projet - École les Colibris - Démolition et reconstruction de la dalle de sol et de la scène du gymnase" établi par l'auteur de projet ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 22.000,00 € hors TVA, ou 26.620,00 € TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de conclure le marché par facture acceptée (marchés publics de faible montant) ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget 2023, à l'article n°700/02-724-60 (projet n°2023-0029) ;

Considérant que l'avis de légalité du directeur financier n'est pas obligatoire, qu'il n'y a pas eu de demande spontanée et qu'aucun avis n'a été donné d'initiative par le directeur financier ;

**Décide à l'unanimité :**

**Article 1er.** D'approuver le cahier des charges N° 2023346 et le montant estimé du marché "Mission d'auteur de projet - École les Colibris - Démolition et reconstruction de la dalle de sol et de la scène du gymnase", établis par l'auteur de projet. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 22.000,00 € hors TVA, ou 26.620,00 € TVA comprise.

**Article 2.** De conclure le marché par la facture acceptée (marchés publics de faible montant).

**Article 3.** De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget 2023, à l'article n°700/02-724-60 (projet n°2023-0029).

**Article 4.** De transmettre la présente délibération au service travaux, au service finances (Danielle

Romal) et à la Directrice financière.

## **CADRE DE VIE - URBANISME**

### **(17) Cadre de vie - Urbanisme - PU 2020-361 - Home Concept s.a. - Place Favresse 44, 46 et 52 - Convention d'option d'achat - Avenant - Approbation**

#### **Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le permis d'urbanisme délivré le 11 août 2021 sous conditions par le Collège communal à la s.a. Home Concept en vue de réaliser le projet immobilier suivant : la démolition de deux bâtiments existants (n°44 et 46), la construction d'un immeuble de 12 logements et de 20 emplacements de stationnement (dont un PMR), la modification du rez-de-chaussée du n°52 et l'abattage d'arbres (sapins, noyer, bouleaux) ;

Vu qu'en séance du 25/8/2021, le Collège a décidé :

- d'approuver le projet de convention avec la s.a. Home Concept visant à ce que des Tiers acquéreurs à désigner ultérieurement puissent acquérir deux des lots faisant partie du projet, à savoir :

- un appartement à construire, composé de deux chambres, et d'une surface de de 97 m<sup>2</sup> + terrasse de 22 m<sup>2</sup> (soit 119 m<sup>2</sup>), avec les quotités corrélatives dans les parties communes
- un appartement à construire, composé d'une chambre, et d'une surface de 81 m<sup>2</sup> + terrasse de 26 m<sup>2</sup> (soit 107 m<sup>2</sup>), avec les quotités corrélatives dans les parties communes ;

- de la faire ratifier par le Conseil communal lors de sa prochaine séance ;

- de charger Maître Frédéric Van den Bosch, Conseil de la commune dans ce dossier, d'informer la S.A. Home Concept de l'approbation du projet de convention par le Collège ;

Vu qu'en séance du 8/9/2021, le Conseil communal a décidé :

- de ratifier la décision du Collège communal du 25 août 2021 approuvant le projet de convention avec la s.a. Home Concept.
- d'approuver la convention.
- de charger Maître Frédéric Van den Bosch, Conseil de la commune dans ce dossier, d'en informer la S.A. Home Concept ;

Considérant que Home Concept octroie à la Commune de La Hulpe des options d'achat portant sur les Biens 1 et 2 tels que définis précédemment, cessibles à des Tiers acquéreurs à désigner par la Commune, pour une durée déterminée de 6 mois prenant cours à dater de la notification par le Vendeur du démarrage de l'exécution des travaux de construction du Projet ;

Considérant que la recherche des Tiers acquéreurs est laissée à la totale discrétion de la Commune ;

Considérant la décision du Conseil communal du 1er décembre 2021 d'approuver les critères d'accès à la vente et de sélection des candidats acquéreurs suivants :

#### A) Les critères d'accès

Ces critères sont les conditions pour pouvoir poser sa candidature :

1/ Les deux conjoints doivent être de bonne conduite, vie et mœurs (fournir un extrait de casier judiciaire).

2/ Ne pas être propriétaire, ni usufruitier d'un bien immobilier au moment de la signature de l'acte. Ce logement doit constituer une 1ère acquisition.

3/ Avoir la capacité financière d'acquérir le bien : être capable de rembourser par des revenus professionnels ou des allocations sociales (preuve par attestation bancaire).

4/ Adéquation taille du ménage - taille du logement.

Selon le CWLHD, le logement doit comporter au moins deux pièces à usage de chambre lorsque le ménage comprend un ou plusieurs enfants de plus d'un an et le logement doit comporter un nombre suffisant de pièces à usage de chambre de telle sorte qu'un enfant de plus de 10 ans ne doive pas partager sa chambre avec un enfant de sexe différent.

Le Collège Communal se réserve le droit de trancher toute situation particulière.

#### B) Les critères de vente des logements

Ces critères déterminent les modalités d'attribution des logements selon un système de points. Les maisons seront attribuées aux personnes ayant récolté le plus de points.

1/ L'âge : S'il s'agit d'un couple, la moyenne de l'âge de chacun des conjoints sera prise en considération.

- De 25 ans : 25 points

Entre 25 et 29 ans : 20 points

Entre 30 et 34 ans : 15 points

Entre 35 et 39 ans : 10 points

Entre 40 et 44 ans : 5 points

Plus de 45 ans : 0 points

2/ Avoir un lien avec la commune

1 point sera attribué par année complète de vie sur le territoire de la commune. Avec un maximum de 25 points.

Si les deux conjoints ont vécu à La Hulpe, la situation la plus avantageuse sera prise en considération (pas de cumul des points).

3/ Travailler à La Hulpe

5 points sont attribués si au moins un des deux conjoints travaille sur La Hulpe.

4/ Revenus mensuels nets par ménage

	20pts	15pts	10pts	5pts
Isolé	Moins de 35.000€	Entre 35.000€ et 45.000€	Entre 45.000€ et 50.000€	Plus de 50.000€
2+	Moins de 70.000€	Entre 70.000€ et 90.000€	90.000€ et 100.000€	Plus de 100.000€

5/ 5 pts pour membre du ménage porteur de handicap.

6/ En cas d'égalité de points, la priorité sera, dans un premier temps, donnée à ceux (celui) dont la moyenne d'âge est la plus basse et, dans un deuxième temps, à ceux (celui) dont les revenus sont les moins élevés.

Considérant l'appel à candidatures lancé via les différents réseaux de communication ;

Considérant la décision du Collège communal du 8 juin 2022 :

- De prendre acte des résultats de l'appel à candidature : une candidature introduite pour l'appartement 2 chambres et quatre candidatures pour l'appartement 1 chambre.
- D'attribuer le logement 2 chambres à la seule et unique candidature reçue pour celui-ci, celle de de Mr et Mme Sanzot - Vanhamme.
- D'attribuer le logement 1 chambre à la candidature ayant obtenu le plus grand nombre de points, celle de Mme Devreux.
- De notifier l'attribution du logement deux chambres à Mr et Mme Sanzot - Vanhamme et l'attribution du logement une chambre à Mme Devreux.
- D'informer les autres candidats acquéreurs que leur candidature n'a pas été retenue mais qu'ils seront tenus informés lorsque d'autres options d'achat à prix réduit seront disponibles ;

Considérant que les deux candidats ont été avertis de leur sélection en date du 22 juillet 2022 ;

Considérant la décision du Conseil communal du 28 juin 2022 concernant les modalités de cession d'options d'achat de la commune aux acquéreurs ;

Considérant qu'en séance du 6 septembre 2022, le Conseil communal prend connaissance de la version adaptée de la convention de cession d'achat aux tiers acquéreurs ;

Considérant que les modalités d'exercice d'option d'achat ont été envoyées aux candidats en date du 14 septembre 2022 ;

Considérant qu'en date du 5 octobre 2022, Mr et Mme Sanzot-Vanhamme ont avertis que les conditions ne leur convenaient pas et qu'ils renonçaient à leur option d'achat ;

Considérant que les options d'achat ont été prolongées de 3 mois par rapport aux 6 mois initialement prévus tel que prévu dans la convention avec Home Concept, soit jusqu'au 14 décembre 2022 ;

Considérant qu'une demande de prolongation des options d'achat de trois mois supplémentaires a été sollicitée par e-mail auprès de la S.A. Home Concept ;

Considérant que la S.A. Home Concept a répondu favorablement à la demande de prolongation ;

Considérant qu'il ressort des réunions avec les candidats que la majoration de 2% par an sur le prix du bien n'est pas intéressante car les taux d'intérêt sur un crédit hypothécaire sont aujourd'hui à plus de 2% et qu'ils estiment donc être perdants lors d'une éventuelle revente ; qu'ils déplorent ne pas pouvoir louer le bien après l'avoir occupé pendant 5 ans et que l'interdiction de louer fait que l'acquéreur se sent contraint de revendre "à perte" ; que l'achat du garage est un coût supplémentaire trop important ;

Considérant la proposition de convention de cession d'achat modifiée transmise par Maître Van den Bosch incluant des clauses relatives à la location, l'achat optionnel du garage et l'utilisation de l'indice Abex plutôt que 2% par an ou désignation d'un expert qui fixera le prix du bien - 30% en cas de

déconnexion entre l'indice abex et la réalité du marché immobilier ;

Considérant qu'il ressort des discussions en séance du Conseil communal du 19 janvier 2023 :

- que l'indice Statbel est plus adéquat que l'incide Abex ou les 2% d'augmentation par an ;
- qu'il n'y a pas lieu d'obliger les candidats à acquérir un emplacement de stationnement en même temps que l'appartement ;
- qu'il convient de permettre la location après 5 ans, avec priorité aux locataires La Hulpois et à un loyer réduit de 20% par rapport au prix du marché, ce dernier étant la moyenne de celui estimé par deux agences de la commune ;

Considérant que la convention adaptée a été acceptée par les candidats acquéreurs ;

Considérant toutefois que leur exercice d'option d'achat n'a pas été acceptée par la S.A. Home Concept car ceux-ci ne souhaitent pas acquérir un emplacement de stationnement dans l'immédiat, alors que dans la convention d'option d'achat qui a été signée avec la Commune, les emplacements de stationnement font partie intégrante des deux biens ;

Considérant qu'un compromis a été proposé par la S.A. Home Concept, à savoir que les deux parkings faisant partie de la vente des appartements, tel que stipulé dans la convention d'option d'achat, devront être achetés par les candidats acheteurs ou par la commune au plus tard le jour de la réception provisoire, et ce aux conditions stipulées dans la convention, soit 30.000 € HTVA par emplacement de parking ;

Considérant qu'il y a lieu de cadrer le délai d'achat des emplacements de stationnement dans un avenant à la convention avant le 14 mars, date de fin de délai d'option d'achat ;

**Décide :**

**par 11 oui, 0 abstention et 3 non (Madame Wagschal, Madame Huart et Monsieur Pecher)**

**Article 1.** De marquer son accord sur l'avenant à la convention d'option d'achat ci-annexé.

**Article 2.** De transmettre copie de la présente au service Cadre de vie pour suivi.

## **SECRETARIAT GÉNÉRAL**

### **(18) Questions d'actualités**

**1. Question posée par Monsieur Eric Pecher concernant la circulation dans le quartier Parc/Corniche**

Monsieur Eric Pecher indique avoir été interpellé par un riverain suite à la réunion de quartier Parc/Corniche lors de laquelle les représentants du Collège ont évoqué l'idée de mettre en zone 30 les avenues du Parc et de la Corniche.

- L'Echevine de la communication répond :
- Qu'elle a pris du retard dans la relecture du procès-verbal de la réunion de quartier et qu'il n'est dès lors pas encore accessible.
- Que des câbles permettant de compter les véhicules ont été installés afin d'objectiver les

plaintes des riverains et de pouvoir ensuite proposer une solution adéquate.

- L'Echevin de la mobilité ajoute :
- Qu'un Lidar a également été placé par les services de police.
- Que les comptages des véhicules se terminent ce lundi 13 mars 2023.
- Qu'un attaché du SPW a parcouru différents quartiers de la commune et a relevé un nombre excédentaire de panneaux indiquant les zones 30. Le service Mobilité est chargé de proposer les adaptations nécessaires quartier par quartier.
- 

**2. Question posée par Monsieur Eric Pecher concernant les abattages d'arbres en cours, avenue Solvay n°7**

Monsieur Eric Pecher demande :

- D'aller vérifier que les abattages en cours dans la propriété sise avenue Solvay n°7 sont conformes au permis délivré.
- Quand les déblais nécessaires pour la mise en œuvre du projet sont prévus.
- Le Bourgmestre répond que Madame Véronique Gontier, éco conseillère, ira vérifier la conformité de ces abattages.
- La Directrice générale ff. ajoute que la vérification de l'implantation des constructions n'a pas encore été sollicitée par la société Holdmons et que celle-ci doit avoir lieu avant les déblais et le début de la construction.

**3. Question posée par Monsieur Eric Pecher concernant la situation au service Travaux**

Monsieur Eric Pecher demande des précisions quant à la situation au service Travaux.

- Le Bourgmestre répond :
- Qu'il avait annoncé à une séance précédente que la volonté était de réduire les coûts en externalisant certaines tâches.
- Que dans le cadre de ces démarches, il a été mis fin à ce jour au contrat d'un ouvrier.
- 

**4. Question posée par Monsieur Eric Pecher concernant la RCA**

Monsieur Eric Pecher revient sur la question qu'il a adressé par écrit le 29 janvier 2023 :

« Lors du Conseil d'Administration de la Régie Communale Autonome du 29 décembre 2022, décision a été prise de réduire l'usage de la société de nettoyage pour l'extension du centre sportif afin de réaliser une réduction de frais de l'ordre de 60.000 EUR par an et de faire appel à deux ouvriers communaux du service travaux détachés au centre sportif afin d'effectuer quelques repasses de nettoyages en milieu de journées.

Ces deux ouvriers communaux seraient déjà actifs au sein du centre sportif, mais il n'était pas précisé à quelles tâches précises ils y étaient affectés et pour quelle proportion de leur temps.

L'évocation de leurs activités au sein du centre sportif laissait penser qu'ils y effectuaient des tâches

d'entretien des abords du centre et dans le hall sportif, à raison de quelques heures par semaine et que les nouvelles tâches qui leur seraient confiées augmenteraient leur temps de travail sur place d'environ une heure par jour en moyenne.

Lors du dernier Conseil Communal du 19 janvier 2023, je formulais la demande orale de pouvoir quantifier le temps et le type de tâches que ces deux ouvriers communaux consacraient au centre sportif, de pouvoir quantifier le temps supplémentaire qui leur serait nécessaire pour effectuer les tâches supplémentaires prévues et, enfin, que la Commune puisse facturer le temps consacré au centre sportif par ses ouvriers à la Régie Communale Autonome, dans un souci de transparence et de rationalité des comptes tant de la Commune que de la Régie Communale Autonome, quitte à définir un nouveau subside communal pour prendre en charge ces frais supplémentaires.

En l'absence de Monsieur le Bourgmestre, l'Echevin des Travaux nous répondait que les deux ouvriers étaient déjà détachés à plein temps au sein du centre sportif et que la nouvelle disposition ne changerait rien à la situation actuelle, une déclaration qui nous a surpris ainsi qu'une bonne partie de l'assemblée présente.

Interrogé sur les tâches et missions actuellement confiées à ces ouvriers communaux et sur les tâches que ces ouvriers ne réaliseront plus pour pouvoir être affectés à l'entretien d'une partie de l'extension du centre sportif, l'Echevin des Travaux n'a pas été en mesure d'apporter une réponse précise.

Il nous a été demandé de formuler cette question par écrit afin que Monsieur le Bourgmestre et le Collège des Echevins puissent y donner une réponse plus circonstanciée. »

C'est pourquoi notre groupe souhaite aujourd'hui obtenir réponses aux questions suivantes :

- combien d'ouvriers communaux sont détachés au centre sportif et pour quelle proportion de leur temps d'emploi ?
- quelles sont les missions et tâches actuellement confiées à ces ouvriers détachés au centre sportif ?
- quelle est la proportion de temps estimée nécessaire afin de remplir les nouvelles tâches d'entretien et nettoyage décrites ci-avant, et prévues pour pouvoir réaliser une économie sur des prestations de nettoyages externalisées ?
- quelles sont les tâches que ces ouvriers n'effectueront plus, en compensation de leur temps consacré à réaliser les nouvelles tâches décrites ci-avant ?

Enfin, nous demandons que ces prestations réalisées au sein du centre sportif soient facturées par la Commune à la Régie Communale Autonome apparaissant explicitement dans les budgets et comptes des deux entités, l'objectif étant d'assurer, comme prévu par les normes comptables, un maximum de transparence dans la gestion de la RCA. »

Le Bourgmestre lui répond :

- Que vu le litige qui a opposé pendant de nombreuses années l'Etat belge et la commune concernant la RCA en matière de TVA, notre Conseil a été interrogé sur ce point.
- Que la réponse de ce dernier vient seulement de lui être transmise.

Ainsi délibéré en séance date que dessus.

*La Directrice générale ff,*

*Le Président,*

*(s) Hélène Grégoire*

*(s) Thibaut Boudart*