Administration Communale de La Hulpe

Séance du Conseil Communal du 29 août 2024

Présents : Thibaut Boudart - Président
Christophe Dister - Bourgmestre
Josiane Fransen - 1è Echevine
Xavier Verhaeghe - 2è Echevin
Didier Van den Brande - 3è Echevin
Stéphanie Delcroix - 4è Echevine
Philippe Matthis - Président CPAS
Nicolas Janssen, Eloïse Delarue, Denis Henry, Patrick Van Dammme, Claire Rolin, Philippe Leblanc, Muriel Huart, Eric Pécher, ~~Christian Duqué~~, Alexis Joseph, Sarah Wagschal, Dimitri Shumelinsky, Claire Dauvin - Conseillers
~~Thierry Godfroid - Directeur général~~
Hélène Grégoire - Directrice générale ff

La séance est ouverte à 19H00.

Séance publique

SECRETARIAT COMMUNAL

Ref. 20240829/2 (2) Procès-verbal de la séance du 27 juin 2024 - Approbation

SERVICE AFFAIRES GÉNÉRALES

Ref. 20240829/3 (3) Affaires générales - AC La Hulpe - Terrain de football - Avenue Soyer - Refonte et agrandissement - Avant-projet - Approbation

SERVICE CADRE DE VIE - MOBILITÉ

Ref. 20240829/4 (4) Cadre de vie - Mobilité - Rue Van Malderen à proximité n° 67 - Règlement complémentaire de circulation routière - Création d'un emplacement pour personnes handicapées - Approbation

Ref. 20240829/5 (5) Cadre de vie - Mobilité - Parking derrière la maison communale - Rue des Combattants - Règlement complémentaire de circulation routière - Réservation de quatre places de stationnement pour l'administration communale - Approbation

Ref. 20240829/6 (6) Cadre de Vie - Abribus et mobilier urbain d'information - Concession publicitaire pour la commune de La Hulpe -

Avenant - Approbation

DIRECTEUR FINANCIER

Ref. 20240829/7	(7)	Finances - Vérification de l'encaisse communale T1 et T2- Exercice 2024 - Communication

SERVICE FINANCES

Ref. 20240829/8	(8)	Finances - Tutelle spéciale d'approbation - Fabrique d'Eglise Saint Nicolas - Budget de l'exercice 2025 - Approbation
Ref. 20240829/9	(9)	Finances - MB1 2024 - Approbation par l'autorité de tutelle - Communication

RECETTE COMMUNALE

Ref. 20240829/10	(10)	Finances - Règlement taxe sur les demandes de changement de nom(s) - dès l'entrée en vigueur et jusqu'en 2025 inclus - Approbation
Ref. 20240829/11	(11)	Finances - Règlement redevance communale relative à l'ouverture d’un point d'apport volontaire de déchets ménagers résiduels y compris les langes jetables et à la délivrance du badge donnant accès au point d'apport volontaire – Dès l'entrée en vigueur et jusqu'en 2025 inclus - Remplacement - Approbation

SERVICE ÉDUCATION ET CITOYENNETÉ - PERSONNEL

Ref. 20240829/12	(12)	Éducation et citoyenneté - Personnel - Modification du statut administratif du personnel - Ajout du grade B4 spécifique pour le personnel de direction des crèches communales - Prise d'acte

SERVICE CADRE DE VIE - URBANISME

Ref. 20240829/1	(1)	Cadre de vie - Urbanisme - URGENCE - PU 2020-361 - Place Favresse 44, 46 et 52 - Achat cave et emplacement stationnement et mise à disposition de l'acquéreur du logement une chambre - Compromis de vente - Approbation
Ref.	(13)	Cadre de vie - Urbanisme - PU 2020-361 - Place Favresse 44, 46 et 52 - Achat cave et emplacement stationnement et

20240829/13 mise à disposition de l'acquéreur du logement une chambre - Compromis de vente - Approbation

SERVICE AFFAIRES GÉNÉRALES

Ref. 20240829/14 (14) Questions d’actualité

Séance à huis clos

DECIDE,

SECRETARIAT COMMUNAL

(2) Procès-verbal de la séance du 27 juin 2024 - Approbation

Le Conseil communal,

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

Vu le Règlement d'ordre intérieur du conseil communal adopté par le Conseil communal en séance du 26 juin 2019 modifié en séance du 27 juin 2023 ;

Considérant qu'une observation a été émise par Monsieur Pecher, Conseiller communal quant au point (5) de la séance du 27 juin 2024 - Affaires générales - Liste des associations reconnues par la Commune de La Hulpe - Approbation;

Considérant que suite à cette observation, le point (5) a été adapté comme suit:

"Considérant que les commissions communales telles la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) et le Conseil consultatif communal des Aînés (CCCA) font automatiquement partie de la liste des associations reconnues par la Commune ;

Considérant que la liste des associations reconnues par la Commune est évolutive et est revue, comme prévu dans les statuts du syndicat d'initiative, s'il échet, annuellement par le Conseil communal ;"

Par ces motifs,

A l'unanimité,

Décide :

Article unique. D'adopter le procès-verbal de la séance du 27 juin 2024.

SERVICE AFFAIRES GÉNÉRALES

(3) Affaires générales - AC La Hulpe - Terrain de football - Avenue Soyer - Refonte et agrandissement - Avant-projet - Approbation

Le Conseil communal,

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

Vu la demande de subvention introduite auprès d'Infrasport concernant la refonte et l'agrandissement du terrain de football situé avenue René Soyer ;

Vu le courrier du 26 avril 2024 d'Infrasport approuvant la recevabilité du dossier ;

Considérant que les travaux visent :

- une reconstruction complète du terrain de football avec le remplacement de la pelouse existante, la pose d'un nouveau système de drainage, l'aménagement de nouveaux abords et la réfection de la tribune.

- la réalisation d'un tracé des lignes pour la pratique du rugby.

- la création d'une petite structure en gazon synthétique permettant l'organisation des entrainements des plus jeunes et libérant ainsi le terrain pour le rugby.

- l'installation d'un éclairage moderne et moins énergivore ;

Considérant l'avant-projet et le métré estimatif transmis par la société J2F, auteur de projet, approuvés par le Collège communal en séance du 3 mai 2024 ;

Considérant que dans le cadre de la demande de subvention, une approbation de l'avant-projet et du métré par le Conseil communal est requise ;

Considérant que ces travaux sont indispensables étant donné :

- que le terrain de football en herbe, avenue Soyer, ne permet plus un usage sportif intensif ; que les plages d'utilisation sont limitées ;

- que par ailleurs, que le Club de rugby doit pouvoir disposer d'un deuxième terrain pour continuer à garder sa licence pour la Division 1 nationale,

Décide :

Par 16 oui et 2 abstentions (Mme Wagshal et M.Shumelinsky)

Article 1er. D'approuver l'avant-projet transmis par l'auteur de projet dans le cadre du dossier de refonte et d'agrandissement du terrain de football situé avenue René Soyer.

Article 2. Copie de la présente est adressée :

- Au service Affaires générales,

- Au service Finances,

- A la Directrice financière.

SERVICE CADRE DE VIE - MOBILITÉ

(4) Cadre de vie - Mobilité - Rue Van Malderen à proximité n° 67 - 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 Madame Claude Andrée Vandenberghe sollicitant une place de stationnement réservée aux personnes handicapées à proximité du 67 rue Van Malderen ;

Vu qu'en séance du 31 janvier 2024, le Conseil communal a approuvé la création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées sur le deuxième emplacement de stationnement situé au début de la rue Van Malderen, devant le panneau publicitaire, du côté opposé au n°67 ;

Considérant que cet emplacement n'a pu être mis en oeuvre car les dimensions minimales (largeur de 3.30m ou espace libre côté conducteur) ne sont pas rencontrées ;

Considérant que par ailleurs, il n'est pas possible de créer, vu la pente de la voirie, un emplacement devant le n°67.

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 mesure à caractère permanent ;

Décide à l'unanimité,

Article 1. De la création d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées sur le premier emplacement de stationnement situé au début de la rue Van Malderen longeant la piste cyclable, du côté opposé au n°67, indiqué par le signal E9a comportant le sigle bleu représentant une personne handicapée en chaise roulante et une flèche montante "6m".

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) ;

- au service Cadre de vie.

(5) Cadre de vie - Mobilité - Parking derrière la maison communale - Rue des Combattants - Règlement complémentaire de circulation routière - Réservation de quatre places de stationnement pour l'administration communale - 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 ;

Considérant que le parking situé derrière la maison communale est souvent rempli, notamment lors des cérémonies à l'église ;

Considérant que quatre emplacements de stationnement sont marqués "réservés pour l'administration communale" mais qu'ils n'ont pas fait l'objet d'un règlement complémentaire de circulation routière ;

Considérant que ces emplacements sont situés à côté de la maison communale et permettent le rechargement des véhicules électriques communaux ;

Considérant qu'il y a lieu de les pérenniser,

Décide à l'unanimité,

Article 1. De réserver quatre emplacements de stationnement pour les véhicules communaux, sur le parking situé derrière la maison communale, rue des Combattants 59, du lundi au vendredi de 7h30 à 17h.

Ces emplacements seront délimités par un panneau E9a avec un additionnel "Réservé véhicules communaux".

Article 2. La signalisation reprise à l'article 1 est à charge de la commune.

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 aux personnes suivantes :

- Le Commissaire de police de la zone de la Mazerine roulage@zone-de-police-la-mazerine.be ;

- Le chef de la division de la police de La Hulpe – avenue du Gris Moulin 14 , à 1310 La Hulpe ;

- Secrétariat communal (Publication);

- Service travaux ;

- Province du brabant Wallon : commune@brabantwallon.be

- Service mobilité de La Hulpe ;

- S.P.W – direction de la Réglementation, de la Sécurité routière– Boulevard du Nord 8, à 5000 Namur (3 exemplaires) ;

(6) Cadre de Vie - Abribus et mobilier urbain d'information - Concession publicitaire pour la commune de La Hulpe - Avenant - Approbation

Le Conseil communal :

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

Vu la décision du Conseil communal du 3 décembre 2009 d'attribuer le marché de renouvellement des abris pour voyageurs avec compensation financière à la société Clear Channel pour une durée de 15 ans et la convention y relative ;

Considérant que cette convention prend fin le 3 décembre 2024 ; qu'elle concerne les abribus et le mobilier urbain d'information ;

Considérant que la société Clear Channel propose :

- d'ajouter six abribus : quatre sur le site de la nouvelle gare des bus (deux publicitaires et deux non-publicitaires), un sur l'avenue Reine Astrid à l'angle de rue de la Prison) et un sur la N275 ;

- de remplacer par deux supports d'informations digitales les deux dispositifs publicitaires papier qu'ils exploitent dans les abris pour voyageurs suivants : chaussée de Bruxelles 135 et rue de la Bruyère face au magasin Carrefour. La commune y bénéficiera d'une communication digitale à raison de 20% du temps ;

- de prolonger par un avenant d'une durée de 3 ans le terme de la convention. En effet, ce terme ne permet ni à la société d'amortir les investissements que représentent de telles installations, ni à la Commune de relancer le marché ;

Considérant que les arguments avancés par la société Clear Channel sont fondés ;

Considérant par ailleurs, qu'il y a lieu de garantir la gestion centralisée et la cohérence esthétique de l'ensemble des abribus et du mobilier urbain d'information sur tout le territoire communal ;

Considérant que la maintenance et l'entretien des abribus et du mobilier urbain d'information existants et projetés sont à charge de la société Clear Channel ;

Considérant l'avenant joint à la présente décision et en faisant partie intégrante,

Décide :

Par 13 oui, 1 non (M. Pecher) et 4 abstentions (Mesdames Wagschal, Huart et Messieurs

Joseph et Schumelinski).

Article 1er. - d'approuver l'avenant visant à prolonger le terme de la concession pour une durée de 3 ans, d'ajouter six abribus et de remplacer par deux supports d'informations digitales les deux dispositifs publicitaires papier.

Article 2. De notifier cette décision à la société Clear Channel.

DIRECTEUR FINANCIER

(7) Finances - Vérification de l'encaisse communale T1 et T2- Exercice 2024 - Communication

Le Conseil communal,

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 05 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment son article 36 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement l'article L1124-42, §1 ;

Considérant les situations de caisse des 1er et deuxième trimestres 2024, établies par Madame Valérie Leonard, Directrice financière ;

Considérant que la Directrice financière certifie que les montants portés dans les comptes sont appuyés des pièces comptables justificatives et que les soldes des comptes particuliers de la classe 5 sont égaux aux soldes de comptes financiers dont la commune est titulaire ou de ses avoirs en espèces ;

Décide à l'unanimité:

Article 1. De prendre connaissance des procès-verbaux de vérification de l'encaisse communale 2024 établis les 16 et 24 juillet 2024 et validés par le vérificateur désigné par le Collège.

Article 2. Copie de la présente décision à Madame Valérie Leonard, Directrice financière sortante et à Madame Stéphanie De Wachter, Directrice financière ff

SERVICE FINANCES

(8) Finances - Tutelle spéciale d'approbation - Fabrique d'Eglise Saint Nicolas - Budget de l'exercice 2025 - Approbation

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, notamment ses articles 41 et 162 ;

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

Vu la Loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle modifiée par le décret du 13 mars 2014, les articles 6, 7 ;

Vu la Loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment son article 6 §1er, VIII, 6 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment ses articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 à L3162-3 ;

Vu le Décret du 13 mars 2014 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et diverses dispositions relatives à la tutelle sur les établissements chargés de la gestion du temporelle des cultes reconnus ;

Vu la Circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus suivant la Fabrique d'église Saint Nicolas ;

Vu la délibération du Conseil de la Fabrique d'église Saint Nicolas du 18 juin 2024, réceptionnée en date du 08 juillet 2024, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, arrêtant le budget de l'exercice 2025 dudit établissement culturel ;

Vu la décision du 08 juillet 2024, réceptionnée en date du 12 juillet 2024 par courrier postal, par laquelle l'organe représentatif du culte arrête, sans remarque, les dépenses reprises dans le Chapitre I du budget 2025 et, approuve, sans remarque, le reste du budget 2025 ;

Considérant que le Conseil communal dispose d'un délai de 40 jours pour rendre un avis sur le dossier complet à compter de la réception de la délibération de l'établissement accompagnée des pièces justificatives complètes ;

Considérant que ce délai d'avis est fixé au 21 août 2024 ;

Vu l'avis de la Directrice financière, sollicité le 23 juillet 2024, rendu en date du 24 juillet 2024 et annexé à la présente délibération,

Décide :

Par 15 oui et 3 abstentions (Madame Huart, Messieurs Pécher et Joseph)

Article 1er. D'émettre un avis favorable quant au budget 2025 de la Fabrique d'église Saint Nicolas lequel présente les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales (chapître I)	47.515,60 €
- dont une intervention communale ordinaire	***42.465,60 €***
Recettes extraordinaires totales (chapître II)	2.356,28 €
- dont une intervention communale extraordinaire	0,00 €
- dont l'excédent présumé de l'exercice en cours	2.356,28 €
TOTAL - RECETTES	**49.871,88 €**
Dépenses ordinaires totales (chapître I)	18.625,00 €
Dépenses ordinaires totales (chapître II-I)	31.246,88 €
Dépenses extraordinaires totales (chapître II-III)	0,00 €
- dont le déficit présumé de l'exercice en cours	0,00 €
TOTAL - DEPENSES	**49.871,88 €**
Résultat comptable = Recettes - Dépenses = Excédent	**0,00 €**

Article 2. De publier la présente décision par voie d'affichage, conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Article 3. Conformément aux dispositions de l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, expédition de la présente délibération sera transmise aux personnes suivantes :

- Au Président de la Fabrique d'église Saint Nicolas (1x)
- A l'organe représentatif de la Fabrique d'église (1x)
- Aux services Finances (3x)
- Au secrétariat (Registre des publications) (1x)

(9) Finances - MB1 2024 - Approbation par l'autorité de tutelle - Communication

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et spécialement l'article L3131-1.§1er ;

Vu le Règlement Général de la Comptabilité communale (RGCC) du 5 juillet 2007, en son article 4, alinéa 2 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 juin 2024 adoptant la modification budgétaire n° 1 ordinaire et extraordinaire de l'exercice 2024 ;

Vu l'arrêté du SPW du 1/08/2024 approuvant la modification budgétaire n° 1 ordinaire et extraordinaire de l'exercice 2024;

Décide à l'unanimité:

Article 1. De prendre acte de l'arrêté du 27 juin 2024 pris par les autorités de tutelle approuvant la modification budgétaire n°1 ordinaire et extraordinaire de l'exercice 2024.

Article 2. De transmettre de présente décision :

- A la Directrice financière (1ex)

- Au service finances (1ex)

RECETTE COMMUNALE

(10) Finances - Règlement taxe sur les demandes de changement de nom(s) - dès l'entrée en vigueur et jusqu'en 2025 inclus - Approbation

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 §4 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu la loi du 15 mai 1987 relative aux noms et prénoms ;

Vu la loi du 07 janvier 2024 modifiant l'ancien code civil et le code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue d'assouplir la procédure de changement de nom;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Vu les recommandations émises par les circulaires budgétaires du 20 juillet 2023 et du 30 mai 2024 relatives à l'élaboration des budgets des communes de la Région Wallonne pour les années 2024 et 2025 ;

Vu la communication du dossier à la Directeur financière faite en date du 05/08/2024 conformément à l'article L1124-40 §1,3°et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par la Directrice financière en date du 05/08/2024 et joint en annexe ;

Vu le courriel du 27 août 2024 du SPW - Intérieur action sociale rectifiant l'article budgétaire indiqué par la Directrice financière dans son avis précité ;

Considérant la loi du 07 janvier 2024 modifiant l'ancien code civil et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue d'assouplir la procédure de changement de nom publiée au Moniteur le 19 janvier 2024 stipulant que toute personne majeure ou mineure émancipée peut, une seule fois, sans préjudice de l'article 370/3, §2, effectuer une déclaration de changement de nom pour l'un des noms visés aux articles 335, §1er, alinéa 1er, 335etr, §1er, alinéa 1er, 353-1, 353-2 et 356-2 selon le cas ;

Considérant que les changements de nom seront autorisés une seule fois auprès de l'officier de l'état civil pour autant qu'il s'agisse de prendre le nom du père ou celui de la mère ou encore une combinaison des deux ;

Considérant que la loi ne confère pas explicitement, à l'instar de la procédure de changement de prénom, une habilitation légale au sens de l'article 173 de la Constitution qui prévoit que « hors les provinces, les polders et wateringues et les cas formellement exceptés par la loi, le décret et les règles visées à l'article 134, aucune rétribution ne peut être exigée des citoyens qu'à titre d'impôt au profit de l'État, de la communauté, de la région, de l'agglomération, de la fédération de communes ou de la commune ;

Considérant cependant que la loi du 07 janvier 2024 susvisée ne convient aucune disposition qui interdit expressément l'établissement d'une taxe;

Considérant donc qu'en vertu de l'autonomie fiscale des communes reconnue par l'article 170 §4 de la Constitution, rien n'empêche la commune de lever une taxe sur les demandes de changement de nom(s);

Considérant que le montant de la taxe ainsi que la perception de la taxe lors de l'introduction de la demande et non a posteriori, peuvent avoir un effet direct sur le nombre de demandes introduites et sont donc de nature à éviter une certaine légèreté dans le chef du demandeur;

Considérant que la commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions de service public ;

Considérant la nécessité d'adopter le règlement de la taxe communale pour les demandes de changement de nom(s) (article budgétaire : 040/361-04) dès l'entrée en vigueur et jusqu'en 2025 inclus,

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité :

De fixer une taxe communale sur les demandes de changement de nom(s) comme suit :

Article 1er. Il est établi, dès l'entrée en vigueur et jusqu'en 2025 inclus, une taxe communale sur les demandes de changement de nom(s).

Article 2. La taxe est due par la personne qui demande le changement de nom. Cette demande peut être demandée une seule fois par toute personne belge, reconnue en tant que réfugiée ou apatride, qui est majeure ou émancipée.

Article 3. La demande est introduite auprès de l'Officier de l'état civil, par déclaration écrite, datée et signée, en indiquant précisément le nom de substitution sollicité : le nom du père ou de la mère, une combinaison de ces deux noms dans un ordre choisi - le nom d'un adoptant seul ou combiné au nom d'un autre parent.

Article 4. La taxe est fixée à 490 € par demande de changement de nom.

Article 5. La taxe est payable au moment de la demande contre remise d'une preuve de paiement conformément à l'article L3321-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 6. A défaut de paiement au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible.

En cas de non-paiement de la taxe, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable.

Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 7. Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition.

Article 8. Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes:

- Responsable de traitement : la Commune de La Hulpe ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe établie pour les demandes de changement de nom ;
- Catégorie de données : données d'identification et du casier judiciaire et données financières ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ;
- Méthode de collecte : demande introduite par le citoyen auprès de l'Administration ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants du responsable de traitement ;

Les citoyens disposent de certains droits à l'égard des données personnelles traitées dans ce cadre : le droit de demander l'accès à leurs données et leur rectification en adressant leur demande au délégué à la protection des données de la commune. Par contre, il ne leur est pas possible de s'opposer aux traitements de celles-ci, de demander leur effacement, ni même la portabilité.

Article 9. Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 10. Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 11. La présente décision sera transmise aux personnes suivantes :

- A la Directrice financière

- Au Gouvernement via e-Tutelle

- Au Service Taxes et Redevances

- Au Service Population

- Au Secrétariat (Publication Site internet)

(11) Finances - Règlement redevance communale relative à l'ouverture d'un point d'apport volontaire de déchets ménagers résiduels y compris les langes jetables et à la délivrance du badge donnant accès au point d'apport volontaire – Dès l'entrée en vigueur et jusqu'en 2025 inclus - Remplacement - Approbation

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 173 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (MB 18/01/2001) et la Loi du 24 juin 2000 (MB 23/09/2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L 1122-30 ;

Vu les dispositions légales en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de redevance communale ;

Vu les circulaires budgétaires du 20 juillet 2023 et du 30 mai 2024 relatives à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour les années 2024 et 2025 ;

Vu le règlement redevance communale relative à l'ouverture d'un point d'apport volontaire de déchets ménagers résiduels pour les langes - Exercices 2024-2024 - approuvé par le Conseil communal en séance du 9 novembre 2023 ;

Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 05 août 2024 conformément à l'article L1124-40§1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant l'avis rendu par la Directrice financière en date du 05 août 2024 et joint en annexe ;

Considérant la situation financière de la Commune ;

Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Considérant qu'il est nécessaire de maintenir l'équilibre entre les recettes et les dépenses

communales et que le produit de la redevance ci-après est indispensable à l'équilibre budgétaire ;

Considérant que la fréquence de collecte des déchets ménagers résiduels est passée depuis le 1er janvier 2023 de toutes les semaines à tous les quinze jours ;

Considérant les demandes des citoyens de disposer d'une alternative pour la collecte des déchets ménagers résiduels y compris les langes jetables qui ne peuvent être conservés sans causer des nuisances d'insalubrité ;

Considérant qu'un système de collecte des déchets ménagers résiduels y compris les langes jetables à un point d'apport volontaire permet d'évacuer ces déchets encombrants et inconfortables à tout moment selon les besoins ;

Considérant qu'une redevance sur la collecte des déchets ménagers résiduels y compris les langes jetables et sur l'utilisation d'un badge permet de couvrir les frais liés à l'installation et la gestion d'un point d'apport volontaire sur le territoire de La Hulpe selon le plan financier établi par l'Inbw ;

Considérant la nécessité d'abroger et de remplacer le règlement redevance du 9 novembre 2023 qui concernait uniquement les langes en adoptant une redevance communale relative à l'ouverture d'un point d'apport volontaire de déchets ménagers résiduels y compris les langes jetables et à la délivrance du badge donnant accès au point d'apport volontaire (article budgétaire : 040/363-48) dès l'entrée en vigueur et jusqu'en 2025 inclus ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Décide à l'unanimité :

Par 16 oui et 2 abstentions (Monsieur Shumelinsky et Madame Wagschal)

Article 1er :

Il est établi au profit de la Commune, dès l'entrée en vigueur et jusqu'en 2025 inclus, une redevance communale relative à l'ouverture d'un point d'apport volontaire de déchets ménagers résiduels y compris les langes jetables et à la délivrance du badge donnant accès au point d'apport volontaire sur le territoire de la Commune de La Hulpe.

Article 2 :

La redevance sur la collecte de déchets ménagers résiduels y compris les langes jetables est due par la personne qui sollicite la délivrance d'un badge donnant accès au point d'apport volontaire pour le dépôt des déchets ménagers résiduels y compris les langes jetables. Cette personne doit être domiciliée sur le territoire de la Commune de La Hulpe.

Article 3 :

Le prix du badge est fixé à 10 euros.

Les déchets ménagers résiduels y compris les langes jetables doivent être placés dans un sac pour les déchets ménagers résiduels de 30 litres.

Le sac de 30 litres ne doit pas être réglementaire.

Le prix de l'ouverture du tiroir (par sac de 30 litres) est fixé à 0,80 euros.

Article 4 :

La redevance est payable au comptant contre remise du badge donnant accès au point d'apport volontaire de déchets ménagers résiduels y compris les langes jetables. Le badge doit être chargé au minimum du montant nécessaire pour l'ouverture du tiroir pour le dépôt d'un sac de déchets ménagers résiduels de 30 litres.

A défaut de ce montant minimum, l'ouverture du tiroir sera impossible.

Article 5 :

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation. Une copie en est transmise à l'Office wallon des Déchets.

Article 6:

Le présent règlement abroge et remplace le règlement du 9 novembre 2023 ayant le même sujet et entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 7 :

La présente décision sera transmise aux personnes suivantes :

- À la Directrice financière

- Au Gouvernement via e-Tutelle.

- Au service Taxes et redevances.

- Au service Cadre de vie.

- Au service Social communal.

- Au service Population.

- À la Directrice générale du CPAS.

- Au Service Affaires générales (Valves et Registre de publication).

- À l'INBW

Article 8 :

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable du présent traitement : Commune de La Hulpe.

- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance.

- Les traitements effectués sur vos données personnelles sont nécessaires dans le cadre de l'établissement, de la perception, du recouvrement, du traitement des réclamations et du contrôle relatifs aux redevances communales.

- Les méthodes de collectes de ces données sont : déclarations et contrôles ponctuels ou recensement par l'administration ou au cas en fonction de la redevance.

- Les principales données vous concernant sont : des données d'identification personnelles (nom, prénom, numéro de registre national, n° BCE...), des coordonnées postales et de contact, des

données permettant de vérifier l'exact établissement de la redevances (date d'inscription à l'adresse du domicile...), des données permettant d'accorder une exonération totale ou partielle (si vous pouvez en bénéficier), des données relatives à un plan de paiement ou demande de plan de paiement, le montant des redevances dont vous êtes redevables et l'état de paiement de celles-ci, la composition de ménage, les données personnelles du codébiteur.

- Communication des données : ces données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés, par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du Code des impôts sur le revenu, mandatés par la commune (huissiers, avocats...) ou agissant en tant que sous-traitant.

- Durée de conservation des données : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat.

Vous disposez de certains droits à l'égard des données personnelles traitées dans ce cadre : le droit de demander l'accès à vos données et leur rectification en adressant votre demande au délégué à la protection des données de la commune (dpo@lahulpe.be). Par contre, il ne vous est pas possible de vous opposer aux traitements de celles-ci, de demander leur effacement, ni même la portabilité.

Si vous avez des questions ou une demande sur un traitement de données à caractère personnel réalisé par la commune de La Hulpe ou sur l'exercice de vos droits, contactez le Délégué à la protection des données de la commune de La Hulpe, par mail : dpo@lahulpe.be ou par courrier : Rue des Combattants 59 à 1310 La Hulpe.

Si vous demeurez insatisfait de la réponse à votre question ou à votre demande, il vous est possible d'adresser une réclamation devant l'Autorité de protection des données Rue de la Presse 35 à 1000 Bruxelles ou via l'adresse email : contact@apd-gba.be.

SERVICE ÉDUCATION ET CITOYENNETÉ - PERSONNEL

(12) Éducation et citoyenneté - Personnel - Modification du statut administratif du personnel - Ajout du grade B4 spécifique pour le personnel de direction des crèches communales - Prise d'acte

Le Conseil communal,

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

Vu les dispositions de la loi du 3 juillet 1978 relative aux contrats de travail ;

Vu la décision du Conseil communal du 3 décembre 2018 de déléguer ses pouvoirs tels que décrits à l'article L1213-1 du Code la démocratie locale et de la décentralisation au Collège communal pour procéder à l'engagement des agents contractuels ;

Vu le statut administratif du personnel tel qu'approuvé par arrêté du 27 mai 2010 du Ministre ayant les pouvoirs locaux dans ses attributions ;

Vu le décret de la Communauté française du 21 février 2019 visant à renforcer la qualité et l'accessibilité de l'accueil de la petite enfance en Communauté française, et ses dernières modifications ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 2 mai 2019 fixant le régime d'autorisation et de subvention des crèches, des services d'accueil d'enfants et des (co)accueillant(e)s d'enfants indépendant(e)s ;

Vu la circulaire émise en date du 2 décembre 2022 par le Ministre des Pouvoirs locaux et la Ministre de l'Enfance de la Fédération Wallonie-Bruxelles, relative à la réforme des milieux d'accueil de la petite enfance et au subventionnement du poste de direction ;

Attendu qu'il y a lieu d'adapter le statut du personnel afin de se conformer aux dispositions de l'arrêté susmentionné en y intégrant le barème adéquat, à savoir B4 Assistant(e) social(e) pour le personnel de direction des crèches communales exclusivement ;

Vu la décision du Collège communal du 15 décembre 2023 de soumettre à une prochaine séance du Conseil communal la proposition de modification suivante au statut du personnel : *ajout d'un grade B4 spécifique assistant(e) social(e) - infirmier(e) social(e) - assistant(e) en psychologie par voie de promotion aux conditions suivantes : Avoir satisfait aux conditions d'évaluation telles que définies dans les statuts + ancienneté de 4 ans dans le niveau B + avoir réussi l'examen de promotion*". Ce grade est réservé aux directions des crèches ;

Vu l'avis positif n°02/2024 de la Directrice financière rendu le 23 janvier 2024 joint en annexe à la décision susmentionnée du 15 décembre 2023 et faisant partie intégrante de celle-ci ;

Vu l'avis positif du Comité de concertation réunissant l'autorité communale et celle du Centre public de l'action sociale de La Hulpe le 1er mars 2024 ;

Vu l'avis positif rendu par le Comité de concertation syndicale réuni en date du 26 avril 2024 ;

Attendu qu'il y a lieu d'adapter le statut administratif du personnel en vue de mettre en place le subside de renforcement prévu par l'Office de la naissance et de l'enfance (ONE) pour la direction des milieux d'accueil ;

Vu la décision du Conseil communal du 28 mai 2024 d'apporter les modifications suivantes au statut administratif du personnel : "*ajout d'un grade B4 spécifique assistant(e) social(e) ou infirmier(e) social(e) pour le personnel de direction des crèches communales par voie de promotion aux conditions suivantes : « Avoir satisfait aux conditions d'évaluation telles que définies dans les statuts + ancienneté de 4 ans dans le niveau B + avoir réussi l'examen de promotion* » ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juillet 2024 approuvant la décision du 28 mai 2024 susmentionnée par laquelle le Conseil communal de La Hulpe décide de modifier le statut administratif du personnel en y ajoutant le grade B4 spécifique assistant(e) social(e) ou infirmier(e) social(e) pour le personnel de direction des crèches communales par voie de promotion ;

Décide :

Article 1er. De prendre acte de l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juillet 2024 approuvant la décision du 28 mai 2024 par laquelle le Conseil communal de La Hulpe décide de modifier le statut du personnel en y ajoutant le grade B4 spécifique pour le personnel de direction des crèches communales par voie de promotion et d'en assurer l'exécution.

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

- À la Directrice financière (1 ex) ;

- Au service du personnel (1 ex) ;

- À la Directrice générale du CPAS (1 ex.).

SERVICE CADRE DE VIE - URBANISME

(1) Cadre de vie - Urbanisme - URGENCE - PU 2020-361 - Place Favresse 44, 46 et 52 - Achat cave et emplacement stationnement et mise à disposition de l'acquéreur du logement une chambre - Compromis de vente - 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 m² + terrasse de 22 m² (soit 119 m²), avec les quotités corrélatives dans les parties communes (Bien 1).
- un appartement à construire, composé d'une chambre, et d'une surface de 81 m² + terrasse de 26 m² (soit 107 m²), 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 ;

Considérant qu'un seul appartement a trouvé acquéreur moyennant l'achat de la cave et de l'emplacement de stationnement par la commune ;

Considérant que la signature du compromis devait avoir lieu au plus tard le 31 août 2023 conformément à l'avenant d'option d'achat ;

Considérant que le 31 août 2023, la Commune de La Hulpe et Madame Manoëlle DEVREUX ont signé le compromis, en l'étude du notaire de la Commune de La Hulpe ;

Considérant que le 4 septembre 2023, le notaire de la Commune de La Hulpe a transmis le compromis signé au notaire des vendeurs ;

Considérant que les vendeurs ont informé la Commune de La Hulpe qu'elles estimaient être déliées de tout engagement, dans la mesure où le compromis n'aurait pas été signé par toutes les parties, avant la fin du mois d'août ;

Considérant que par courrier du 20 septembre 2023, le conseil de la Commune de La Hulpe a mis les vendeurs en demeure d'exécuter leurs obligations contractuelles et de contresigner le compromis ;

Considérant que par courriel du 25 septembre 2023, la SA Van den Brande à répondu au Conseil de la Commune de La Hulpe :

« *(…) Vu que toutes les parties n'ont pas signé le compromis pour la date butoir du 31 août, la vente n'est pas parfaite contrairement à ce que vous affirmez.*

L'appartement a été remis en vente le 1er septembre comme convenu sans aucune nouvelle des

parties concernées et une offre ferme a été signée et contre signée le 3 septembre » ;

Considérant la décision du Conseil communal du 18 octobre 2023 de ratifier la décision du Collège communal du 29 septembre 2023, à savoir de charger Maître Frédéric Van den Bosch de défendre les intérêts de la commune et de Mme Manoëlle Devreux en cette affaire et de citer à comparaitre la SA VAN DEN BRANDE et la SA HOME CONCEPT devant le président du Tribunal de Première Instance du Brabant Wallon ;

Considérant qu'un accord est intervenu entre les parties pour mettre fin au litige, à savoir la vente de l'appartement aux conditions fixées précédemment, et la signature du compromis avant le 31 août 2024 ;

Considérant que le budget pour l'achat de la cave et de l'emplacement de stationnement est prévu à l'article 124/712-60/2023 "Acquisition bâtiments et biens divers" ;

Considérant que le compromis de vente a été adapté ;

Considérant que la signature du compromis de vente est fixée le 30 août à 16h ;

Vu l'urgence ;

Décide à l'unanimité:

Article 1 : d'examiner le point en urgence.

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

(13) Cadre de vie - Urbanisme - PU 2020-361 - Place Favresse 44, 46 et 52 - Achat cave et emplacement stationnement et mise à disposition de l'acquéreur du logement une chambre - Compromis de vente - 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 m² + terrasse de 22 m² (soit 119 m²), avec les quotités corrélatives dans les parties communes
  - un appartement à construire, composé d'une chambre, et d'une surface de 81 m² + terrasse de 26 m² (soit 107 m²), 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 ;

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

fixés 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 ; 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'indice 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'en séance du Conseil du 9 mars 2023, l'avenant à l'option d'achat incluant l'achat de l'emplacement de parking a été approuvé ;

Considérant que le logement deux chambres a été proposé aux autres candidats ayant posé leur candidature, qui l'ont refusé ;

Considérant que la candidate du logement une chambre quant à elle ne peut acquérir la place de stationnement dans l'immédiat ;

Considérant qu'après discussions avec la SA Home Concept, il s'avère que la vente d'un emplacement de parking et d'une cave séparément est impossible car les emplacements sont situés juste devant les caves, qu'ils sont donc indissociables ;

Considérant qu'en séance du 27 juin 2023, le Conseil communal a décidé de marquer son accord sur l'achat de la cave et de l'emplacement de stationnement de l'appartement une chambre par la commune.et de charger Maître Frédéric Van den Bosch de rédiger un avenant à l'option d'achat avec la SA Home Concept incluant l'achat de l'emplacement de stationnement et la cave par la commune ainsi qu'un avenant à la cession d'option d'achat permettant de fixer la cession de la cave et de l'emplacement de stationnement à la candidate acquéreuse de l'appartement une chambre (sous forme de vente ou location-achat, à déterminer avec celle-ci) ;

Considérant la rencontre avec Manoëlle Devreux le 29 juin 2023, d'où il ressort que :

- l'achat d'un emplacement de stationnement et d'une cave n'est pas soutenable dans son budget ;

- le rachat à plus longue échéance n'est pas intéressant (21% au lieu de 6%) ;

- la location à un prix abordable semble être la meilleure piste ;

Considérant la décision du Collège du 30 juin 2023 de marquer son accord sur la mise en location sans obligation d'achat de la cave et de l'emplacement de stationnement à l'acquéreur du logement une chambre (et acquéreurs suivants) sous réserve :

- de la prise en charge par l'acquéreur (et acquéreurs suivants) de l'ensemble des frais et charges liés à la copropriété ;

- d'un loyer mensuel fixé à 50 euros qui seront déductibles du prix futur d'achat (si achat - prix d'acquisition x 2% d'index) ;

Considérant la proposition de compromis transmise par le notaire d'Home Concept en co-signature Commune/Mme Devreux le 14 juillet 2023 ;

Considérant qu'en date du 24 juillet 2023, Me Van den Bosch a transmis une version du compromis adaptée y incluant les clauses d'engagement entre l'acquéreur et la commune ;

Considérant que la signature du compromis devait avoir lieu au plus tard le 31 août 2023 conformément à l'avenant d'option d'achat ;

Considérant que le 25 août 2023, la Commune de La Hulpe a proposé que le compromis soit signé le 28, le 29 ou le 31 août 2023 ;
Considérant que la Commune de La Hulpe et Madame Manoëlle DEVREUX ont convenu de signer ce compromis le 31 août 2023 ;

Considérant que le 31 août 2023, la Commune de La Hulpe et Madame Manoëlle DEVREUX ont signé le compromis, en l'étude du notaire de la Commune de La Hulpe ;

Considérant que le 4 septembre 2023, le notaire de la Commune de La Hulpe a transmis le compromis signé au notaire des vendeurs ;

Vu la décision du Conseil communal du 5 septembre 2023 de ratifier la décision du Collège communal du 18 août 2023, à savoir :

- De marquer son accord sur le projet de compromis de vente ;

- De marquer son accord sur un engagement hors crédit budgétaire d'un montant de 50.000€ sur l'article 124/712-60/2023 "Acquisition bâtiments et biens divers" et d'inscrire le budget en MB2 ;

- De désigner la Notaire Victoria Donner (Chaussée de Bruxelles 41 à 1310 La Hulpe) pour la passation de l'acte de vente ;

Considérant que les vendeurs ont informé la Commune de La Hulpe qu'elles estimaient être déliées de tout engagement, dans la mesure où le compromis n'aurait pas été signé par toutes les parties, avant la fin du mois d'août ;

Considérant que par courrier du 20 septembre 2023, le conseil de la Commune de La Hulpe a mis les vendeurs en demeure d'exécuter leurs obligations contractuelles et de contresigner le compromis ;

Considérant que par courriel du 25 septembre 2023, la SA Van den Brande à répondu au Conseil de la Commune de La Hulpe :

« *(…) Vu que toutes les parties n'ont pas signé le compromis pour la date butoir du 31 août, la vente n'est pas parfaite contrairement à ce que vous affirmez.*

L'appartement a été remis en vente le 1er septembre comme convenu sans aucune nouvelle des parties concernées et une offre ferme a été signée et contre signée le 3 septembre »;

Vu la décision du Conseil communal du 18 octobre 2023 de ratifier la décision du Collège communal du 29 septembre 2023, à savoir de charger Maître Frédéric Van den Bosch de défendre les intérêts de la commune et de Mme Manoëlle Devreux en cette affaire et de citer à comparaitre la SA VAN DEN BRANDE et la SA HOME CONCEPT devant le président du Tribunal de Première Instance du Brabant Wallon ;

Considérant qu'un accord est intervenu entre les parties pour mettre fin au litige, à savoir la vente de l'appartement aux conditions fixées précédemment, et la signature du compromis avant le 31 août 2024 ;

Considérant que le budget pour l'achat de la cave et de l'emplacement de stationnement est prévu à l'article 124/712-60/2023 "Acquisition bâtiments et biens divers" ;

Considérant la proposition de compromis ci-annexé, reprenant les clauses du compromis présenté en séance du 5 septembre 2023 et les éléments complémentaires suivants :

- Taux de TVA à 6% applicable pour la partie appartement ;

- Les travaux de construction ont débuté le 1er avril 2022 et seront terminés dans le délai de 650 jours ouvrables à compter du début des travaux et comme ils sont déterminés par des instances compétentes d'industrie de bâtiment. Les vendeurs ont déclarés que les travaux seront achevés et en état d'être réceptionnés et facturés intégralement pour la fin du mois de novembre 2024 et, au plus tard, avant le 31 décembre 2024 ; sachant qu'il s'agit d'une condition pour le taux de TVA réduit à 6% soit applicable ;

- En cas de retard d'exécution ou de livraison imputable au Constructeur, celui-ci paiera à l'acquéreur une indemnité forfaitaire pour perte de jouissance par jour calendrier de retard, montant comprenant le loyer normal que l'acquéreur pourrait escompter de la location du bien et autres préjudices subis ; Le montant de ladite indemnité est fixé à trente-cinq euros (35,00 EUR) pour le bien sub.1 et à dix euros (10,00 EUR) pour le bien sub.2 ;

- la vente du bien sub.2 (cave et stationnement) est soumise à la condition suspensive suivante : réalisation de la condition suspensive stipulée en faveur de l'acquéreur sub.1 et acquisition du bien sub.1 par l'acquéreur sub.1 dans un délai de 4 semaines à compter de ce jour ;

- Assainissement du sol :

"Le cédant déclare qu'il est titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -,

c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret »

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s), l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel ».

Cession sans transfert de la titularité des obligations

Nonobstant la cession, le cédant demeure titulaire de l'ensemble des obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallon. Il est rappelé que cela couvre notamment l'ensemble des obligations liés au traitement de l'éventuelle pollution, à l'exception des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation qui sont liées au terrain et doivent être respectées par tout utilisateur actuel ou futur et toute personne disposant d'un droit réel sur celui-ci » ;

- Solidarité - indivisibilité des ventes

"Si le bien est acquis par plusieurs personnes, celles-ci sont tenues d'une manière solidaire et indivisible relativement aux sommes dues en vertu des présentes, étant précisé que l'acquéreur sub.1 et l'acquéreur sub.2 ne sont pas tenus solidairement et indivisiblement envers le vendeur.

Les ventes des biens 1 et 2 constituent une opération indivisible. Dès lors, si l'une des parties n'acquière plus, la seconde vente sera, par conséquent, annulée d'office".

Considérant que la signature du compromis de vente est fixée au vendredi 30 août à 16h ;

Décide :

Par 15 oui, 1 non (Monsieur Pecher), 2 abstentions (Madame Huart et Monsieur Joseph).

Article 1er. De marquer son accord sur le projet de compromis de vente ci-annexé.

Article 2. De marquer son accord sur l'engagement budgétaire au budget extraordinaire, article 124/712-60/2023 2023 009 "Acquisition bâtiments et biens divers".

Article 3. De transmettre copie de la présente au service Cadre de vie.

SERVICE AFFAIRES GÉNÉRALES

(14) Questions d'actualité

1. **Question de Madame Sarah Wagschal posée par courriel le 27 août 2024 à propos du dossier de réalisation d'une étude hydrologique de l'ensemble du territoire communal :**

« Serait-il possible aussi de savoir où on est avec l'étude hydrologique ? »

En séance, Monsieur Xavier Verhaeghe indique :

- S'être rendu le 14 août 2024 avec le bureau d'études à certains endroits clés du territoire communal au niveau des cours d'eau et des pertuis.
- Qu'un recensement de ces endroits est réalisé.
- Qu'il est important d'y qualifier le risque d'inondations.
- Qu'il attend le retour du bureau d'étude, ce dernier allant probablement demander de

nommer un géomètre pour réaliser des levés.

2. **Question de Madame Sarah Wagschal posée par courriel le 26 juin 2024 à propos du parking situé en face du centre sportif, rue Général de Gaulle 62 :**

« Concernant la réouverture du parking en face du centre sportif, serait-il possible d'expliquer pourquoi le promoteur a décidé de faire marche arrière ?

Y-a-t-il une convention qui a été signée entre le promoteur et la commune pour l'occupation de ce parking ? Si oui, serait-il possible de nous fournir une copie ?

Si non, ne faut-il pas craindre que le promoteur ferme de nouveau à l'avenir le parking si, par exemple, un permis lui est refusé ? »

En séance, Monsieur Xavier Verhaeghe répond que, dans le cadre des élections du mois de juin 2024, le propriétaire a fait part :

- Qu'il était enclin à rouvrir le parking au public ;
- De son ressenti par rapport aux réactions de la population sur son dossier de demande de modification de permis d'urbanisation ;
- Qu'il n'avait aucune obligation de laisser ce parking accessible ;
- Qu'il estimait que c'était un service qu'il rendait à la population.

Monsieur Xavier Verhaeghe précise qu'il n'y a aucun accord, ni écrit ni oral, quant au dossier de demande de modification de permis d'urbanisation.

Monsieur le Bourgmestre indique :

- Que l'Echevin de l'urbanisme et lui ont rencontré le propriétaire ;
- Qu'ils ont parcouru les grandes lignes du refus du Ministre ;
- Que ce refus s'avère plus restrictif et lourd de conséquences, notamment en termes d'équipement ;
- Qu'ils n'ont reçu aucun retour du promoteur depuis cette rencontre.

Monsieur Xavier Verhaeghe souligne :

- Qu'en ce qui concerne la procédure d'expropriation, la Commune était en attente d'un retour de la Région quant à la parcelle à exproprier car le bien est situé dans un permis d'urbanisation ;
- Qu'il s'avère que c'est l'ensemble du lot 2 qui doit l'être, et non uniquement le parking et ses abords.

Monsieur Philippe Leblanc estime :

- Que ce n'est pas à un propriétaire privé d'imposer sa volonté au pouvoir public ;
- Que c'est au pouvoir public à décider.

Monsieur le Bourgmestre souligne :

- Que le Ministre a pris une position quant à l'affectation (mixité de fonction) ;

- Que, dans ce cadre, il a fait part des besoins de la commune au propriétaire (par exemple une maison de repos).

Il répète qu'aucun engagement n'a été pris, hormis celui de se mettre autour de la table.

2. **Divers**

1. **Question posée en séance par Monsieur Philippe Leblanc quant à l'expropriation d'un terrain sis rue de la Grotte par le CPAS.**

Monsieur Philippe Leblanc souhaite connaître l'avancement de ce dossier.

Monsieur Philippe Matthis répond :

- Que la dynamique a été lancée ;
- Que le dossier va prochainement être soumis au Conseil communal ;
- Que la procédure va durer environ 6 mois ;
- Que le projet doit être validé par la Région wallonne ;
- Que cette dernière fixera alors le prix du bien et que c'est le Conseil communal qui devra prendre l'arrêté d'expropriation.

2. **Proposition de commémoration des 80 ans de la libération de La Hulpe soumise en séance par Monsieur Philippe Leblanc.**

Monsieur Philippe Leblanc propose de fêter en septembre 2024 les 80 ans de la libération de La Hulpe, celle-ci ayant eu lieu plus précisément le 4 septembre 1944 grâce à l'engagement de tous les résistants La Hulpois. Il ajoute qu'il serait dommage que rien ne soit fait à La Hulpe, le combat pour la paix étant toujours d'actualité aujourd'hui. Il souhaite qu'a minima soit apposée sur la façade de la Maison communale, même de façon provisoire vu le délai, dans le courant du mois de septembre 2024, une plaque similaire à celle commémorant les 100 ans de l'armistice accompagnée d'un petit texte explicatif. Il ajoute qu'une colombe de la paix peut être obtenue gratuitement.

Monsieur Xavier Verhaeghe remercie le FNC de penser à ces moments anniversaires importants. Il propose d'organiser une réunion à ce sujet avec Monsieur Philippe Leblanc et Monsieur Jacques Stasser.

Le Conseil communal marque son accord de principe sur la proposition de Monsieur Philippe Leblanc.

Ainsi délibéré en séance date que dessus.

La Directrice générale ff, *Le Président,*

(s) Hélène Grégoire *(s) Thibaut Boudart*