

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU LUNDI**  
**26 JUIN 2023**

**Présents :**

M. Paul-Olivier DELANNOIS, Bourgmestre.  
Mme Coralie LADAVID, première échevine.  
M. Vincent BRAECKELAERE, M. Philippe ROBERT, Mme Caroline MITRI,  
M. Jean-François LETULLE, Mme Sylvie LIETAR, Mme Laurence BARBAIX, Échevins.  
Mme Laetitia LIENARD, Présidente du CPAS.  
Mme Marie Christine MARGHEM, M. Robert DELVIGNE, M. Jean Louis VIEREN,  
M. Didier SMETTE, M. Armand BOITE, M. Emmanuel VANDECAVEYE, M. Briec  
LAVALLEE, M. Xavier DECALUWE, M. Louis COUSAERT, M. Benjamin BROTCORNE,  
M. Vincent LUCAS, M. Jean-Michel VANDECAUTER, M. Guillaume SANDERS,  
M. Laurent AGACHE, M. Grégory DINOIR, M. Benoit DOCHY, Mme Léa BRULE,  
Mme Béatriz DEI CAS, Mme Elise NEIRYNCK, Mme Loïs PETIT, M. Gwenaël  
VANZEVEREN, Mme Virginie LOLLIOT, M. Vincent DELRUE, Mme Dominique  
MARTIN, M. Geoffroy HUEZ, M. Bernard TAMBOUR, M. Flavien NYEMB, Conseillers.  
M. Nicolas DESABLIN, Directeur général faisant fonction.

**Absents :**

Mme Ludivine DEDONDER, M. Benoit MAT, M. Simon LECONTE, Conseillers.

**SEANCE PUBLIQUE**

**1. Communications.**

Le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** ouvre la séance publique à 19 heures 32 et dépose sur le bureau du conseil communal le procès-verbal de la séance publique du 30 mai 2023, en précisant que si aucune observation n'est formulée au cours de la présente séance, il sera considéré comme adopté en fin de séance.

Monsieur le Bourgmestre met à l'honneur l'Harmonie "La Trinité" et son président, Monsieur Guy VANHOUTTE.

"Mesdames et Messieurs,

Chers collègues,

Durant ces derniers jours, Tournai, comme d'autres villes et villages de la Fédération Wallonie-Bruxelles, a célébré la musique. Dans la belle salle du conservatoire, plusieurs harmonies de notre entité se sont produites, dont celle du Mont-Saint-Aubert que nous célébrons aujourd'hui.

Créée en 1903, la Royale Harmonie La Trinité fête en 2023 ses 120 années d'existence. En mai dernier, le comité et les musiciens aubertins ont eu le plaisir de mettre en lumière cette longévité à l'occasion de son festival qui vit plusieurs musiques, dont l'Orchestre d'Harmonie du Val d'Heure de Montigny-le-Tilleul, se produire sur le point culminant de notre entité.

Comme de nombreuses sociétés, l'harmonie montagnarde a connu des hauts et des bas, notamment dans les années nonante où elle se réduisit à une douzaine de musiciens avant d'être relancée par José PONDEVILLE et Michel BILTRESSE. Ce n'est plus le cas aujourd'hui. L'Harmonie aubertine se produit régulièrement dans la région, toujours en formule assise.

Même si elle est vieillissante, «La Trinité» est désormais dirigée par un jeune chef talentueux. Âgé de seulement 22 ans, Joseph BERTHOLET emmène ses musiciens sur de nouvelles traces et dans des chemins surprenants. Il leur arrive de jouer des morceaux de musique issus de jeux vidéos ! Ce qui n'ennuie nullement le plus ancien musicien du groupe, René MANCHE, âgé de 85 ans et qui joue dans une harmonie depuis 70 ans !

L'Harmonie de Mont-Saint-Aubert a aussi le bonheur de jouer à chacune de ses prestations l'hymne du village, composé par Monsieur RENAUT, instituteur au village jusqu'en 1945. Cette mélodie a été retravaillée et modernisée par Dominique WYCKHUYS. Ces musiciens passionnés donnent aussi chaque année rendez-vous le lundi de Pâques pour leur concert apéritif, un événement bien antérieur à la fameuse Marche à bâton.

Au nom du conseil communal, je tiens à féliciter l'ensemble du comité et des musiciens de la Royale Harmonie La Trinité pour cette formidable longévité. Bravo de continuer à entretenir la flamme musicale sur les hauteurs du Mont."

Monsieur **Guy VANHOUTTE** prend la parole :

"Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Échevins, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

C'est avec surprise et fierté que nous avons pris connaissance de votre invitation à mettre à l'honneur, à l'occasion de son 120e anniversaire, la Royale Harmonie La Trinité Mont Saint-Aubert.

Parmi ses représentants ce soir, figurent comme vous l'avez dit, Monsieur José PONDEVILLE et Michel BILTRESSE qui relancèrent en 1975 une harmonie proche à l'époque de la dissolution et qui lui permit de fêter son centième anniversaire en 2003. C'est donc un honneur que vous nous faites en nous recevant ce soir.

En ma qualité de président, je suis heureux de pouvoir vous dresser le bilan de notre 120e anniversaire qui fut célébré à la dernière Pentecôte. Plusieurs membres du conseil communal ainsi que du collège peuvent en attester et merci à eux de leur présence.

Notre harmonie est certes vieillissante, mais grâce à l'initiative du conservatoire de Tournai en la personne de son directeur, Monsieur BURON, de jeunes musiciens seront progressivement intégrés via des stages dans les différentes harmonies locales afin de leur permettre de perfectionner leur écolage. Initiative qui n'a cependant pas encore réussi à atteindre le sommet du Mont Saint-Aubert mais toutefois, à l'occasion du concert donné hier par notre harmonie de la Trinité au conservatoire de Tournai, le sujet a été relancé. Sachant que les répétitions ont lieu le samedi, ce qui est propice pour les étudiants du supérieur et regroupent des musiciens venant de Rongy à Mouscron et d'Ath à Renaix.

Merci à toutes et tous de votre attention et nous vous attendons lors de nos prochains concerts, à savoir le 9 juillet à 16 heures au parc d'Estaimbourg, le 19 novembre lors de notre fête de Sainte-Cécile, salle paroissiale du Mont Saint-Aubert à 11 heures 30 et le 16 décembre à 11 heures 30 également concert de Noël en la salle paroissiale. Merci à vous."

Monsieur le **Bourgmestre** précise que trois questions orales ont été déposées en application de l'article 70 du règlement d'ordre intérieur du conseil communal :

- 1) Monsieur le Conseiller communal MR, Emmanuel VANDECAVEYE, relative aux projets éoliens autour du Mont Saint-Aubert. Il y sera répondu en fin de séance publique par Monsieur l'Échevin Philippe ROBERT.
- 2) Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, Flavien NYEMB, relative à la collecte des textiles au sein de la Ville de Tournai. Il y sera répondu en fin de séance publique par Madame l'Échevine Caroline MITRI.
- 3) Monsieur le Conseiller communal MR, Guillaume SANDERS, relative au plan de mise en place des bornes éthylo-tests interactives dans les lieux festifs. Il y sera répondu en fin de séance publique par Monsieur le Bourgmestre Paul-Olivier DELANNOIS.

**2. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Tournai, place Reine Astrid, 26. Création de deux emplacements de stationnement pour personnes handicapées.**

Mesdames et Monsieur les Conseillers communaux Elise NEIRYNCK, Léa BRULE et Vincent DELRUE entrent en séance.

Monsieur le Conseiller communal MR, **Robert DELVIGNE** :

"Je suis évidemment pour l'implantation des places de stationnement pour personnes handicapées mais je me pose la question de la pertinence et du suivi de nos décisions. En effet, il y a quelque temps, j'ai été interpellé par un usager qui avait stationné son véhicule place Reine Astrid où il avait l'habitude de mettre son véhicule. Et lorsqu'il a regagné son véhicule, il s'est aperçu que finalement il avait stationné son véhicule sur un emplacement pour personnes handicapées. Il s'avère que suite à des travaux, l'emplacement pour personnes handicapées avait été déplacé de quelques mètres. Le panneau indiquant cet emplacement avait bien été installé. Il y avait confusion avec d'autres panneaux et l'emplacement au sol, qui était bien dans la décision du conseil communal, n'avait pas été dessiné au sol. Donc pour l'usager, qui était de bonne foi, il s'était dit : si l'emplacement avait été dessiné, peut-être ou sûrement, j'aurais vu que l'emplacement avait été dessiné. Donc lorsqu'il reçoit l'amende administrative, il peut contester cet avertissement, il le stipule, il conteste en disant voilà si le dessin au sol avait été dessiné comme le stipule la décision du conseil communal, sans doute ou sûrement, je ne me serais pas stationné. Or il s'avère que l'agent sanctionnateur n'en tient pas compte et considère que la décision du conseil communal de dessiner un signe au sol n'est pas une obligation et de ce fait là verbalise l'usager. Donc je ne conteste pas, je suis évidemment pour les emplacements, mais je me pose la question de la pertinence et du suivi une fois qu'on prend la décision de dire, comme stipulé dans la décision de faire le dessin au sol bien qu'on fasse en sorte que ce dessin soit bien dessiné ou repris en tout cas au sol, et que ce soit respecté. Voilà c'est en tout cas la remarque que je voulais stipuler."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Juste pour rebondir sur ce que Monsieur DELVIGNE vient d'évoquer, j'ai moi-même été témoin, il y a une semaine alors que je circulais non pas à la place Reine Astrid mais à la rue Royale, fraîchement rénovée, d'un incident tout à fait similaire. Une Tournaisienne avait fait demi-tour pour se placer dans le bon sens de circulation sur une place de parking en faisant cette manoeuvre tout à fait réglementairement. Elle n'a pas vu le panneau qui se trouvait derrière un arbre planté le long de cette rue. Comme il n'y avait pas de signal personnes handicapées sur la place au marquage au sol, elle n'a pas vu qu'elle était mal garée et elle a été, dans la minute qui a suivi, verbalisée par des fonctionnaires sanctionneurs. Un riverain est d'ailleurs intervenu malicieusement pour dire : vous savez, c'est 10 fois comme ça tous les jours. Alors autant on est prompt à verbaliser, on l'est moins pour signaler, par un marquage au sol bien habituel, ce genre d'emplacement. Je pense qu'on pourrait être d'abord tolérant et ensuite quand le marquage est achevé, être plus sévère."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"C'est difficile de réagir au cas par cas parce que sinon chacun va venir avec son cas. Si ce n'est que, pendant très longtemps, j'ai toujours tenu le même discours. C'est qu'en matière d'emplacement de personnes handicapées, c'est la tolérance zéro parce que tout le monde a toujours, souvent, une bonne excuse. Maintenant j'entends bien, il y a 2 choses à ne pas confondre : il y a le constatateur qui fait simplement son job de constater et qui envoie un document. Ce même document peut être contesté et les arguments sont pris en compte par l'agente sanctionnatrice. Donc ce sont bien 2 choses différentes. La sanctionnatrice agissant de façon totalement indépendante. Maintenant si des situations bien particulières créent une certaine confusion, ça je suis aussi prêt à entendre mais sinon en matière de personne handicapée, ça c'est clair, net et précis, je leur ai toujours dit tolérance zéro."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Robert DELVIGNE** :

"Je partage aussi cette opinion mais je crois que, des fois, l'usager est de très bonne foi. S'il avait été, je veux dire conscient qu'il était mal garé, il ne se serait pas garé."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"C'est difficile de réagir au cas par cas parce que des gens qui sont totalement de bonne foi, j'en ai cinquante mille, ils sont tous de bonne foi. Je verrai, donnez-moi les emplacements spécifiques ou s'il y a un problème de visibilité ou ce genre de choses ça je peux entendre."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"C'est une rue qui vient d'être rénovée, vous devez la connaître par coeur et vous avez placé des panneaux signalant les emplacements de personnes handicapées avec les panneaux réglementaires mais faites comme vous faites d'habitude, placez également le marquage sur ces emplacements avant de sanctionner ou donnez instruction à vos agents de sanctionner le problème avec la tolérance zéro."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Le problème de la rue Royale, il faut voir aussi parce qu'on est encore en termes de travaux, je ne sais pas si tout est fait."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Oui, mais si les travaux ne sont pas finis, alors on demande aux sanctionneurs de lever le pied tout simplement."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Robert DELVIGNE** :

"D'autant plus que c'est dans la décision du conseil communal. Le marquage au sol est stipulé dans la décision."

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Je voulais simplement rappeler que d'abord, on n'est pas sûr qu'il y aura un marquage au sol à la rue Royale parce que ce n'est pas une obligation légale. Ce qui est une obligation légale, c'est le panneau et ça, c'est le code la route. Alors qu'il soit indiqué au sol ou pas, il y a un panneau. Alors je comprends bien que quand le panneau est caché, on vérifiera et on fera en sorte qu'il soit visible, on est bien d'accord. Par contre, dans le cas qui nous préoccupe ici, je suis désolé, il y a un panneau, Monsieur DELVIGNE le dit lui-même, il voit le panneau et comme il ne voit pas de marquage au sol, il s'y met quand même. Non ! Il y a un panneau, il le voit, il ne se met pas sur l'emplacement."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Je vous propose quand même, on ne va pas passer le conseil communal là-dessus, sur des cas spécifiques, vous pouvez me revenir bien évidemment."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Pour clôturer, pour dire que ce genre d'intervention est utile parce qu'elle permet quand même d'attirer votre attention sur le fait que parfois il y a des situations où il faut être attentif."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Je n'ai pas dit que ce n'était pas utile, mais j'ai dit, comme dirait Roger DELCROIX, qu'on n'allait pas passer le réveillon là-dessus !"

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales;  
 Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et 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;  
 Vu la circulaire ministérielle du 3 avril 2001 relative aux réservations de stationnement pour les personnes handicapées;  
 Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;  
 Considérant les doléances adressées aux services de police concernant le manque d'emplacements pour personnes handicapées à la place Reine Astrid à Tournai, plus particulièrement du côté de la rue d'Espinoy;

Considérant que les services de police, le service mobilité de la Ville de Tournai et le Service public de Wallonie se sont rendus sur place et préconisent la création de deux emplacements pour personnes handicapées face au n° 26 de la place Reine Astrid, en bout de place;  
 Considérant que cette localisation a été définie afin de répartir les emplacements pour personnes handicapées au mieux, un emplacement étant déjà présent face au n° 9, tout en palliant le fait qu'il n'y a pas de possibilité de stationnement dans la rue d'Espinoy;  
 Considérant qu'il s'agit d'emplacements d'utilité générale et non attribués à une personne à titre individuel;  
 Considérant l'avis favorable des services de police;  
 Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la Région wallonne;  
 Considérant le plan de localisation joint en annexe;  
 Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;  
 Sur proposition du collège communal;  
 À l'unanimité;

#### **DÉCIDE :**

Article 1er : sur la place Reine Astrid à Tournai, du côté et le long du n° 26, deux emplacements de stationnement sont réservés aux personnes handicapées. Cette mesure sera matérialisée par le placement d'un signal E9a avec panneau additionnel reprenant le logo handicapé et flèche montante «10 m». L'emplacement sera délimité au sol par des lignes blanches avec reproduction du sigle.

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

**3. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Tournai, rue du Nord, 35. Suppression d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de circulation routière sur les voiries communales;  
 Vu l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et 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;  
 Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;  
 Vu sa décision du 19 septembre 2016 réservant un emplacement de stationnement pour les personnes handicapées face au n° 35 de la rue du Nord à 7500 Tournai;  
 Considérant que le bénéficiaire est décédé et que cet emplacement n'a donc plus de raison d'être;  
 Considérant le plan de situation de fait joint en annexe;  
 Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;

Sur proposition du collège communal;  
À l'unanimité;

**DÉCIDE :**

Article 1er : dans la rue du Nord à Tournai, face au n° 35, l'emplacement de stationnement réservé aux personnes handicapées est supprimé.

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

**4. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Tournai, rue Saint-Éleuthère, 50. Suppression d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de circulation routière sur les voiries communales;

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

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

Vu sa décision du 21 mars 2016 réservant un emplacement de stationnement pour les personnes handicapées face au n° 50 de la rue Saint-Éleuthère à 7500 Tournai;

Considérant que le bénéficiaire est décédé et que cet emplacement n'a donc plus de raison d'être;

Considérant le plan de situation de fait joint en annexe;

Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

**DÉCIDE :**

Article 1er : dans la rue Saint-Éleuthère à Tournai, face au n° 50, l'emplacement de stationnement réservé aux personnes handicapées est supprimé.

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

**5. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Warchin, Vieux Chemin d'Ath, 41. Suppression d'un emplacement de stationnement pour personnes handicapées.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de circulation routière sur les voiries communales;

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

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

Vu sa décision du 12 novembre 2018 réservant un emplacement de stationnement pour les personnes handicapées face au n° 41 du Vieux Chemin d'Ath à 7548 Warchin;

Considérant que le bénéficiaire a déménagé et que cet emplacement n'a donc plus de raison d'être;

Considérant le plan de situation de fait joint en annexe;

Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

**DÉCIDE :**

Article 1er : dans le Vieux Chemin d'Ath à Warchin, face au n° 41, l'emplacement de stationnement réservé aux personnes handicapées est supprimé.

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

**6. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Tournai, rue Guillaume Charlier, 132 et 136. Suppression de deux emplacements de stationnement pour personnes handicapées.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de circulation routière sur les voiries communales;

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

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

Vu sa décision du 31 mars 2003 réservant un emplacement de stationnement pour les personnes handicapées face au n° 132 de la rue Guillaume Charlier à 7500 Tournai;

Vu sa décision du 12 juillet 2010 réservant un emplacement de stationnement pour les personnes handicapées face au n° 136 de la rue Guillaume Charlier à 7500 Tournai;

Considérant que les bénéficiaires sont décédés ou ont déménagé, ces emplacements n'ont donc plus de raison d'être;

Considérant le plan de situation de fait joint en annexe;

Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;



Sur proposition du collège communal;  
À l'unanimité;

**DÉCIDE :**

Article 1er : dans la rue Guillaume Charlier à Tournai, face aux n° 132 et 136, les emplacements de stationnement réservés aux personnes handicapées sont supprimés.

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

**7. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Tournai, rue des Croisiers. Modification de la circulation.**

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"On va voter ce point. On est favorable mais pour avoir discuté avec certains riverains, ils aimeraient qu'on marque des places de stationnement, car c'est souvent anarchique. Cette rue, je comprends bien qu'on la passe en sens unique, mais il y a plusieurs problématiques. C'est que tout le monde se gare un peu au niveau aléatoire et donc quand les gens reviennent après 17 heures chez eux, parfois ils n'arrivent pas à se garer puisque tout le monde se gare n'importe où. Non, il n'y a pas de marquage du tout. Alors deuxièmement, il y a aussi une autre problématique, on avait déjà abordé ce sujet-là, c'est avec le marchand de carrelage, au bout, et le lavoir automatique. Est-ce qu'il y a la possibilité de faire une place pour lui ou en face ? Parce qu'à chaque fois, il y a beaucoup de gens qui se garent un peu anarchiquement. Les gens se garent souvent à cheval sur le trottoir ou sur la rue, alors une place réservée ou quelque chose ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Je ne peux pas faire une place réservée pour le commerce."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Une place de stationnement qui serait juste en face parce qu'ici c'est un peu anarchique."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Si on respecte la réglementation en vigueur, je suppose que si on fait un marquage, on peut en faire là comme ailleurs. Mais, je ne sais pas vous répondre ainsi."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Je peux vous envoyer des photos."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"C'est surtout le rapport de police qui va me dire si on peut en faire une ou pas. Mais on note au conseil et on demandera à la police."

Monsieur l'Échevin ECOLO, **Jean-François LETULLE** :

"Simplement pour remercier la proposition de Monsieur VANDECAVEYE et je crois qu'on est presque tous prêts à y souscrire. Mais je voudrais quand même juste rappeler, parce que c'est une réalité, quand on place du marquage au sol pour du stationnement, on perd en place de voiture parce que là on prend les distances réglementaires et donc ça veut dire un peu moins de place, un peu moins de stationnement pour les véhicules potentiellement. Voilà juste pour rappeler cette réalité légale. Je n'ai aucun problème avec ça."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"On va lutter contre l'anarchie."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales;

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

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

Considérant les doléances de riverains concernant la dangerosité et l'étroitesse de la rue des Croisiers à Tournai en cas de croisement des véhicules;

Considérant que les services de police, de la mobilité de la Ville et de la direction régionale des déplacements doux et de la sécurité des aménagements de voiries se sont rendus sur place;

Considérant que la configuration des lieux constitue effectivement une gêne lors du croisement des véhicules qui empruntent régulièrement les trottoirs et mettent en danger la sécurité des piétons;

Considérant que, dès lors, il est proposé de mettre la rue en sens unique;

Attendu que la circulation pourra se faire dans le sens rue Saint-Jean vers la rue de Marvis;

Attendu que ce sens «sortant» de la ville a été choisi sur base des propositions reprises de l'actualisation du plan communal de mobilité et de façon à maintenir des boucles pour préserver l'accessibilité du quartier;

Considérant que ce sens interdit prendra effet à hauteur des établissements AMB afin de permettre aux camions de livraison de manœuvrer plus aisément;

Considérant le rapport de police joint en annexe;

Considérant les avis rendus par l'agent compétent de la Région wallonne;

Considérant le plan de localisation;

Considérant que la mesure s'applique à des voiries communales;

Sur proposition du collègue communal;

À l'unanimité;

#### **DÉCIDE :**

Article 1er : dans la rue des Croisiers à Tournai, la circulation est interdite à tout conducteur, sauf les cyclistes, depuis son n° 50 à et vers la rue Saint-Jean via le placement de signaux C1 avec panneau additionnel M2, F19 avec panneau additionnel M4, A39 avec panneau additionnel de distance «50 m» et C1 avec panneaux additionnels M2 et de distance «30 m».

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

**8. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Tournai, avenue de Maire (partie latérale communale située du côté impair). Interdiction de stationner et établissement d'une zone d'évitement striée triangulaire.**

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"On a hésité là-dessus quand on a lu ça, parce qu'en se disant un arbre qui penche, on empêche de stationner, ça nous semblait un peu court. Mais il semble quand même que cette majorité informe mieux la presse puisque c'est dans le journal de ce matin qu'on a vu que c'était des arbres apparemment sains et stables. Donc, une prochaine fois, on aimerait bien avoir des informations aussi claires dans les documents qu'on reçoit. Sinon on vote évidemment oui."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Vous voulez dire que le document par rapport à l'arbre n'était pas dans le dossier c'est ça ?"

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Oui, on avait juste "l'arbre penche, il y a un arbre qui l'a cogné". On va mettre des stries d'évitement. Mais voilà, on n'avait pas d'explication sur cet arbre. Alors clairement, quand on voyait la photo qui était jointe, on ne comprenait pas très bien."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Les services me disaient, nous connaissons très bien cet arbre, il a toujours penché car qu'il a été chercher la lumière. Sans doute qu'à l'époque il a poussé moins vite que les autres et a dû se frayer un chemin vers la lumière pour subsister. Mais ce n'est pas pour cela qu'il va tomber. Maintenant, comme c'est du vivant, le risque zéro n'existe pas. Mais une expertise a été effectuée il y a quelques années et n'a détecté aucun risque particulier pour cet arbre."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Et ça, c'est dans les documents généraux ou les annexes ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"C'est un rapport que j'avais demandé pour le conseil communal."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Je ne doute pas de l'exactitude, mais du fait qu'on n'a pas toujours une information claire sur ce qu'on nous demande de voter."

Le conseil communal a pris la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales;

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

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

Considérant qu'en date du 12 décembre 2022, un arbre penchant sur la voirie, localisé face au 95 de l'avenue de Maire à Tournai a été accroché par un camion;

Considérant qu'il apparaît opportun de placer une signalisation adéquate afin d'avertir les usagers de l'inclinaison de l'arbre;

Considérant que suite à cette demande, les services de police, le Service public de Wallonie et le service mobilité de la Ville de Tournai se sont rendus sur place;

Attendu qu'il n'existe pas de panneau réglementaire afin d'avertir les usagers de l'inclinaison d'un arbre;

Considérant que la création d'une zone d'évitement striée triangulaire du côté de l'arbre est préconisée pour éviter tout accrochage futur concomitamment à une interdiction du stationnement le long des n° 93 et 95;

Considérant le rapport des services de police joint en annexe;

Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la Région wallonne;

Considérant le plan de localisation;

Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

### **DÉCIDE**

Article 1er : dans l'avenue de Maire (partie latérale communale située du côté impair), à Tournai :

- une zone d'évitement striée de forme triangulaire de 10 x 2 mètres est établie à l'opposé du n° 95. Cette mesure sera matérialisée par les marques parallèles obliques de couleur blanche prévues à l'article 77.4 de l'arrêté royal du 1er décembre 1975;
- le stationnement est interdit le long des n° 93 et 95, sur une distance de 20 mètres. Cette mesure sera matérialisée par le tracé d'une ligne jaune discontinue.

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

**9. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Templeuve, rue de Néchin. Division de la chaussée.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales;

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

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

Considérant que plusieurs riverains de la rue de Néchin à Templeuve souhaitent que la vitesse des usagers motorisés y soit ralentie et plus particulièrement dans le virage formant un "S";

Attendu que des solutions ont déjà été apportées telles que :

- le placement d'une signalisation indiquant le virage et la priorité de droite;
- la modification du stationnement en amont et aval du virage;

Considérant qu'afin de trouver une solution, les services de police, l'agent technique de la Région wallonne et le service mobilité de la Ville de Tournai se sont rendus sur place;

Considérant qu'il est dès lors proposé, en complément des mesures déjà mises en œuvre, de tracer une ligne blanche axiale dans les virages afin de canaliser la circulation et de faire ralentir celle-ci;

Considérant le rapport de police joint en annexe;

Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la Région wallonne joint en annexe;

Considérant le plan de localisation joint en annexe;

Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;

Sur proposition du collègue communal;

À l'unanimité;

**DÉCIDE :**

Article 1er : dans la rue de Néchin à Templeuve, la chaussée est divisée en deux bandes de circulation entre le n° 39 et le n° 32.

Cette mesure sera matérialisée par le tracé d'une ligne blanche continue amorcée par trois traits discontinus, interrompue pour les rues Dorée et du Long Mousseau.

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

**10. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Froidmont, rue Croix de Pierre. Division de la chaussée en deux bandes de circulation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales;

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

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

Considérant que la rue Croix de Pierre à 7504 Froidmont a été récemment refaite dans son entièreté;

Considérant qu'une demande citoyenne a mis en évidence une problématique de sécurité au niveau de la courbe de cette voirie;

Attendu que par manque de repères, des véhicules empiètent sur la bande de circulation opposée;

Considérant que la police, le Service public de Wallonie et le service mobilité de la Ville de Tournai se sont rendus sur place;

Considérant qu'afin de mieux visibilité les bandes de circulation, ils préconisent le marquage d'une ligne blanche axiale à cet endroit qui sera discontinu au droit des accès carrossables;

Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la Région wallonne;

Considérant le rapport des services de police;

Considérant le plan de localisation joint en annexe;

Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;

Sur proposition du collègue communal;

À l'unanimité;

### **DÉCIDE :**

Article 1er : dans la rue Croix de Pierre à Froidmont, la chaussée est divisée en deux bandes de circulation entre les poteaux d'éclairage n° 255/12496 et 255/12501 via le tracé d'une ligne blanche continue et discontinu.

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968, portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

**11. Police de roulage. Règlement complémentaire communal. Marquain, rue Quennelet, 21 à 27. Établissement d'une zone d'évitement striée trapézoïdale.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article 2 de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière pour les règlements portant sur les voiries communales;

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

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

Considérant que les patients sont exposés à un risque à la sortie du cabinet médical localisé au n° 23 de la rue Quennelet à Marquain;

Attendu qu'en effet, l'accès à celui-ci se situe à front de rue et que la manœuvre est dangereuse;

Considérant qu'afin d'améliorer la visibilité pour les véhicules sortant de cet accès carrossable, le placement d'un miroir de sécurité a d'ores et déjà été approuvé par le collège communal en date du 29 décembre 2022;

Attendu qu'il demeure cependant une problématique de sécurisation du cheminement des piétons le long de cette portion de voirie, le trottoir y étant quasi inexistant;

Considérant qu'après une visite sur place, les services de police et de la tutelle régionale proposent d'établir une zone d'évitement le long des n° 21 à n° 27 afin d'y garantir un cheminement correct pour les piétons et d'y améliorer leur sécurité;

Considérant que ce dispositif permettra également de ralentir la circulation et sécurisera les sorties des véhicules provenant du cabinet médical;

Considérant les rapports de police joints en annexe;  
 Considérant l'avis rendu par l'agent compétent de la Région wallonne;  
 Considérant le plan de localisation;  
 Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale;  
 Sur proposition du collège communal;  
 À l'unanimité;

**DÉCIDE :**

Article 1er : dans la rue Quennelet à Marquain, une zone d'évitement striée trapézoïdale de 1 mètre de largeur et d'une longueur de 45 mètres est établie, du côté impair, le long des n° 21 à n° 27, via les marques au sol appropriées.

Article 2 : le présent règlement sera soumis à l'approbation du Service public de Wallonie. Il sera publié conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il entrera en vigueur dès qu'il aura été porté à la connaissance du public, conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 16 mars 1968 portant coordination des lois relatives à la police de la circulation routière.

<p><b><u>12. Décret du 29 mars 2018. Rapport de rémunération 2023. Exercice 2022.</u></b>  <b><u>Approbation.</u></b></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Madame la Conseillère communale Marie Christine MARGHEM entre en séance.

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Dans les mandats renseignés dans ce rapport, quels sont ceux qui sont rémunérés en dehors de ce que vous renseignez pour la Ville ? Quels sont les mandats dérivés je vais dire qui sont rémunérés, ça n'est pas mentionné et pour quel montant ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Donc encore une fois, parce que vous me le demandez à chaque fois, je pense qu'ici ne doivent passer que les mandats relatifs à la Ville de Tournai. Mais je n'ai aucun problème à vous dire que j'ai 3 mandats : à l'Union des villes et des communes comme vice-président, je suis bourgmestre ici, je suis au Logis tournaisien, vous le savez et je suis au conseil d'administration d'IDETA. La zone de secours, c'est bénévole, et personne n'en veut, et la zone de police, l'est également."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Je ne demande pas spécialement pour vous, mais pour l'ensemble, parce qu'on n'a pas vraiment la même conception de la transparence."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Les autres, ils vous le donneront s'ils ont envie de le donner."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Aujourd'hui je vais éclairer un peu nos concitoyens."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Aujourd'hui, ne passent au conseil communal que les mandats du conseil communal. Et moi, je n'ai aucun problème à vous le dire parce que je n'avais vraiment pas l'impression de voler les gens."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Alors je vais éclairer nos concitoyens, en donnant ici ce qui devrait figurer pour nous dans ce rapport. Par exemple en ce qui me concerne, pour 2022, si on y voit bien les 2.710,86 € de jetons de présence au conseil communal, il y a différentes commissions, on ne voit pas les jetons de présence au conseil d'administration du Logis qui s'élèvent à 1.857,58 €. Pour rappel, un conseiller PTB ne touche pas personnellement ces jetons."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Arrêtez de nous faire rire là-dessus. Si, vous le touchez comme tout le monde, arrêtez de faire croire que vous ne touchez pas. Que vous fassiez ce que vous voulez avec votre argent après."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Ce n'est pas versé sur mon compte."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Ça, c'est votre problème. Arrangez-vous avec votre parti parce que je ne suis pas sûr qu'ils ne font pas quelques publicités Facebook avec, mais ne nous faites pas croire que vous n'avez pas touché."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Ça vous démange ce genre de truc !"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Ça ne me démange pas. Je n'aime pas les mensonges. Vous faites comme si vous étiez une oie blanche. Non, vous n'êtes pas une oie blanche."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"A mon âge, il y a longtemps qu'on ne l'est plus. Alors les renseignements que je vous demande, ils concernent les Tournaisiens, parce qu'en fait ils sont les employeurs de leurs mandataires publics."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Madame MARTIN, au conseil communal, je vais vous dire parce que vous êtes aussi au Logis tournaisien. Au Logis tournaisien où il y a une assemblée générale, il y a aussi un rapport de rémunération avec les mandats des uns et des autres. Donc n'essayez pas ici de nous faire croire qu'on cache quoi que ce soit."



Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Mais vous me laissez finir, est-ce que je vous ai accusé de cacher quelque chose ? Je disais donc ces renseignements concernent les Tournaisiens qui sont les employeurs de leurs mandataires publics et qui les engagent ou les licencient via les élections et qui les payent. Alors je voudrais bien savoir quel est le patron qui reste dans l'ignorance des rémunérations et des avantages de ses employés. Je vous propose donc de publier déjà ce rapport sur le site de la Ville, ce qui m'évitera de le faire moi-même sur les réseaux sociaux. Et si la loi ne vous contraint qu'à ce rapport trop succinct à notre goût, elle ne vous interdit cependant pas d'en faire un complet. Donc pour ce rapport, nous voterons non."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Dire qu'il n'y a pas les montants, il suffit d'aller au Moniteur belge, vous aurez tous les montants possibles et imaginables et ne me dites pas que vous ne le faites pas."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

Je me demande quel patron accepterait de savoir combien il paye son personnel de devoir aller voir les statuts. On n'a pas la même conception de la transparence."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Ville de Tournai, vous le savez, c'est inscrit noir sur blanc, lors des assemblées générales des intercommunales, c'est inscrit noir sur blanc, lors des assemblées générales du Logis tournaisien s'est inscrit noir sur blanc."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Je vous parle de l'ensemble de la population, elle a le droit d'avoir ce genre de renseignements sans devoir entamer des démarches. Être transparent ! Alors moi, je vous propose de le mettre sur le site de la Ville. Ce n'est pas un problème."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Arrêtez de faire croire que vous ne touchez aucun mandat, c'est faux bien évidemment."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Le fait qu'un conseiller PTB puisse travailler sans bénéfice, sans en retirer un avantage financier personnel, ça vous démange très fort."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Tout comme vos députés, arrêtez de me faire croire qu'ils ne touchent pas, c'est illégal. Ils sont obligés de toucher. Maintenant, ils font ce qu'ils veulent avec leur argent, à savoir l'utiliser pour aller sur Facebook, c'est autre chose."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Ce qui vous démange en fait, c'est que les citoyens puissent apprécier exactement ce que chacun ici remporte comme avantage personnel du fait du mandat qui lui a été confié et surtout qu'il appréciait le travail fourni en rapport avec ça."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Oui Monsieur HUEZ, qu'est-ce que vous touchez vous ?"

Monsieur le Conseiller communal PS, **Geoffroy HUEZ** :

"Mais moi justement j'aimerais faire plutôt une note positive sur ce point. D'abord, j'ai toujours trouvé que tout travail méritait salaire. Je signale quand même, parce qu'on va publier des chiffres apparemment sur les réseaux sociaux, qu'il s'agit souvent de rémunération brute dont on parle. Et donc sans m'attarder sur cette question qui parfois touche vraiment au populisme, je crois qu'il faut quand même souligner qu'un conseiller communal, pour les efforts accomplis pour le travail parfois qui est fait pour l'engagement, touche assez peu, même dans une ville comme Tournai qui est une ville d'une certaine importance.

Je salue encore plus ceux qui parfois passent de longues heures, de longues soirées dans les petites villes à avoir des débats qui sont plus tendus, très durs et qui sacrifient leur temps à ça pour finalement des rémunérations qui ne sont pas si importantes. Je souligne aussi que certaines personnes, parmi nous, sont indépendantes et qu'évidemment quand on est indépendant, on prend sur ses heures pour faire ça et donc ce qu'on reçoit d'un côté dans l'engagement, c'est vite parti par ailleurs voilà.

Donc je crois aussi qu'il faut saluer l'engagement et finalement ces rémunérations, il faut aussi les comprendre d'une certaine manière relative et ne pas verser dans un populisme.

J'ajoute, pour Madame MARTIN, que je crois que les autres conseillers, qui font partie d'un parti, versent peut-être certes moins à leur parti, mais ils versent aussi à leur parti."

Par 34 voix pour et 1 voix contre, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

A voté contre : Mme D. MARTIN.

Vu les articles L5111-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le décret du 29 mars 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supralocales et de leurs filiales;

Vu l'article 71 dudit décret établissant que «*le conseil communal [...] établit un rapport de rémunération écrit reprenant un relevé individuel et nominatif des jetons, rémunérations ainsi que des avantages en nature perçus dans le courant de l'exercice comptable précédent, par les mandataires, les personnes non élues et les titulaires de la fonction dirigeante locale [...]*»;

Considérant que ce rapport est établi conformément au modèle fixé par le Gouvernement;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 30/05/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;  
Par 34 voix pour et 1 voix contre;

### **DÉCIDE**

d'adopter le rapport de rémunération 2022, joint en annexe, établi conformément au décret du 29 mars 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD).

**13. Centre public d'action sociale. Modification du statut pécuniaire. Étudiants.**  
**Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article L1123-8 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'article 112 quater de la loi organique des Centres publics d'action sociale (CPAS);

Considérant que le Centre public d'action sociale (CPAS) engage actuellement sous contrat d'étudiant trois types de profil:

- étudiants en soins infirmiers;
- étudiants en bachelier d'éducateur spécialisé ou d'assistant social;
- étudiants en qualification puériculteur, agent d'éducation, aspirant en nursing et auxiliaire de l'enfance;

Considérant la volonté du Centre public d'action sociale d'apporter des modifications aux barèmes à octroyer aux étudiants;

Considérant que le barème applicable aux étudiants en soins infirmiers reste inchangé;

Considérant que la modification du barème applicable aux étudiants en bachelier d'éducateur spécialisé ou d'assistant social, se calque sur les modifications des barèmes éducateurs prévues lors de la révision en cours des statuts administratif et pécuniaire;

Considérant que la modification du barème applicable aux étudiants en qualification puériculteur, agent d'éducation, aspirant en nursing et auxiliaire de l'enfance, se calque sur le barème appliqué à la Ville de Tournai;

Considérant que les étudiants en qualification puériculteur, agent d'éducation, aspirant en nursing et auxiliaire de l'enfance sont actuellement payés au même barème que les puériculteurs confirmés;

Considérant que les étudiants en soins infirmiers ne bénéficiaient pas des avantages supplémentaires octroyés aux aides sanitaires;

Considérant, par ailleurs, qu'afin de rester concurrentiel auprès des étudiants en soins infirmiers, il s'avérait judicieux de leur octroyer les mêmes avantages que les agents engagés en qualité d'aides sanitaires;

Considérant que le comité de concertation Ville — CPAS du 25 mai 2023 a émis un avis favorable sur ces propositions de modification;

Considérant le protocole d'accord favorable émis par les organisations syndicales représentatives du personnel en réunion du comité de négociation syndicale du 25 mai 2023;

Considérant la délibération du conseil de l'action sociale du 25 mai 2023 approuvant ces modifications;

Considérant que le collège communal a pris connaissance de cette décision en date du 8 juin 2023;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 09/06/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

### **APPROUVE**

la délibération du conseil de l'action sociale du 25 mai 2023 ayant trait à la modification du statut pécuniaire du Centre public d'action sociale de Tournai :

«DÉCIDE,

À huis clos, par 12 voix sur 12 votants de modifier le statut pécuniaire du personnel comme suit :

Article 1 : Chapitre II, section 4 :

- VI. ALLOCATION POUR PRESTATIONS EXCEPTIONNELLES, article 49: Un supplément de traitement annuel de 11 % au maximum peut être accordé aux membres diplômés ou non du personnel infirmier et soignant, *le personnel de soins engagé sous contrat étudiant effectuant des tâches d'aide sanitaire inclus*, jusqu'au grade d'infirmier en chef y compris, travaillant dans une maison de retraite ou maison de repos et de soins et astreint à des services variables extraordinaires...;
- VII. PRIMES POUR TITRES ET QUALIFICATIONS PROFESSIONNELS PARTICULIERS ET PRESTATIONS INCONFORTABLES , article 50, B. Prestations du soir et de nuit: Un sursalaire est octroyé aux infirmiers et aides-soignants des maisons de repos et des maisons de repos et de soins, *le personnel de soins engagé sous contrat étudiant effectuant des tâches d'aide sanitaire inclus*,...;
- VIII. INDEMNITE PAR HEURE DE JOUR PRESTEE LES SAMEDI, DIMANCHE ET JOUR FERIE DANS LES MAISONS DE REPOS POUR PERSONNES AGEES ET LES MAISONS DE REPOS ET DE SOINS, article 51: Une indemnité de 1,0105 € (indice 138,01) est octroyée par heure de jour prestée les samedi, dimanche et jours fériés au personnel soignant, *le personnel de soins engagé sous contrat étudiant effectuant des tâches d'aide sanitaire inclus*, des maisons de retraite et maisons de repos et de soins couvert par le prix de journée...;

Article 2 : ANNEXE 1 - ECHELLES DE TRAITEMENT du statut pécuniaire du personnel en y ajoutant une partie E) **PERSONNEL SOUS CONTRAT ETUDIANT** :

**Aide-moniteur : Salaire horaire non indexé de 6,02 €**

**Éducateur : D1 - 14.278,67 €      19.010,20 €**

**Aide sanitaire : D2 - 14.873,62 €    20.228,24 €".**

**14. Centre public d'action sociale. Modification des statuts pécuniaire et administratif. Intégration de l'IFIC (classification de fonctions). Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu l'article L1123-8 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'article 112 quater de la loi organique du 8 juillet 1976 des Centres publics d'action sociale (CPAS);

Vu le protocole d'accord établi à la suite du Comité C wallon du 10 février 2023 relatif au protocole de l'Institut de Classification de Fonctions (IFIC) secteur wallons publics - Partie 3 : activations barémiques et procédures;

Considérant que le bureau permanent du 9 mai 2023 a décidé de proposer au conseil de l'action sociale d'appliquer les échelles barémiques prévues par le protocole d'accord établi à la suite du Comité C wallon du 10 février 2023 relatif au protocole IFIC;

Considérant que les barèmes IFIC ne peuvent être appliqués aux agents qu'à condition d'être intégrés dans les statuts du personnel, dans le respect des principes de concertation et de négociation syndicales locales et qu'il a dès lors été jugé opportun d'intégrer les barèmes IFIC au statut pécuniaire du CPAS de Tournai et de modifier le statut administratif en conséquence;

Considérant que le comité de concertation Ville — CPAS du 25 mai 2023 a émis un avis favorable sur ces propositions de modification;

Considérant le protocole d'accord favorable émis par les organisations syndicales représentatives du personnel en réunion du comité de négociation syndicale du 25 mai 2023;

Considérant la délibération du conseil de l'action sociale du 25 mai 2023 approuvant ces modifications;

Considérant que le collège communal a pris connaissance de cette décision en date du 8 juin 2023;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 09/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

### **APPROUVE**

la délibération du conseil de l'action sociale du 25 mai 2023 ayant trait à la modification des statuts pécuniaire et administratif du personnel du Centre public d'action sociale de Tournai :

«DÉCIDE,

À huis clos, par 12 voix sur 12 votants de modifier les statuts pécuniaire et administratif du personnel comme suit :

- Intégration des barèmes IFIC pour les fonctions activées suivantes tels que ci-annexés :

- «infirmiers» :
  - infirmier gradué : catégorie 14;
  - infirmier breveté : catégorie 14b;
  - infirmier en chef : catégorie 17;
- «paramédicales» :
  - kinésithérapeute : catégorie 15;
  - ergothérapeute : catégorie 14;
  - logopède : catégorie 14;
  - diététicien : catégorie 14;
- «psycho-sociales» :
  - travailleur social : catégorie 14;
  - éducateur classe I : catégorie 14;
  - éducateur classe II : catégorie 14b;

- Ces nouveaux barèmes ne sont cumulables ni avec le complément fonctionnel des infirmiers en chef, ni avec les primes TPP/QPP (prime pour qualification ou titre professionnel particulier). L'IFIC travaille sur la possibilité d'ajouter un complément de spécialisation pour remplacer ces primes;

- La mobilité des agents ayant adhéré aux barèmes IFIC au sein d'un service du Centre, autre que les maisons de repos et de soins, impliquera d'office le retour aux barèmes RGB;

- Les possibilités d'évolution au sein du Centre se feront sur base des critères de la RGB."

**15. Tournai, avenue de Maire, 139/01. Bail d'immeuble au profit de l'Administration communale. Approbation.**

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Mais il me semble que l'ensemble des conseillers communaux a été touché par un mail d'une personne qui semble être concernée au premier chef par le futur déménagement de l'administration vers ce bâtiment."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Très honnêtement je ne suis pas au courant."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"C'est étonnant parce que quand j'ai vu la liste, il me semblait que tous les conseillers communaux avaient été touchés."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Maintenant peut-être que j'ai quelques mails en retard mais très honnêtement je ne sais pas de quoi vous parlez."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Pour faire simple, ce document qui me paraissait avoir touché, document non signé, mais on peut comprendre que si c'est quelqu'un qui est employé par l'administration et qui se plaint d'être maltraité, façon de parler par celle-ci, il ne va pas non plus aller s'exposer à d'éventuelles représailles, même si je ne doute pas que c'est un naïf et qu'il n'a évidemment aucun risque à courir dans son chef.

Qu'est-ce que disait ce monsieur ou cette madame par rapport à son déménagement ? Que les locaux, dans lesquels les employés de l'administration allaient déménager, n'étaient pas confortables, n'étaient peut-être pas réglés au niveau de la réglementation pour accueillir de tels services, mais qu'ils allaient quand même être difficiles à vivre, surtout pour une longue période. Manque de luminosité, exposition à beaucoup de bruit puisque beaucoup de personnes se retrouveraient dans un même local. Bon voilà, il y avait toute une série de reproches qui avaient été déclinés. Je suis vraiment surpris que vous n'ayez pas été touché par ce courriel. Moi j'aurais bien aimé que vous puissiez en prendre connaissance."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Je n'en fais pas un vrai, peut-être qu'il est dans mes boîtes mail que je n'ai pas encore lu. Mais ça ne me dit trop rien, maintenant un mail anonyme."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Je conclurai simplement pour dire que dès lors qu'il y a un débat par rapport à la manière dont les gens de l'administration vont être logés pendant quelques années, ce serait peut-être bien d'examiner ce qui ressemble quand même à des doléances qui viennent de cette base-là."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Je ne sais pas si j'ai été inattentive, mais je n'ai pas pris connaissance de ce mail non plus."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"On est tous les deux sur une liste noire."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Voilà, ça doit être ça. Alors par contre, j'ai quand même quelques questions par rapport à ceci, parce que pour nous, ce n'est pas très clair. On aurait voulu avoir une idée du montant total que la Ville devrait déboursier compte tenu des loyers, charges, précomptes immobiliers, aménagements divers. Parce que bon, tout le flux d'informations, c'est un peu difficile à dégager. Et alors aussi, on est étonné de voir que ces points sont mentionnés sans impact budgétaire. Et on ne voit pas non plus de référence par rapport à ça au budget ? Donc pouvez-vous nous expliquer ça.

Alors on a vu que ces baux avaient une durée de 3 ans. Et donc on en conclut que ce sera la durée des travaux, si tout va bien, parce qu'on a quand même été pris pour être appris qu'à Tournai les travaux, ça se passe rarement comme prévu. Comme par exemple, la bibliothèque a déménagé pour 2 ans, il y en aura 7 en octobre. Malgré la distance, ça s'était fait à l'époque sans aucune considération pour les difficultés de déplacement auxquelles le personnel a été confronté. Alors ici, ce qu'on voudrait savoir, c'est si vous avez vérifié l'impact de ces déménagements sur le personnel."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Robert DELVIGNE** :

"Mon intervention va dans le sens de celle de Monsieur BROTCORNE. J'ai également été interpellé par des agents communaux qui avaient l'air de s'inquiéter des conditions de travail dans lesquelles ils allaient se retrouver dans ce nouveau bâtiment, non seulement pour eux, mais également, il semblerait, au niveau de l'accueil des administrés. Donc ma question, était tout simplement de savoir s'il y avait eu une étude qui avait été faite par vos services pour savoir si les locaux étaient dans les conditions acceptables, je veux dire, au niveau du travail. Je crois qu'il y a des services qui sont compétents pour analyser toutes ces conditions de travail et s'il n'y a pas de problématique à ce niveau-là. Et s'il n'y a pas le feu dans la demi-heure."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Armand BOITE** :

"Mais je crois que je vais aussi peut-être répéter mais c'est simplement mon passé de syndicaliste qui intervient. Est-ce qu'il y a eu des visites des lieux de travail avec les organisations syndicales ? Et si oui peut-on avoir le rapport du SIPP qui l'atteste ? Parce que chaque fois qu'on allait visiter les lieux de travail que ce soit là ou toutes les modifications parce qu'on entend quand même, comme l'ont dit les différents intervenants, des problèmes de luminosité et on travaille beaucoup avec de l'artificiel. On parlait aussi des bâtiments mis à disposition au niveau de la régie du stade Luc Varenne et certains ne comprennent pas pourquoi on va mettre les archives alors qu'on aurait pu y mettre des bureaux et qui plus est des places de stationnement. Parce que je crois qu'au niveau l'avenue de Maire, on parlait tantôt des arbres, on risque d'avoir des véhicules qui se stationnent entre les arbres."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Par rapport au montant pour le premier dossier, le dossier 15, donc le loyer mensuel est de 5.200 € hors charges pour une durée de 3 ans. Pour le dossier 16, il est de 6.250 €, pour le lot cinq, et de 1.950 € pour les bureaux à l'étage. D'abord, je vous dis, je ne pense pas avoir reçu ce mail. Sachez que le bien-être du personnel, c'est quand même quelque chose qui est important bien évidemment. Et donc on essaie de ne pas faire tout et n'importe quoi. Faire plaisir à tout le monde, c'est effectivement c'est difficile, mais il faut quand même savoir pourquoi on le fait. On ne fait pas un déménagement pour le plaisir d'emmerder le personnel. On fait le déménagement pour un mieux.

Alors je voudrais vous donner un exemple que l'administration a déjà connu et peut-être que vous avez posé les mêmes questions il y a quelques années. C'était le service population. Le service population a été mis aux anciennes douanes. Nous avons dû faire des aménagements à la dernière minute et ce n'était certainement pas ce qu'il y avait de mieux.

Il y a eu une levée de boucliers dans le personnel en disant : nous ne souhaitons pas aller aux douanes. Et lorsque les travaux ont été terminés, il y a eu la même levée de boucliers en disant : nous ne voulons plus revenir à l'administration, nous sommes bien aux douanes. Alors effectivement, faire plaisir à tout le monde c'est difficile, mais je peux entendre. Je peux surtout entendre que le changement fait toujours un peu peur. Je crois que c'est essentiellement ça le problème, c'est que le changement fait un peu peur. Il est évident que s'il y a des conditions qui sont problématiques, on essaiera de trouver des solutions. Par rapport à la question de Monsieur BOITE, nous sommes seulement en train de déménager. Donc les visites, bien évidemment de terrain avec le SIPP se feront et on fera en sorte d'entendre les uns et les autres. Je ne vois vraiment pas quel serait l'intérêt du collège communal d'aller mettre son propre personnel dans des endroits qui sont problématiques. Et pourquoi on a un peu flashé, le mot est peut-être un peu gros, sur ces bâtiments-là ? Il faut savoir que ces bâtiments-là sont des bâtiments qu'on a occupés pendant toute la période covid et qui ont déjà, me semble-t-il, répondu de façon positive à toute une série d'arguments. Alors oui effectivement ça risque peut-être de créer des tensions et ça c'est à nous en tout cas à y remédier.

En matière de parking, sachez quand même qu'au niveau de là où il y avait le covid, on avait été là parce que justement il y avait également du parking. C'est l'ancien Delhaize ou quelque chose dans ce genre-là. Donc des solutions ainsi clé sur porte c'est difficile à trouver. Là, me semble-t-il, on n'est pas très loin du centre-ville, ça veut dire que la population n'a pas non plus de trop grands déplacements à devoir faire. Alors c'est effectivement toujours problématique quand on va dans le changement, mais en tout cas je pense qu'on ne fait pas tout et n'importe quoi avec le bien-être du personnel. On sera de toute façon encore vigilant à l'avenir.

Les bâtiments seront seulement présentés au personnel vendredi mais je ne pourrais pas répondre à celui qui n'a pas mis son nom. Parce que s'il envoie un mail anonyme, c'est difficile pour répondre et très honnêtement je n'aime pas du tout ce principe de mail anonyme parce que ce n'est pas parce que vous n'êtes pas d'accord avec le collègue qu'à un moment donné on va vous rentrer dedans. Je veux dire oui, on n'est pas d'accord. Au minimum quand vous n'êtes pas d'accord, et que vous le dites, on peut aussi avoir un dialogue et dire pourquoi vous n'êtes pas d'accord et pourquoi on a nos arguments. Envoyer un mail anonyme je n'aime pas trop."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Je n'ai pas vraiment eu de réponse à mes questions. Vous m'avez jeté quelques chiffres assez vagues que j'ai d'ailleurs mal entendus, parce que j'ai quand même bien lu dans les documents qu'on parlait de précompte immobilier pour lesquels on aurait une dérogation ou pas de précompte immobilier à partager entre, je ne sais plus combien de douzièmes, donc c'était un peu confus. C'est pour ça que je vous demandais en gros combien ça coûte et pourquoi comment ça se fait que c'est mentionné comme ça sans impact budgétaire. Et vous n'avez pas non plus répondu à ma question."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Nous payons de toute façon le précompte et quand vous dites pas d'impact budgétaire, ce sont des montants qui ont été budgétés."



Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Parce que d'habitude, vous faites référence à un article budgétaire et qu'on ne l'a pas trouvé tout simplement. Donc c'est budgété ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Bien évidemment. On vous le fera parvenir avec le chiffre global."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Et alors autre question à laquelle vous n'avez pas répondu. Comment avez-vous procédé pour vérifier l'impact que ça aurait sur le personnel ? Alors moi je pense à quoi, par exemple, des gens qui ont des enfants à mettre en garderie, des gosses à déposer à l'école des choses comme ça. Comment est-ce que vous avez vérifié, est-ce que vous avez interrogé le personnel simplement pour voir comment ils pouvaient gérer ça ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Moi, je veux bien, mais à un moment donné, il faut trouver des pistes de solutions. Les pistes de solutions, c'est : on déménage à un endroit spécifique et important au niveau de l'administration où toute une série de personnes doivent partir. Si effectivement j'interroge toutes les personnes pour savoir si l'un a une crèche à tel endroit ou autre, je veux dire je ne les envoie pas trop loin, entre ici et l'avenue de Maire, je pense qu'à vol d'oiseau, on est à combien, même pas 600 mètres."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Mais le personnel, ce n'est quand même pas du mobilier de bureau ! Vous pourriez au moins leur demander de signaler si ça provoque des problèmes à quelqu'un et voir comment on peut chercher des solutions."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Oui, mais s'il y a un problème pour quelqu'un, il y a des services au sein de l'administration, me semble-t-il, qui sont là pour ça. Et donc l'agent fera la démarche d'aller voir soit l'assistante sociale ou soit directement la direction générale. Mais vous imaginez quand même bien qu'on ne peut pas, à un moment donné, se dire parce que vous dites ça, mais quelqu'un qui habite Pecq par exemple, qui travaille à l'administration communale ce sera plus court pour lui. Je vous dis, il y a 600 mètres entre les 2 endroits, je ne suis même pas sûr d'ailleurs. Allez trois kilomètres. Je me suis trompé il y a 2 kilomètres, je vais prendre mon vélo quand même parce que je ne suis pas sûr qu'on a le même vélo."

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Considérant les travaux prévus dans l'aile administrative située à l'arrière de l'Hôtel de Ville et dans celle abritant les services de la division gestion du territoire (DGT) dans le cadre des subsides de la Politique Intégrée de la Ville (PIV) ;

Considérant la décision de principe du collège communal en séance du 13 avril 2023 :

- de déménager le service de reprographie et la cellule élections pendant toute la durée des travaux, dans des locaux du bâtiment (privé) sis à 7500 Tournai, avenue de Maire, 139/01 [appartenant à la société DESCARIMMO - ancien «Cuisinella», cadastré ou l'ayant été 3e division, section L, numéro 155 S3 (pie)], les locaux loués correspondant à :
  - une grande entité locative de ± 505 m<sup>2</sup>;
  - une petite entité locative de ± 24 m<sup>2</sup>;
- de conclure dès lors avec la société DESCARIMMO un bail d'immeuble portant sur ces locaux;

Considérant que le collège communal, en séance du 8 juin 2023, a marqué son accord de principe sur les termes du projet de bail, sous réserve de la décision du conseil communal;

Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 09/06/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 34 voix pour et 1 abstention;

### **DÉCIDE**

d'approuver la convention de bail d'immeuble avec la SRL DESCARIMMO, dont les termes suivent :

#### " CONVENTION DE BAIL D'IMMEUBLE

ENTRE :

D'une part :

La SRL DESCARIMMO

Dont le numéro d'entreprise est BE0446.582.852 et dont le siège social est établi au 3, rue de la Terre à briques à B-7522 Marquain,

Représentée par M. Olivier DESMET [REDACTED] en sa qualité d'administrateur conformément aux statuts publiés au Moniteur belge en date du 28 février 2020.

*Ci-après dénommé "le Bailleur";*

Et d'autre part :

La VILLE DE TOURNAI, dont les bureaux sont établis à 7500 Tournai, rue Saint-Martin, 52,

Représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre et Monsieur Nicolas DESABLIN, directeur général faisant fonction, en exécution de la délibération du conseil communal du 26 juin 2023.

*Ci-après dénommée «le Preneur» ou «la Ville».*

**Article 1 : OBJET**

Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, la surface sise au 139/01 avenue de Maire à Tournai (voir plan en annexe de ce bail) et qui est parfaitement connue du Preneur qui n'en demande pas plus ample description. Le bail porte également sur 5 emplacements de parking situés à proximité de l'immeuble donné en location.

Les lieux sont loués avec toutes les servitudes dont ils pourraient être avantagés ou grevés, le Preneur bénéficiant ou supportant les servitudes qui peuvent exister.

Une installation de panneaux solaires a été placée par une société tiers-investisseur et alimente le compteur de cette surface. Les charges relatives à ceux-ci sont mentionnées à l'article 6 de la présente convention.

La toiture du bâtiment ne fait pas partie de la location.

**Article 2 : DESTINATION ET USAGE DES LIEUX LOUÉS**

Les lieux loués sont destinés exclusivement à usage exclusif des services administratifs dont notamment le service de reprographie, aucune modification à cette affectation ne peut être apportée par le Preneur sans l'accord préalable et écrit du Bailleur qui pourra toujours la refuser sans devoir en justifier les motifs et sans que le Preneur ait un recours quelconque du chef de ce refus.

L'affectation des lieux à cet usage constitue une condition essentielle du présent contrat de bail sans laquelle le Bailleur n'aurait pas contracté. En conséquence, si le Preneur modifie l'affectation des lieux sans l'accord du Bailleur, ce dernier sera en droit de demander la résolution du bail aux torts et griefs du Preneur.

Le présent bail ne pourra jamais être régi par la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

Le preneur s'engage à jouir des lieux loués en bon père de famille et à ne s'y livrer à aucune activité de nature à nuire à la tranquillité et à la paisible jouissance des voisins, compte tenu de la destination des locaux ni de porter atteinte à la réputation de l'immeuble.

**Article 3 : DURÉE**

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 ans, prenant effet le premier juillet 2023 pour se terminer de plein droit le 30 juin 2026, sans possibilité de tacite reconduction.

Si le preneur souhaite rester dans les lieux au-delà de ce terme, il est tenu de le notifier au Bailleur moyennant l'envoi d'un recommandé six mois avant l'échéance de la convention.

Dans cette hypothèse, il sera autorisé à occuper l'immeuble durant une année supplémentaire.

**Article 4 : LOYER**

Le loyer mensuel consenti et accepté du Preneur est de **5.200,00** euros (cinq mille deux cents euros) hors charges.

Le loyer est payable mensuellement et par anticipation les 1er de chaque mois auquel il se rapporte par versement au compte du Bailleur CPH Iban n° BE83 1262 0010 5515 BIC CPHBBE75.

Le loyer est exigible par la seule échéance du terme qui vaudra mise en demeure. Le loyer est adaptable annuellement selon la formule suivante, à la date d'entrée en vigueur de bail :

Nouveau loyer =  $\frac{\text{Loyer de base} \times \text{Nouvel indice}}{\text{Indice de départ}}$

Pour l'application du présent article, il est précisé que :

- Le loyer de base est celui repris ci-dessus;
- Le nouvel indice est l'indice de santé du mois qui précède l'adaptation du loyer;
- L'indice de départ est l'indice de santé du mois qui précède l'entrée en vigueur du bail.

Il est expressément convenu que toute renonciation dans le chef du Bailleur relative aux augmentations résultant du présent article ne pourra être établie autrement que par une reconnaissance écrite et signée de sa main.

Le loyer ne pourra en aucun cas être inférieur au loyer précédent. Si la base de calcul de l'indice de santé officiel venait à être modifiée ou supprimée, les parties conviennent expressément que le loyer sera rattaché au nouveau système qui serait substitué à cet indice. En l'absence de tout nouveau critère d'adaptation, les parties recherchent de commun accord un autre moyen de lier le montant du loyer au coût réel de la vie. Aucune intervention financière ne sera consentie par le Bailleur en cas de pandémie, catastrophe naturelle, grève, guerre ou tout autre événement exceptionnel.

#### **Article 5 : GARANTIE**

A titre de garantie par le Preneur de bonne et entière exécution de ses obligations, celui-ci constituera une garantie callable à première demande d'un montant de 10.400,00 € (dix mille quatre cents euros) correspondant à deux mois de loyer auprès d'un organisme bancaire établi dans un État membre de l'Union Européenne et représenté en Belgique.

Le Preneur doit justifier de la constitution de cette garantie dans le mois qui suit la signature de la présente convention. A défaut, la convention de mise à disposition sera considérée comme nulle et non avenue quinze jours après l'envoi d'une lettre recommandée par le Bailleur, et ce, sans autre décision de Justice.

Le Bailleur délivre une mainlevée de la garantie à l'organisme bancaire dans les quinze jours calendrier suivant l'achèvement, par le Preneur, de toutes ses obligations liées à la fin de cette convention.

#### **Article 6 : CHARGES**

Le Preneur paiera au Bailleur :

- sa quote-part dans les charges d'entretien des espaces communs et des abords et parkings, d'un montant mensuel forfaitaire et non révisable de **50,00** euros
- un montant mensuel forfaitaire et non révisable de **353,00** € pour la production d'électricité par les panneaux photovoltaïques. Ledit montant a été déterminé sur base de la production moyenne de 2022 (soit 16.933 kWh/an) moyennant le prix du kWh fixé forfaitairement à 0,25 € pour la durée de la convention.

#### **Article 7 : TAXES, REDEVANCES, CONTRIBUTIONS**

Tous impôts, taxes ou contributions généralement quelconques et notamment, sans être exhaustif, le **précompte immobilier** ou tous autres impôts réels immobiliers à venir, les impôts mis ou à mettre sur les lieux loués, frappant l'activité du Preneur ou l'occupation des lieux loués, au profit de l'État, de la Région, de la Commune, de la Province, ou de tout autre pouvoir public qui viendraient frapper la location ou l'occupation des immeubles, de même que la TVA, sont exclusivement à charge du Preneur. Toutes modifications éventuelles du régime fiscal relatif aux baux seront également à charge du preneur. Si des modifications ou transformations effectuées à l'immeuble à la demande du Preneur entraînaient une hausse de revenu cadastral et autres taxes et impôts, la totalité de cette hausse serait prise en charge par le Preneur.

Le Preneur sera tenu d'indemniser le Bailleur de tout préjudice résultant du non-paiement par le Preneur ou du retard au paiement des impôts qui lui incombent.

Afin de ne pas recevoir en une seule fois l'entièreté du montant du précompte immobilier qui était de 4.011,00 euros en 2022, une provision sera payée chaque mois d'un montant de **335,00** euros (trois cent trente-cinq euros) en même temps que le loyer. Le décompte sera facturé ou crédité par le Bailleur quand il aura reçu l'avertissement extrait de rôle. Compte tenu des dispositions légales, le Preneur supportera le précompte immobilier de l'année en cours prorata temporis de son occupation.

Pour ce qui est des années postérieures à la conclusion de la convention de mise à disposition (situation au 1er janvier), le Preneur informe vouloir bénéficier d'une exonération du précompte immobilier pour la partie du bien objet de la présente convention et ce, en vertu de l'article 253, 3° du Code de l'impôt sur les revenus 1992 (CIR 1992).

Dès lors, le Bailleur devra effectuer la demande en immunité dans les formes et délais prévus par les articles 366 et 371 CIR 1992.

En cas d'acceptation de la demande par l'administration fiscale, le Bailleur remboursera au Preneur le montant de la provision perçu pour le précompte immobilier.

### **Article 8 : ENTRETIEN ET REPARATION**

Le preneur est tenu d'entretenir les lieux loués en bon état d'entretien locatif.

Quelles qu'en soient la nature et la cause, il remplacera notamment, à ses frais, toutes les vitres ou glaces cassées ou fêlées pour quelques causes que ce soit, en ce compris les événements extérieurs, et dont les réparations ne seraient pas couvertes par les assureurs du bâtiment. Le preneur devra notamment réparer et au besoin remplacer les systèmes de fermeture des portes et fenêtres, les charnières et clenches, les robinets et appareils sanitaires qui viendraient à se détériorer, les ampoules, tubes TL, TLD, interrupteurs, télérupteurs, fusibles, différentiels devenus défectueux.

Le Preneur préservera les pompes, robinets, tuyauteries d'eau et de décharge contre les effets de la gelée et devra veiller sous sa responsabilité à ce que les sanitaires, égouts et tuyaux ne soient jamais obstrués en suite de son fait ou de ceux dont il répond. Il fera nettoyer les locaux, de sorte qu'ils soient en état de propreté et veillera à l'entretien des châssis. Il fera réparer les chapes et remplacer les châssis ouvrants endommagés, sauf vices ou défauts de construction ou de conception. Ceux-ci seront déterminés par voie d'expertise indépendante, ou autrement en accord entre parties. Il ne pourra surcharger la dalle de l'entrepôt de plus de 500 kgs par m<sup>2</sup>. L'énoncé qui précède est exemplatif et non limitatif.

Le Bailleur peut exiger du Preneur, par lettre recommandée, d'effectuer tous les travaux de réparations qui incombent au Preneur et de les terminer endéans les 2 mois de l'envoi de cette lettre recommandée. A défaut de ce faire, le Bailleur est dès à présent autorisé à faire exécuter tous les travaux aux frais, risques et périls du Preneur défaillant.

Le Preneur souffrira sans indemnité ni diminution de loyer l'exécution dans les parties de l'immeuble faisant l'objet de la présente convention de tous travaux, réparations ou améliorations qui pourraient devenir nécessaires, utiles ou urgents, durant la durée du bail, dussent-elles durer plus de 40 jours, afin de permettre au Bailleur la bonne et prompte exécution de ses obligations.

Le Bailleur s'engage toutefois à effectuer ces travaux dans les meilleures conditions de rapidité et de coordination pour que leur exécution gêne le moins possible le Preneur.

Le Preneur doit permettre, et sans dédommagement aucun, l'accès des lieux loués au Bailleur ou à ses préposés, aux architectes, entrepreneurs, ouvriers ou à toute autre personne désignée par le Bailleur, aux fins de vérifier l'état des lieux loués et du bâtiment en général, le respect des clauses du présent bail et de procéder aux inspections et réparations nécessaires, même quand ces réparations sont exécutées avec une diligence normale, moyennant préavis de 48 heures, sauf en cas d'urgence.

Seules les grosses réparations limitativement déterminées par l'article 3.154§1er du Code civil (anciens articles 605 et 606 du Code civil), et pour autant qu'elles ne soient pas imputables au Preneur, sont à charge du Bailleur. Toutes les autres réparations même autres, même si elles ne sont pas imputables par le fait, faute ou négligence du preneur sont à charge du Preneur.

Le Preneur signalera sans délai et par lettre recommandée au Bailleur ou à son représentant la nécessité de toute réparation incombant à celui-ci sous peine d'être tenu responsable des dégradations qui en résulteraient et de toutes conséquences dommageables en l'absence de pareil avis.

Le Preneur ne pourra exercer de recours contre le Bailleur en cas d'interruption, accidentelle ou non, ou de mauvais fonctionnement lui imputable des services des appareils desservant les lieux loués, quelle que soit la durée de l'interruption ou du mauvais fonctionnement, que s'il est établi qu'en ayant été avisé, celui-ci n'a pas pris aussitôt que possible toutes mesures pour y remédier. Il en sera de même des responsabilités découlant de l'article 1721 du Code civil. Le Preneur ne pourra suspendre le paiement des loyers ou provisions pour charges même si les réparations sont imputables au Bailleur.

Le Preneur prendra à sa charge l'entretien des parkings autour du bâtiment. Le Preneur prendra à sa charge des dégâts et dégradations après d'éventuels vol ou vandalisme.

Le Preneur se chargera d'effectuer la maintenance et les contrôles des dispositifs repris ci-après selon la législation en vigueur : le système de chauffage, les extincteurs, la porte sectionnelle, les centrales d'alarme incendie et anti-intrusion, les installations électriques basse tension et les lance-incendie. Le Bailleur prendra, à sa charge, les travaux lui incombant.

### **Article 9 : ÉTAT DES LIEUX**

Les lieux sont loués dans l'état où ils se trouvent, bien connus du Preneur qui déclare les avoir visités et examinés dans tous leurs détails.

Un état des lieux d'entrée sera établi contradictoirement avant l'entrée dans les lieux et la remise des clefs.

Cet état des lieux sera dressé par les parties sauf si désaccord. Dans ce cas, le(s) expert(s) désigné(s) de commun accord par les parties ou à défaut, par Monsieur le Juge de Paix du lieu de la situation de l'immeuble, à la requête de la partie la plus diligente et les honoraires seront supportés par part égale par les deux parties. Ce constat fera partie intégrante du présent bail. A l'expiration du présent bail, le Preneur rendra les lieux loués tels qu'il les a reçus, suivant l'état détaillé d'entrée des lieux, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté et en tenant éventuellement compte des états des lieux établis en cours de contrat comme prévu à l'article 13.

Un constat de l'état des lieux de sortie sera établi au plus tard le dernier jour du bail, après que le Preneur aura entièrement libéré les lieux. Pour l'établissement de l'état des lieux de sortie, les parties devront avoir désigné leur(s) expert(s) au plus tard quinze jours avant la fin du bail, soit de commun accord, soit, à défaut d'accord, sur requête de la partie la plus diligente à Monsieur le Juge de Paix du lieu de la situation de l'immeuble.

En cas de résiliation du bail en raison d'une faute ou d'un manquement du Preneur, celui-ci sera néanmoins tenu de tous dégâts provoqués par l'usure. L'expert déterminera le montant des dégâts locatifs et l'indemnité d'une indisponibilité éventuelle. Les rapports de l'expert choisi par les parties ou désigné par le Juge lieront définitivement les parties sans appel ni opposition.

### **Article 10 : CESSION / SOUS-LOCATION**

Le Preneur ne sera autorisé à céder le présent bail ou à sous-louer les lieux, en totalité ou en partie, que moyennant le consentement exprès, préalable et écrit du Bailleur.

Au cas où le Bailleur autoriserait la cession ou la sous-location, le Preneur, le sous-locataire, le Cédant et le Cessionnaire seront tenus à l'égard du Bailleur, solidairement et indivisiblement, de toutes les obligations découlant du présent bail. Le Preneur s'engage à obtenir du sous-locataire ou du cessionnaire qu'il souscrive semblable obligation à l'égard du Bailleur. A défaut de semblable engagement de la part du sous-locataire ou du cessionnaire, la cession ou la sous-location ne pourra se réaliser, même si le Bailleur avait marqué son accord préalable et écrit, sauf s'il avait expressément renoncé à ce moment à exiger semblable engagement. La durée de la sous-location ne pourra en aucun cas dépasser le terme du présent bail. Le Preneur fournira au Bailleur une copie du contrat de sous-location ou de cession enregistré.

**Article 11 : RETARD DE PAIEMENT**

Tout montant dû par le Preneur et non payé à son échéance produira de plein et sans mise en demeure, au profit du Bailleur, un intérêt au taux légal à partir de son échéance, les intérêts de tout mois commencé étant dus pour le mois entier.

**Article 12 : ASSURANCES**

Toutes assurances relatives à l'immeuble seront souscrites par le Bailleur contre tous risques (tous risques accessoires inclus) en ce compris le recours des voisins.

Le Preneur fera assurer à ses frais tous objets mobiliers en ce compris les aménagements immobiliers que le Preneur aurait installés, garnissant les lieux loués au moins contre les risques d'incendie, explosion et dégâts des eaux auprès d'une compagnie ayant son siège en Belgique. Elle comprendra un abandon de recours à l'encontre du Bailleur.

Une copie de cette police sera remise au Bailleur s'il la demande.

Un abandon de recours contre le locataire est prévu dans la police d'assurances du Bailleur uniquement pour le risque locatif Bâtiment. La franchise contractuelle (+/- 350,00 € indexée) est cependant à charge du Preneur en cas de sinistre lui incombant.

En cours de contrat, si une modification du risque dans le chef du preneur entraîne une surprime de l'assurance prise par le Bailleur, cette surprime pourra être répercutée dans le coût du loyer moyennant justification préalable du Bailleur ou de son assureur.

La surprime de l'abandon de recours sera supportée par le Preneur. Cette surprime équivaut à 1/3 de la prime payée par le Bailleur. Cette surprime était de 810,00 euros en 2022. Sauf si le courtier exige une surprime à cause de l'activité effectuée dans la location et afin de simplifier les choses, ce montant sera facturé mensuellement et forfaitisé à 70,00 euros. Ce montant sera indexé comme le loyer (voir article 4).

**Article 13 : AMÉNAGEMENT, TRANSFORMATION ET MODIFICATION**

Le Preneur est tenu de réaliser une analyse des risques incendie pour son exploitation, il devra l'envoyer dès réception au Bailleur et au service de prévention des pompiers. Ces derniers analyseront les nouveaux risques et pourront adapter leur avis de prévention. Les adaptations ou demande de moyen supplémentaire de prévention seront pris en charge par le Preneur.

Le Preneur ne peut apporter aucun changement dans les lieux loués sans l'accord du Bailleur.

Tous aménagements, embellissements, transformations, distributions nouvelles des lieux sont subordonnés à l'autorisation préalable, expresse et écrite du Bailleur qui pourra toujours les refuser sans devoir donner une quelconque justification à son refus; s'il s'agit de travaux touchant à la structure, à la stabilité, aux installations de climatisation de l'immeuble, ou pourra les autoriser à certaines conditions. Dans ces cas, le Preneur ne dispose d'aucun recours contre la décision du Bailleur. S'il s'agit de travaux autres que ceux cités à l'alinéa précédent, le Bailleur ne pourra refuser son accord que pour des motifs raisonnables.

Il est expressément stipulé que des considérations d'ordre esthétique relatives à l'immeuble constituent un motif raisonnable justifiant soit un refus, soit une autorisation subordonnée à certaines conditions de la part du Bailleur. En tout état de cause, le Preneur devra soumettre à l'approbation préalable du Bailleur les plans des travaux qu'il se dispose à exécuter ou faire exécuter dans les lieux loués.

En outre, si le Bailleur donne son consentement, les travaux ne pourront être exécutés qu'aux frais du Preneur et sous sa seule responsabilité.

Le Bailleur ne pourra en aucun cas être rendu responsable en raison des améliorations effectuées par le Preneur, même autorisées par lui, ni en raison des travaux que le Preneur effectuerait en vertu des alinéas précédents. Le Preneur sera tenu, si nécessaire, de prendre fait et cause pour le Bailleur et de le garantir contre tout recours de tiers trouvant leur cause dans ces améliorations et/ou travaux.

Outre la permission du Bailleur, le Preneur sera également tenu d'obtenir les autorisations administratives éventuellement requises et de se conformer aux règlements applicables, pour toute amélioration qu'il entendrait apporter aux lieux loués. Il devra justifier de ces autorisations au Bailleur, avant le début des travaux. Le Bailleur se réserve cependant le droit de surveiller ou faire surveiller les travaux demandés ou entamés par le Preneur mais sans que la responsabilité du Bailleur ne soit engagée d'aucune manière en cas de malfaçon.

Dans l'hypothèse où des modifications importantes seraient apportées aux lieux loués par le Preneur en cours de bail, le Bailleur se réserve la faculté de faire dresser un avenant à l'état des lieux d'entrée et ce aux frais du Preneur.

Dans toutes les circonstances, le Preneur reste seul responsable du maintien des lieux loués en conformité avec le permis de bâtir et avec toute législation, réglementation, normes, consignes ou avis pouvant s'appliquer aux lieux loués pendant le bail.

De même, pour tous les aménagements dans les lieux loués, le Preneur devra se conformer à tous les règlements de sécurité et d'hygiène pouvant s'appliquer à l'immeuble, en ce compris les normes de sécurité exigées par l'assureur, le R.G.P.T. et les services de pompiers et autorités compétentes et ceci pendant toute la durée du bail.

A la fin du bail, ou au cas où il sera mis fin anticipativement, tous changements, embellissements et modifications autorisés ou non resteront acquis de plein droit au Bailleur, sans indemnité et sans frais, et lui seront remis en bon état.

Toutefois, le Bailleur pourra, s'il le préfère, demander par lettre recommandée au Preneur, que celui-ci procède à ses entiers frais à l'enlèvement des aménagements ou modifications et rétablisse les lieux loués, partiellement ou intégralement, en leur parfait état originaire. Il en sera de même pour toutes les installations notamment d'éclairage et de sonnerie placées par les soins du Preneur.

Dans ce cas, le Preneur sera tenu d'y procéder. Les dégâts causés par l'enlèvement éventuel de ces équipements ne seront en aucun cas considérés comme usure normale.

#### **Article 14 : RÉSILIATION**

En cas de résiliation du bail à la demande du Bailleur, aux torts et griefs du Preneur, celui-ci devra supporter tous les frais, débours et dépenses quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résiliation et à payer, outre le loyer venu à échéance avant son départ et une indemnité de relocation équivalant à trois mois de loyer, augmenté pour cette période de sa quote-part dans les charges communes, les taxes et les assurances ainsi que le montant mensuel pour la production d'électricité pour les panneaux photovoltaïques.

#### **Article 15 : EXPROPRIATION**

En cas d'expropriation des lieux loués en tout ou partie, le Preneur n'aura aucun recours contre le Bailleur. Il exercera ses droits uniquement contre l'expropriant et ne pourra réclamer aucune indemnité qui diminuerait celle revenant au Bailleur.



**Article 16 : EXPIRATION DU BAIL**

Le Preneur permettra, pendant les six derniers mois de son occupation des lieux ou en cas de mise en vente de l'immeuble, de laisser visiter les lieux loués au moins trois jours ouvrables par semaine, entre 9 et 17 heures.

La pose de panneaux ou affiches éventuels annonçant la mise en location ou la vente de l'immeuble sera autorisée aux endroits à préciser par le Bailleur sans que celle-ci ne dérange l'activité du Preneur.

**Article 17 : ENREGISTREMENT**

Tous droits et taxes généralement quelconques pouvant résulter de la conclusion du présent bail, en ce compris les droits d'enregistrement, frais de timbres, amendes, doubles droits éventuels et frais de port, seront à charge du Preneur.

Etant donné que la présente convention est conclue à des fins d'utilité publique, le Preneur déclare vouloir bénéficier de la gratuité de l'enregistrement.

Le Bailleur se chargera des formalités d'enregistrement de la présente convention dans les quatre mois de sa signature.

**Article 18 : SOLIDARITÉ**

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard des preneurs ou de leurs ayants droit, à quelque titre que ce soit.

**ARTICLE 19 : DOMICILIATION**

Pour tout ce qui concerne le présent bail et ses suites, le Preneur fait élection de domicile en ses bureaux.

**ARTICLE 20 : ENVIRONNEMENT - URBANISME**

Le Preneur déclare avoir effectué, en regard de la destination projetée ou déclarée pour le bien, toutes démarches nécessaires et pris toutes informations quant au respect des dispositions urbanistiques et environnementales, relatives, entre autres, aux prescriptions urbanistiques et environnementales pour l'immeuble concerné et aux autorisations administratives à obtenir pour pouvoir exercer dans les lieux ses activités. En conséquence, il n'est imputé au Bailleur aucune obligation de garantie quant à la destination du bien projetée ou déclarée par le Preneur, sauf silence circonstancié ou dol.

Tous droits ou amendes dus par application de la législation seront exclusivement supportés par le Preneur, le Bailleur n'étant tenu que dans les limites évoquées à l'alinéa précédent.

Les parties déclarent qu'il n'y a pas de dépôt de déchets sur le bien donné en location. Le Preneur supportera le coût de toute obligation qui serait imposée au Bailleur du fait de la présence de déchets dans les lieux loués à l'issue de la convention.

**Article 21 : DROIT APPLICABLE**

Tous litiges auxquels la présente convention, son interprétation, son exécution, sa résiliation ou sa résolution pourraient donner lieu, sont de la compétence exclusive du Juge de Paix du lieu de la situation de l'immeuble.

Fait à Tournai, en triple exemplaire, chacune des parties reconnaissant avoir reçu l'exemplaire lui revenant et un exemplaire pour l'Enregistrement, le .....

**16. Tournai, avenue de Maire, 175 (lot 5) et superficie de bureaux à l'étage. Baux d'immeubles au profit de l'Administration communale. Approbation.**

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Considérant que l'aile administrative située à l'arrière de l'Hôtel de Ville sera en travaux dans le cadre des subsides de la Politique Intégrée de la Ville (PIV);

Considérant que cette aile accueille notamment le service communication, l'enseignement et son échevin;

Considérant que l'aile administrative qui abrite notamment la division gestion du territoire sera également en travaux dans le cadre de la Politique Intégrée de la Ville (PIV);

Considérant qu'il convient par conséquent de relocaliser lesdits services durant la durée des travaux estimée à 3 ans;

Considérant qu'en sa séance du 13 avril 2023, le collège communal a marqué son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur la conclusion de conventions liant la Ville (en sa qualité d'occupante) avec la SA SARELCO (en sa qualité de propriétaire) et relatives à un immeuble sis à 7500 Tournai, avenue de Maire 175 (rez-de-chaussée - ancien centre de vaccination et appartement à l'étage - occupé par FORMA SERVICES);

Considérant que le projet des deux conventions a été présenté au collège communal lequel, en sa séance du 8 juin 2023, y a marqué son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal;

Sur proposition du collège communal;

Par 34 voix pour et 1 abstention;

### **DÉCIDE**

de marquer son accord sur les projets de baux d'immeuble à conclure entre la SA Sarelco et la Ville dont les termes suivent :

- Bail de bureaux relatif au rez-de-chaussée de l'immeuble:

#### **"BAIL DE BUREAUX**

Entre : la S.A. Sarelco,  
 ayant son siège social à 3700 Nerem, 99, Dreef,  
 numéro d'entreprise BE 0454.182.506  
 ici représentée par la S.A. Belgalease,  
 Administrateur Délégué, elle-même représentée par  
 Philippe KARELLE, son représentant permanent,  
 ci-après dénommée « le Propriétaire »

Et : la Ville de Tournai,  
 ayant son siège social à 7500 Tournai, 52, rue Saint-Martin,  
 inscrite à la BCE et au RPM sous le numéro 0207.354.920,  
 ici valablement représentée par Monsieur le Bourgmestre, Paul-Olivier DELANNOIS  
 et Monsieur le Directeur général faisant fonction, Nicolas DESABLIN,  
 agissant en exécution de la délibération du conseil communal du .....2023.  
 ci-après dénommée « le Locataire » ou « la Ville ».

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1. Objet du contrat.

La SA Sarelco est propriétaire d'un ensemble immobilier situé avenue de Maire, 175 à 7500 Tournai, cadastré ou l'ayant été :

#### Ville de Tournai – 3e division

1. Un ensemble immobilier constitué d'un double entrepôt avec bureaux et show-room, sis avenue de Maire, 175, cadastré ou l'ayant été comme un « entrepôt » section L, numéro 118 M5 pour une contenance de trente-sept ares nonante centiares.
2. Un appartement sis avenue de Maire, 175/A, cadastré ou l'ayant été comme étant une « maison », section L, numéro 118 L5 pour une contenance de six centiares.
3. Un appartement sis avenue de Maire, 175/B, cadastré ou l'ayant été comme étant une « maison », section L, numéro 118 N5 pour une contenance de six centiares.

Dans le bien ainsi décrit, le Propriétaire donne en location au Locataire, qui l'accepte, une surface d'environ 1.304 m<sup>2</sup> afin d'y installer une partie de ses services administratifs (cadastrée ou l'ayant été 3e division, section L, n°118 M5).

Cette surface est précisée dans les plans établis par le bureau d'architecture AUDE Architectes sprl et portant les références suivantes : plans 1/4, 2/4, 3/4 et 4/4 de la demande du permis d'urbanisme du 12 septembre 2017, référencé MAIRE.PU.17.09.12.

Sont compris dans la location dix des dix-neuf emplacements de parking situés à l'extérieur non autrement délimités, ainsi que les emplacements de parking situés à l'intérieur à partager avec le lot 1 et dont l'usage et la charge seront répartis au prorata des surfaces louées, à savoir 898/2202 millièmes pour le lot 1 et 1304/2202 millièmes pour le lot du locataire, soit le lot 5. Cette surface ainsi définie et étant l'objet du présent bail, est ci-après dénommée le « Bien loué ».

D'une manière générale, les travaux d'aménagement ou de transformation ont été réalisés sur le bâtiment, qui est dans un état bien connu du Locataire et que celui-ci accepte.

Chaque surface louée dispose d'une sortie d'évacuation des eaux usées, ainsi que de ses arrivées au niveau des impétrants, soit un compteur de gaz, d'électricité et d'eau. Le Locataire est au courant de la situation du raccordement électrique et en fait son affaire exclusive, se mettant en harmonie avec les autres occupants, notamment en ce qui concerne le relevé des consommations. Tous les coûts de branchement, d'utilisation et d'abonnement (gaz, électricité, eau) sont à charge du locataire; celui-ci peut également, à ses frais, se raccorder à toute autre forme d'impétrants, telle que le téléphone, la TV, etc.

### Article 2. Mise à disposition du Bien.

La surface ainsi définie à l'article 1 est dans un état bien connu du Locataire à la date de la signature des présentes.

D'une manière générale, le Locataire réalisera tous les travaux et aménagements qui s'avèreront nécessaires ou utiles à l'ouverture et l'exploitation du type d'activité qu'il y exercera. Il le fera avec le concours ou, à tout le moins, l'autorisation du Propriétaire.

Un état des lieux sera établi juste avant le début du bail, qui est fixé au 1er août 2023.

Lors de la fin du bail – qu'elle soit volontaire ou forcée – le Locataire ne pourra enlever les travaux et aménagements qui seront devenus immeuble par incorporation ou par destination et le Propriétaire ne lui devra aucune indemnité ou compensation de ce fait.

### Article 3. Destination du Bien Loué.

La présente convention est conclue exclusivement à usage de services administratifs. Plus précisément, les locaux sont mis à disposition de la Ville pour y transférer ses administratifs pendant la durée des travaux réalisés sur le site de l'Hôtel de Ville.

Le Locataire ne peut modifier la destination du Bien occupé sans l'accord préalable et écrit du Propriétaire. Le Locataire en fera la demande par lettre recommandée. Le Propriétaire ne pourra s'y opposer que pour de justes motifs et ce, par l'envoi d'une lettre recommandée dans les soixante jours de la réception de la demande du locataire. L'absence de réponse de la part du Propriétaire endéans ce délai vaudra acceptation tacite de sa part.

### Article 4. Redevance.

La redevance de base est fixée à 75.000,00 €/an, augmentée des charges locatives et du précompte immobilier afférents au Bien loué

La redevance est payable mensuellement et par anticipation le 1er de chaque mois auquel elle se rapporte à concurrence de 6.250,00 €. Elle est payable par la seule échéance du terme qui vaudra mise en demeure.

Les paiements devront être effectués sur le compte en banque du Propriétaire lequel sera indiqué au Locataire.

A défaut de paiement d'une redevance à son échéance, la somme exigible produira, de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt au taux de 1 % par mois, à dater de son exigibilité jusqu'au jour de son paiement, étant entendu que tout mois entamé est considéré comme un mois entier et ce, sans préjudice de tous droits et actions du Propriétaire.

Si le retard de paiement dépasse 7 jours calendrier, il sera dû, de plein droit et sans mise en demeure, à titre de clause pénale forfaitaire et irréductible, une somme égale à 10 % des montants en retard.

Si l'application de la disposition prévoyant la mise à charge du Locataire du précompte immobilier était rendue impossible par une modification législative ou réglementaire, le Locataire paiera en compensation, au Propriétaire, une somme égale à celle qu'il aurait réglée à défaut de cette modification, sans que sa situation soit aggravée par rapport au régime antérieur.

### Article 5. Indexation.

Les parties conviennent expressément que le montant de la redevance variera chaque année à la date d'entrée en vigueur de la présente convention, en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation. L'indice de base est l'indice de santé du mois qui précède l'entrée en vigueur de la convention et le nouvel indice est l'indice de santé du mois qui précède l'adaptation de la redevance.

Toute hausse ou baisse de l'indice entraînera une augmentation ou une diminution proportionnelle de la redevance mensuelle, selon la formule :

$$\frac{\text{redevance de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de base}} = \text{redevance réajustée.}$$

La redevance réajustée ne pourra jamais être inférieure au loyer annuel de 75.000,00 €.

L'adaptation de la redevance à l'indice des prix à la consommation se fera par le « Propriétaire ». S'il le fait tardivement, le Locataire reste tenu à payer l'indexation depuis la date à laquelle elle était exigible.

Dans le cas où l'indice des prix à la consommation viendrait à être supprimé, le montant du loyer sera rattaché au système qui se substitue à cet indice.

En l'absence de pareil système, le Propriétaire aura le droit de se prévaloir de l'augmentation du coût de la vie. En ce cas, à défaut d'entente entre les parties sur le réajustement de ladite redevance, cette adaptation sera déterminée souverainement et sans recours par un expert désigné de commun accord par les parties. A défaut pour les parties de s'entendre sur le choix de l'expert, celui-ci sera désigné, à la requête de la partie la plus diligente, par le Juge de Paix compétent.

Les frais de l'expertise seront à charge de la partie qui succombe, sans préjudice de la possibilité de les partager si chaque partie succombe partiellement en ses prétentions.

Article 6. Garantie locative.

A titre de garantie de la bonne exécution de ses obligations, le Locataire constituera au Propriétaire, au plus tard le jour de la signature des présentes, une garantie bancaire irrévocable d'une valeur équivalant à trois mois de loyer, soit 18.750,00 € et ce, pour une durée égale à la durée du bail.

En cas de réajustement du loyer, tel qu'il est stipulé à l'article 5 du présent contrat, le montant de la garantie sera réajusté en même temps et de la même manière.

Le Locataire pourra, à cette fin, fournir la caution solidaire et irrévocable d'une grande banque de la place, pour une durée égale à la durée du bail.

La garantie sera appellable à première demande.

En cas d'appel à cette garantie, elle devra immédiatement être reconstituée en sorte qu'elle atteigne en permanence le montant de trois mois de loyer.

Article 7. Durée.

Le présent bail est conclu pour une durée de trois ans prenant cours le 1er août 2023 pour se terminer le 31 juillet 2026.

Si le locataire souhaite rester dans les lieux au-delà de ce terme, il est tenu de le notifier au propriétaire moyennant l'envoi d'un recommandé six mois avant l'échéance de la convention. Dans cette hypothèse, il sera autorisé à occuper l'immeuble durant une année supplémentaire.

Article 8. Charges locatives.

Le Bien loué est doté d'une installation de distribution d'eau, de gaz et d'électricité. Les abonnements à ces distributions, la location des compteurs et les frais de consommation sont à charge du Locataire, ainsi que tous les frais que pourrai(en)t générer le(s) raccordement(s) à ces distributions ou les aménagements de ceux-ci.

Le Locataire pourra faire procéder à l'installation du téléphone, du télécopieur, d'une ligne ADSL, d'appareils de radio, de télévision et d'autres appareils de transmission, à ses frais exclusifs et sans qu'il puisse en résulter une quelconque détérioration du Bien loué.

Article 9. Contributions, taxes, redevances.

Tous impôts, taxes et contributions, de toutes natures, existant ou qui pourraient être établis à l'avenir, au profit de l'État, de la Province, de la Commune, de la Fédération des Communes, de l'Agglomération, de la Région, de la Communauté ou, éventuellement, d'autres organismes ou autorités, relatifs au Bien loué, à son occupation ou à l'activité qui est exercée par le Locataire, seront à charge du locataire et ce, dès sa mise à disposition. Celui-ci devra en verser le montant au compte en banque du Propriétaire ou selon tout autre moyen indiqué par celui-ci et ce, au plus tard quinze jours avant la date limite prévue pour le paiement. S'il devait en acquitter lui-même le montant, il communiquera sans délai au Propriétaire la justification de ce paiement.

Ainsi, seront notamment à charge du Locataire le précompte immobilier et tout additionnel à ce précompte.

Compte tenu des dispositions légales, le locataire supportera le précompte immobilier de l'année en cours au prorata de son occupation.

Si, dans le futur, les loyers devaient être soumis à la TVA, le locataire en supporterait la charge exclusive, en plus du loyer.

Si l'application de la disposition prévoyant la mise à charge du Locataire du précompte immobilier était rendue impossible par une modification législative ou réglementaire, le Locataire paiera en compensation, au Propriétaire, une somme égale à celle qu'il aurait réglée à défaut de cette modification, sans que sa situation soit aggravée par rapport au régime antérieur. Il en ira de même pour toute taxe quelconque directe ou indirecte.

Ces matières sont gérées par le statut des charges communes, document joint aux présentes pour en faire partie intégrante, qui prévaut sur les dispositions du présent contrat dans la mesure où il y est dérogé.

Des provisions sont versées par les Preneurs des différentes cellules tous les trimestres, soit le 01.01, le 01.04, le 01.07 et le 01.10.

Le Preneur précédent a versé une provision de 5.500,00 € au 1er janvier 2023 et de 6.600,00 € au 1er avril 2023. Il versera 6.600,00 € au 1er juillet 2023.

En ce qui la concerne, au 1er octobre 2023, la Ville versera une provision d'un montant de 12.050,00 € correspondant à :

- la provision du dernier trimestre 2023 (soit 7.230,00 €)
- la régularisation de la provision pour l'occupation des lieux pour les mois d'août et septembre 2023 (soit 4.820,00 €).

Un décompte annuel est établi en janvier pour l'année qui vient de s'écouler et les Preneurs versent un complément ou sont remboursés pour un excès de paiement.

Lors du décompte de janvier 2024, les frais seront répartis à concurrence de 7/12 à charge de Cebeo et de 5/12 à charge de la Ville. Les remboursements ou versements complémentaires seront effectués à ce moment et les provisions pour l'année suivante seront établies au même moment.

Article 10. Sous-location et cession du bail par le locataire.

Le Locataire ne pourra céder le présent bail ou sous-louer le Bien loué, en tout ou en partie, que moyennant l'autorisation préalable et écrite du Propriétaire. Celui-ci ne pourra s'y opposer que pour de justes motifs.

En toute hypothèse, le Locataire et le sous-locataire, ou le cessionnaire, seront tenus à l'égard du Propriétaire, solidairement et indivisiblement, de toutes les obligations découlant du présent bail.

Article 11. Cession de la convention par le Propriétaire.

Le Propriétaire se réserve le droit de céder la présente convention et de vendre le Bien occupé à tout investisseur de son choix.

Article 12. Obligations du Preneur en cas de vente du Bien loué ou en fin de convention.

Pendant les six mois qui précèdent la fin de la présente convention, le Propriétaire aura la faculté de placer, sur le parking et/ou sur la façade, des panneaux annonçant la mise en location, qui seront de taille suffisante pour remplir leur fonction sans empêcher l'activité existante. Les intérêts du Bailleur et du Locataire seront conciliés au maximum.

Il en sera de même en cas de mise vente du Bien loué.

Le Locataire s'engage, dans ces deux cas, à laisser visiter librement et complètement le Bien loué deux jours par semaine, pendant trois heures consécutives à déterminer de commun accord avec le Propriétaire.

Article 13. Expropriation.

En cas d'expropriation partielle de l'ensemble immobilier abritant le bien loué rendant impossible l'exploitation normale de l'activité du Locataire, ce dernier aura le droit de mettre fin au présent contrat dès le moment de l'expropriation.

En cas d'expropriation totale de l'immeuble abritant le Bien loué, le présent contrat sera résolu de plein droit dès le moment de l'expropriation.

Dans ces deux cas, le Locataire n'aura aucun recours, de quelque nature qu'il soit, contre le Propriétaire. Il exercera ses droits uniquement contre l'autorité expropriante, à laquelle il ne pourra réclamer ni indemnité ni compensation qui diminuerait celle(s) revenant au Propriétaire.

Article 14. Exonération de responsabilité du Propriétaire.

Le Propriétaire ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable, quelle qu'en soit la cause, des inconvénients, dommages, détériorations, interruptions accidentelles, pouvant survenir au Bien loué, à ses installations d'eau, d'électricité, de chauffage ou à d'autres installations techniques qui sont à son service, le locataire renonçant à lui réclamer toutes indemnités ou diminutions de loyer de ce chef.

Le Propriétaire s'engage toutefois, pour autant qu'il y soit tenu, à prendre les mesures nécessaires pour remédier à l'état de chose décrit ci-dessus.

Article 15. Assurances.

Le Bailleur et le Locataire conviennent que le Bailleur souscrira, tant en son nom que pour le compte du Locataire, ainsi que des autres Preneurs de l'ensemble immobilier décrit à l'article 1, un contrat d'assurance garantissant l'immeuble donné en location contre les risques d'incendie, tempête et grêle, dégâts des eaux, bris de glaces, RC immeuble, grèves et émeutes, vandalisme et malveillance, explosion, foudre, chute d'avions, recours des voisins, avec extension de la garantie d'assurance au chômage immobilier et aux frais de pompiers, de sauvetage, de conservation, de déblais et de démolition.

Le Bailleur et le Locataire renoncent, ainsi que tous les autres Preneurs dont question ci-dessus, à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer entre eux du chef de dommages matériels au Bien loué, causés par l'un des risques couverts par l'assurance dont question à l'alinéa précédent; cet abandon de recours réciproque sera également acté dans ledit contrat d'assurance.

Le Locataire doit assurer ses biens, équipements et marchandises avec abandon de recours contre le bailleur et les autres occupants du site. Le Locataire imposera cet abandon de recours à ses assureurs.

Le capital garanti sera la valeur de reconstruction à neuf.

Le Locataire s'engage à rembourser au Bailleur sa quote-part dans le coût de l'assurance ainsi qu'il est défini dans les annexes.

Le Bailleur et le Locataire conviennent dès à présent que le présent contrat de louage ne sera pas résilié ou résolu par suite de la destruction totale ou partielle du Bien loué par l'un des risques garantis par ledit contrat d'assurance et que les indemnités versées par l'assurance pour dommages matériels au Bien loué seront immédiatement utilisées à la remise en état ou à la reconstruction de l'immeuble sinistré, intégralement ou, à tout le moins, jusqu'à ce que ledit Bien ait retrouvé son état antérieur.

Le Locataire s'oblige à remplir toutes les obligations prévues aux conditions dudit contrat et de ses avenants, concernant notamment la prévention incendie ou le matériel d'équipement nécessaire. Il avertira notamment, dans les délais prescrits par le contrat et ses annexes, le Bailleur et son assureur de toute modification intervenue dans le Bien loué et, si ces modifications étaient de nature à augmenter la prime à charge du Bailleur, le Locataire en supporterait exclusivement la majoration.

Au cas où tout ou partie du Bien loué serait donné en sous-location par le locataire, ce dernier s'engage dès à présent à faire respecter les dispositions du présent article par le sous-locataire, en insérant un article similaire au présent article dans le contrat de sous-location éventuel.

Article 16. État des lieux. Restitution du Bien loué.

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre parties avant la date de mise à disposition du Bien. Il liera définitivement les parties et fera partie intégrante de la présente convention.

Cet état des lieux sera effectué par Monsieur l'architecte Gérard JANSSEN et les frais occasionnés à cette fin seront supportés pour moitié par chacune des deux parties.

A la fin du présent contrat, un état des lieux de sortie sera dressé selon les mêmes modalités.

Le Locataire devra restituer le Bien loué dans l'état dans lequel il l'aura reçu, sous réserve de l'usure normale. Si le locataire ne se conforme pas à ses obligations de restitution et de remise en état du Bien loué, il sera redevable, sans préjudice de son obligation de remise en état, d'une indemnité pour indisponibilité. La période d'indisponibilité sera fixée de commun accord par les parties, la période minimum étant fixée à un mois et le calcul de l'indemnité se faisant par périodes indivisibles d'un mois.

A défaut pour les parties de s'entendre à la fin du bail sur le montant des dégâts locatifs éventuels et sur la période d'indisponibilité, ils seront, souverainement et sans recours, fixés par un expert désigné de commun accord par les parties. A défaut pour les parties de s'entendre sur le choix de l'expert, celui-ci sera désigné, à la requête de la partie la plus diligente, par le Juge de Paix compétent.

Les frais de l'expertise seront à charge de la partie qui succombe, sans préjudice de la possibilité de les partager si chaque partie succombe partiellement en ses prétentions.

#### Article 17. Entretien et réparations.

Le Locataire s'engage à occuper le Bien loué en bon père de famille. Il s'engage à le maintenir en parfait état d'entretien locatif pendant toute la durée du bail et à effectuer, sans exception ni réserve, tous les travaux d'entretien et de réparation autres que les grosses réparations prévues à l'article 3.154 §1er du Code civil (ancien article 606 du Code civil), le Propriétaire s'engageant à faire jouer tous les recours légaux.

Dans le cas où le Locataire ne satisferait pas à son obligation d'effectuer les travaux d'entretien et/ou de réparation, le Propriétaire pourra, au terme d'un délai d'un mois à dater de l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée au Preneur, faire exécuter les travaux aux frais de celui-ci, le tout aux risques et périls du Locataire et sans préjudice de tous autres droits et recours du Locataire.

Par ailleurs, le Locataire souffrira, sans indemnité ni diminution de la redevance, de l'exécution de toutes les grosses réparations qui pourraient s'avérer nécessaires pendant la durée du bail, même si elles durent plus de quarante jours, pour autant que ces réparations n'empêchent pas l'activité du locataire et pour autant qu'elles ne soient pas la conséquence de la négligence du Propriétaire. Le Locataire avertira immédiatement le Propriétaire de toute grosse réparation incombant à ce dernier. A défaut pour le Locataire de respecter cette obligation essentielle, il sera lui-même tenu de procéder, à ses frais, aux dites réparations.

#### Article 18. Entretien et propreté.

Le Locataire ne déposera aucune ordure ni aucun déchet (en dehors des heures d'enlèvement par les services de voirie), à l'extérieur du bien objet de la présente convention, sous peine de payer tous les frais d'enlèvement, ainsi qu'une pénalité de 50 % du coût de l'enlèvement effectué par le Propriétaire.

Le Locataire paiera ou supportera les frais afférents à l'entretien et au nettoyage de l'extérieur du bien loué, en ce compris sa route, son parking et son espace vert, ainsi que les frais de peinture extérieure, de graines et de plantations.

#### Article 19. Modification des lieux.

Le Locataire ne pourra modifier ou transformer le Bien loué qu'à la condition d'en avoir averti, préalablement et par lettre recommandée, le Propriétaire. Ce dernier ne pourra s'y opposer que pour de justes motifs et ce, par l'envoi d'une lettre recommandée dans les soixante jours de la réception de celle du Preneur. L'absence de réponse de la part du Propriétaire endéans ce délai vaudra acceptation tacite de sa part.

Le Propriétaire marque d'ores et déjà son accord pour la réalisation dans le bien occupé des travaux suivants par le locataire et à ses frais exclusifs :

- l'installation de la fibre optique
- l'installation d'une kitchenette
- l'installation de sanitaires supplémentaires (une toilette et un urinoir).



Article 20. Exploitation conforme et aménagements obligatoires.

Le Locataire se conformera, dans le cadre de son activité, à toute disposition, qui est ou qui sera établie par toute autorité compétente, relative notamment au respect de l'environnement, aux autorisations d'exploitation et à la sécurité incendie. A ce titre, le Locataire s'engage à s'équiper, à ses frais, en matériel de prévention et de lutte contre l'incendie, en fonction des normes et exigences prescrites ou qui viendraient à être prescrites non seulement par toute autorité compétente, mais également par son assureur ou celui du Propriétaire. De plus, tous les frais résultant de transformations, adaptations ou extensions quelconques du Bien loué, en exécution de toutes prescriptions légales, administratives, professionnelles ou autres, en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité publiques ou de sécurité de travail et en raison de la nature de son activité, seront à charge du locataire.

Le Locataire assumera seul, à l'entière décharge du Propriétaire, toutes les conséquences, notamment juridiques et financières, découlant directement ou indirectement d'une exploitation non conforme.

Par ailleurs, il est expressément entendu que le Bien loué forme un ensemble indivisible et que, en conséquence, le locataire ne pourra prétendre à une réduction de la redevance mensuelle au cas où, par la suite des prescriptions administratives ou autres, ses droits de jouissance sur le Bien loué se trouveraient réduits, à moins que cette réduction ne soit de nature à compromettre son activité de manière importante.

Article 21. Vérifications des lieux.

Le Locataire devra garantir au Propriétaire ou à ses préposés, au minimum deux fois par an, l'accès au Bien loué afin de procéder aux inspections nécessaires et de vérifier l'état de celui-ci, dans des conditions compatibles avec l'exercice de l'activité du locataire et après que celui-ci en ait été averti verbalement ou par écrit.

Article 22. Publicité.

La publicité extérieure, quelle qu'elle soit, ne pourra être placée par le Locataire que moyennant un accord préalable et écrit du Propriétaire. Le Propriétaire ne pourra s'y opposer que pour de justes motifs et ce, par l'envoi d'une lettre recommandée dans les soixante jours de la réception de la demande du Locataire. L'absence de réponse de la part du Propriétaire endéans ce délai vaudra acceptation tacite de sa part.

Le Propriétaire pourra toutefois soumettre son accord au respect, par le Locataire, d'obligations relatives notamment à la dimension, la forme, la couleur, les moyens de fixation ou autres de la publicité envisagée, ainsi qu'à toutes conditions qui seraient requises par toutes autorités compétentes.

De plus, en cas d'accord du Propriétaire, le Locataire ne pourra placer ou faire installer la publicité qu'après avoir justifié, par la production d'une police d'assurance, de l'abandon de tout recours contre le Propriétaire en cas d'accident.

Tous les permis nécessaires pour l'enseigne devront être obtenus par le locataire à ses frais et il devra en justifier vis-à-vis du Propriétaire.

Article 23. Frais, droits, sommes dues et à devoir.

Tous frais et droits, généralement quelconques, pouvant résulter de la conclusion de la présente convention, et notamment les droits d'enregistrement, les frais de timbres, les amendes éventuelles en cas de dépôt tardif ou de non-dépôt de l'enregistrement, incombent au locataire.

Toutes charges non chiffrées aux présentes seront évaluées pro fisco à 5 % du loyer.

Dans le cas où il n'y est pas dérogé par les dispositions du présent contrat, toutes sommes dues ou à devoir par le Locataire seront exigibles de plein droit et sans mise en demeure. Les paiements devront être effectués par le Locataire au plus tard 15 jours avant la date limite prévue pour ceux-ci et ce, au compte en banque du Propriétaire ou selon tout autre mode de paiement prescrit par celui-ci.

Si le Locataire devait en acquitter lui-même le montant, il communiquera sans délai au Propriétaire la justification de ces paiements.

En cas de retard de paiement, sauf dispositions contraires du présent contrat, il sera dû, de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt au taux de 1 % par mois à dater du jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement, étant entendu que tout mois entamé est considéré comme un mois entier et ce, sans préjudice de tous autres droits et actions du Propriétaire. Si le retard de paiement dépasse 7 jours calendrier, il sera dû, de plein droit et sans mise en demeure, à titre de clause pénale forfaitaire et irréductible, une somme égale à 10 % des montants en retard.

Article 24. Pacte commissoire exprès.

En cas d'inexécution par le Locataire, quelle qu'en soit la gravité et pour quelque cause que ce soit, de l'une quelconque de ses obligations essentielles ou accessoires découlant du présent contrat et à défaut d'exécution par celui-ci, endéans un délai d'un mois à dater de l'envoi, par le Propriétaire, d'une mise en demeure par lettre recommandée, ce dernier aura le droit, si bon lui semble et sans autres formalités, de procéder à la résolution du présent contrat.

La même faculté lui sera réservée en cas de crainte légitime et sérieuse quant à l'exécution par le Locataire de l'une quelconque de ses obligations essentielles ou accessoires.

Le Propriétaire pourra notamment procéder à la résolution du présent contrat dans les cas énoncés ci-après :

- demande de sursis de paiement ou de gestion assistée par le Locataire;
- cessation de paiement par le Locataire;
- déclaration de faillite du Locataire;
- dissolution ou liquidation du locataire, judiciaire ou volontaire;
- cession forcée du fonds de commerce du Locataire;
- cession amiable du fonds de commerce du locataire si elle était faite sans l'agrément du Propriétaire ;
- absorption, fusion, scission, opérations assimilées à la scission ou à la fusion ou apport ou cession d'universalité ou de branche d'activités, sauf si elle était faite avec l'agrément du Propriétaire.

En cas de résolution ou de résiliation du présent contrat, le locataire devra restituer le Bien loué conformément au prescrit de l'article 16 du présent contrat, et le vider de toute installation meuble ou immeuble lui appartenant endéans un délai de quinze jours et ce, dans le respect de l'article 2.

Article 25. Résolution anticipée.

En cas de résolution anticipée du présent bail, judiciaire ou de plein droit, aux torts et griefs du locataire, celui-ci devra supporter tous les frais, débours et dépenses quelconques résultant de ses manquements et/ou de la résolution du présent contrat et payer les loyers, les charges locatives, le précompte immobilier et toutes autres sommes dues ou à devoir en vertu du présent contrat et ce, jusqu'à la date de la résolution de celui-ci. Il sera en outre redevable d'une indemnité forfaitaire équivalant à une année de loyer et de précompte immobilier, et ceci sans préjudice de tous autres droits et actions du Propriétaire.

Article 26. Élection de domicile.

Pour l'exécution du présent contrat, le Locataire élit domicile au 52, rue Saint-Martin à 7500 Tournai.

Le Bailleur élit quant à lui domicile à l'adresse de son siège social, à savoir 99, Dreef, 3700 Nerem.

Article 27. Juge compétent.

En cas de litige entre les parties concernant l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, seuls les Tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut – division Tournai pourront être saisis.

Article 28. Déclaration commune.

Le Bien occupé fait partie d'un ensemble immobilier plus vaste, ainsi qu'il est précisé à l'article 1. Cette situation pourrait entraîner des accords à prendre entre les locataires, ce à quoi le Locataire se prêtera dans toute la mesure du possible.

Article 29. Enregistrement.

Les frais d'enregistrement sont à charge du Locataire qui supportera seul tous les droits et amendes auxquels la présente convention donnerait ouverture.

Étant donné que ladite convention est conclue à des fins d'utilité publique, la Ville de Tournai déclare vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit.

Le Locataire se chargera des formalités d'enregistrement de la présente convention dans les quatre mois de sa signature.

Fait à Tournai, le.....2023, en quatre exemplaires, chacune des parties reconnaissant avoir reçu l'exemplaire lui revenant et un exemplaire destiné à l'enregistrement.";

- Bail de bureaux relatif à l'étage:

"

**BAIL DE BUREAUX**

Entre : la S.A. Sarelco,  
 ayant son siège social à 3700 Nerem, 99, Dreef,  
 numéro d'entreprise BE 0454.182.506  
 ici représentée par la S.A. Belgalease,  
 Administrateur Délégué, elle-même représentée par  
 Philippe KARELLE, son représentant permanent,  
 ci-après dénommée «le Propriétaire»

Et : la Ville de Tournai,  
 ayant son siège social à 7500 TOURNAI, 52, rue Saint-Martin,  
 inscrite à la BCE et au RPM sous le numéro 0207.354.920,  
 ici valablement représentée par Monsieur le Bourgmestre, Paul-Olivier DELANNOIS,  
 et Monsieur le Directeur général faisant fonction, Nicolas DESABLIN,  
 agissant en exécution d'une délibération du conseil communal  
 du .....2023.  
 ci-après dénommée «le Locataire» ou «la Ville».

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**Article 1. Objet du contrat.

La SA Sarelco est propriétaire d'un ensemble immobilier situé avenue de Maire, 175 à 7500 Tournai, cadastré ou l'ayant été :

Ville de Tournai – 3e division

1. Un ensemble immobilier constitué d'un double entrepôt avec bureaux et show-room, sis avenue de Maire, 175, cadastré ou l'ayant été comme un « entrepôt » section L, numéro 118 M5 pour une contenance de trente-sept ares nonante centiares.
2. Un appartement sis avenue de Maire, 175/A, cadastré ou l'ayant été comme étant une «maison», section L, numéro 118 L5 pour une contenance de six centiares.
3. Un appartement sis avenue de Maire, 175/B, cadastré ou l'ayant été comme étant une «maison», section L, numéro 118 N5 pour une contenance de six centiares.

Dans le bien ainsi décrit, le Propriétaire donne en location au Locataire, qui l'accepte, une surface d'environ 194 m<sup>2</sup> afin d'y installer une partie de ses services administratifs.

Cette surface est précisée dans les deux plans annexés aux présentes pour en faire partie intégrante.

Sont compris dans la location, à l'exclusion de tout autre, trois emplacements de parking situés à l'extérieur .

Cette surface ainsi définie et étant l'objet du présent bail, est ci-après dénommée le «Bien loué».

D'une manière générale, les travaux d'aménagement ou de transformation ont été réalisés sur le bâtiment, qui est dans un état bien connu du Locataire et que celui-ci accepte.

Chaque surface louée dispose d'une sortie d'évacuation des eaux usées, ainsi que de ses arrivées au niveau des impétrants, soit un compteur de gaz, d'électricité et d'eau. Le Locataire est au courant de la situation du raccordement électrique et en fait son affaire exclusive, se mettant en harmonie avec les autres occupants, notamment en ce qui concerne le relevé des consommations. Tous les coûts de branchement, d'utilisation et d'abonnement (gaz, électricité, eau) sont à charge du Locataire; celui-ci peut également, à ses frais, se raccorder à toute autre forme d'impétrants, telle que le téléphone, la TV, etc.

#### Article 2. Mise à disposition du Bien loué.

La surface ainsi définie à l'article 1 est dans un état bien connu du Locataire à la date de la signature des présentes.

D'une manière générale, le Locataire réalisera tous les travaux et aménagements qui s'avèreront nécessaires ou utiles à l'ouverture et l'exploitation du type d'activité qu'il exercera dans le Bien loué. Il le fera avec le concours ou, à tout le moins, l'autorisation du Propriétaire. Un état des lieux sera établi juste avant le début du bail qui est fixé au 1er août 2023.

Lors de la fin du bail – qu'elle soit volontaire ou forcée – le Locataire ne pourra enlever les travaux et aménagements qui seront devenus immeuble par incorporation ou par destination et le Propriétaire ne lui devra aucune indemnité ou compensation de ce fait.

Le Propriétaire et le Locataire ont convenu que des travaux relatifs à l'installation de la fibre optique seraient réalisés aux frais du Locataire. A l'issue du bail, le Propriétaire pourra en exiger la suppression, aux frais du Locataire, ou décider de maintenir ses installations sans qu'aucune compensation ne soit octroyée au Locataire.

#### Article 3. Destination du Bien loué.

La présente convention est conclue exclusivement à usage de services administratifs. Plus précisément, les locaux sont mis à disposition de la Ville pour y transférer ses administratifs pendant la durée des travaux réalisés sur le site de l'Hôtel de Ville.

Le Locataire ne peut modifier la destination du Bien occupé sans l'accord préalable et écrit du Propriétaire. Le Locataire en fera la demande par lettre recommandée. Le Propriétaire ne pourra s'y opposer que pour de justes motifs et ce, par l'envoi d'une lettre recommandée dans les soixante jours de la réception de la demande du Preneur. L'absence de réponse de la part du Propriétaire endéans ce délai vaudra acceptation tacite de sa part.

#### Article 4. Redevance.

La redevance de base est fixée à 23.400,00 €/an, augmentée des charges locatives et du précompte immobilier afférents au Bien occupé.

La redevance est payable mensuellement et par anticipation le 1er de chaque mois auquel elle se rapporte à concurrence de 1.950,00 €. Elle est payable par la seule échéance du terme qui vaudra mise en demeure.

Les paiements devront être effectués sur le compte en banque du Propriétaire lequel sera indiqué au Locataire.

A défaut de paiement d'une redevance à son échéance, la somme exigible produira, de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt au taux de 1 % par mois, à dater de son exigibilité jusqu'au jour de son paiement, étant entendu que tout mois entamé est considéré comme un mois entier et ce, sans préjudice de tous droits et actions du Propriétaire.

Si le retard de paiement dépasse 7 jours calendrier, il sera dû, de plein droit et sans mise en demeure, à titre de clause pénale forfaitaire et irréductible, une somme égale à 10 % des montants en retard.

Si l'application de la disposition prévoyant la mise à charge du Locataire du précompte immobilier était rendue impossible par une modification législative ou réglementaire, le Locataire paiera en compensation, au Propriétaire, une somme égale à celle qu'il aurait réglée à défaut de cette modification, sans que sa situation soit aggravée par rapport au régime antérieur.

#### Article 5. Indexation.

Les parties conviennent expressément que la redevance variera chaque année à la date d'entrée en vigueur de la présente convention, en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation. L'indice de base est l'indice de santé du mois qui précède l'entrée en vigueur de la convention et le nouvel indice est l'indice de santé du mois qui précède l'adaptation de la redevance.

Toute hausse ou baisse de l'indice entraînera une augmentation ou une diminution proportionnelle de la redevance, selon la formule :

$$\frac{\text{Redevance de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de base}} = \text{redevance réajustée.}$$

La redevance réajustée ne pourra jamais être inférieure au loyer annuel de 23.400,00 €.

L'adaptation de la redevance à l'indice des prix à la consommation se fera par le Propriétaire. S'il le fait tardivement, le Locataire reste tenu à payer l'indexation depuis la date à laquelle elle était exigible.

Dans le cas où l'indice des prix à la consommation viendrait à être supprimé, le montant de la redevance sera rattaché au système qui se substitue à cet indice.

En l'absence de pareil système, le Propriétaire aura le droit de se prévaloir de l'augmentation du coût de la vie. En ce cas, à défaut d'entente entre les parties sur le réajustement de la redevance, cette adaptation sera déterminée souverainement et sans recours par un expert désigné de commun accord par les parties. A défaut pour les parties de s'entendre sur le choix de l'expert, celui-ci sera désigné, à la requête de la partie la plus diligente, par le Juge de Paix compétent.

Les frais de l'expertise seront à charge de la partie qui succombe, sans préjudice de la possibilité de les partager si chaque partie succombe partiellement en ses prétentions.

#### Article 6. Garantie locative.

A titre de garantie de la bonne exécution de ses obligations, le Locataire constituera, au plus tard le jour de la signature des présentes, une garantie bancaire irrévocable d'une valeur équivalant à trois mois de loyer, soit 5.850,00 € et ce, pour une durée égale à la durée du bail. En cas de réajustement de la redevance, tel qu'il est stipulé à l'article 5 du présent contrat, le montant de la garantie sera réajusté en même temps et de la même manière.

Le Locataire pourra, à cette fin, fournir la caution solidaire et irrévocable d'une grande banque de la place, pour une durée égale à la durée du bail.

La garantie sera appelable à première demande.

En cas d'appel à cette garantie, elle devra immédiatement être reconstituée en sorte qu'elle atteigne en permanence le montant de trois mois de loyer.

#### Article 7. Durée.

Le présent bail est conclu pour une durée de trois ans prenant cours prenant cours le 1er août 2023 pour se terminer le 31 juillet 2026.

Si le Locataire souhaite rester dans les lieux au-delà de ce terme, il est tenu de le notifier au propriétaire moyennant l'envoi d'un recommandé six mois avant l'échéance de la convention. Dans cette hypothèse, il sera autorisé à occuper l'immeuble durant une année supplémentaire.

#### Article 8. Charges locatives.

Le Bien loué est doté d'une installation de distribution d'eau, de gaz et d'électricité. Les abonnements à ces distributions, la location des compteurs et les frais de consommation sont à charge du Locataire, ainsi que tous les frais que pourrai(en)t générer le(s) raccordement(s) à ces distributions ou les aménagements de ceux-ci.

Le Locataire pourra faire procéder à l'installation du téléphone, du télécopieur, d'une ligne ADSL, d'appareils de radio, de télévision et d'autres appareils de transmission, à ses frais exclusifs et sans qu'il puisse en résulter une quelconque détérioration du Bien loué.

#### Article 9. Contributions, taxes, redevances.

Tous impôts, taxes et contributions, de toutes natures, existant ou qui pourraient être établis à l'avenir, au profit de l'État, de la Province, de la Commune, de la Fédération des Communes, de l'Agglomération, de la Région, de la Communauté ou, éventuellement, d'autres organismes ou autorités, relatifs au Bien loué, à son occupation ou à l'activité qui est exercée par le Locataire, seront à charge du Locataire et ce, dès sa mise à disposition. Celui-ci devra en verser le montant sur le compte en banque du Bailleur ou selon tout autre moyen indiqué par celui-ci et ce, au plus tard quinze jours avant la date limite prévue pour le paiement. S'il devait en acquitter lui-même le montant, il communiquera sans délai au Bailleur la justification de ce paiement.

Ainsi, seront notamment à charge du Locataire le précompte immobilier et tout additionnel à ce précompte.

Si, dans le futur, les loyers devaient être soumis à la TVA, le Locataire en supporterait la charge exclusive, en plus du loyer.

Si l'application de la disposition prévoyant la mise à charge du Locataire du précompte immobilier était rendue impossible par une modification législative ou réglementaire, le Locataire paiera en compensation, au Propriétaire, une somme égale à celle qu'il aurait réglée à défaut de cette modification, sans que sa situation soit aggravée par rapport au régime antérieur. Il en ira de même pour toute taxe quelconque directe ou indirecte.

Ces matières sont gérées par le statut des charges communes, document joint aux présentes pour en faire partie intégrante, qui prévaut sur les dispositions du présent contrat dans la mesure où il y est dérogé.

Des provisions sont versées par les Preneurs des différentes cellules tous les trimestres, soit le 1-1, le 1-4, le 1-7 et le 1-10.

Pour le bien objet de la présente, le Preneur précédent, a versé une provision de 700,00 € au 1-1-2023 et au 1-4-2023.

Personne ne versera de provision le 1-7-2023.

En ce qui la concerne, au 1er octobre 2023, la Ville versera une provision d'un montant de 1.166,65 € correspondant à :

- la provision du dernier trimestre 2023 (soit 699,99 €)
- la régularisation de la provision pour l'occupation des lieux pour les mois d'août et septembre 2023 (soit 466,66 €).

Un décompte annuel est établi en janvier pour l'année qui vient de s'écouler et les Preneurs versent un complément ou sont remboursés pour un excès de paiement.

Lors du décompte de janvier 2024, les frais seront répartis à concurrence de 5/12 à charge de Forma Services et de 5/12 à charge de la Ville, le Propriétaire prenant à sa charge 2/12. Les remboursements ou versements complémentaires seront effectués à ce moment et les provisions pour l'année suivante seront établies au même moment.

#### Article 10. Sous-location et cession du bail par le Preneur.

Le Locataire ne pourra céder la présente convention ou sous-louer le Bien occupé, en tout ou en partie, que moyennant l'autorisation préalable et écrite du Propriétaire. Celui-ci ne pourra s'y opposer que pour de justes motifs.

En toute hypothèse, le Locataire et le sous-locataire, ou le cessionnaire, seront tenus à l'égard du Propriétaire, solidairement et indivisiblement, de toutes les obligations découlant du présent bail.

Article 11. Cession du bail par le Propriétaire.

Le Propriétaire se réserve le droit de céder la présente convention et de vendre le Bien occupé à tout investisseur de son choix.

Article 12. Obligations du locataire en cas de vente du Bien loué ou en fin de contrat.

Pendant les six mois qui précèdent la fin de la convention, le Propriétaire aura la faculté de placer, sur le parking et/ou sur la façade, des panneaux annonçant la mise en location, qui seront de taille suffisante pour remplir leur fonction sans empêcher le commerce existant. Les intérêts du Propriétaire et du Locataire seront conciliés au maximum.

Il en sera de même en cas de mise vente du Bien loué.

Le Locataire s'engage, dans ces deux cas, à laisser visiter librement et complètement le Bien loué deux jours par semaine, pendant trois heures consécutives à déterminer de commun accord avec le Propriétaire.

Article 13. Expropriation.

En cas d'expropriation partielle de l'ensemble immobilier abritant le bien loué rendant impossible l'exploitation normale de l'activité du Locataire, ce dernier aura le droit de mettre fin au présent contrat dès le moment de l'expropriation.

En cas d'expropriation totale de l'immeuble abritant le Bien occupé, le présent contrat sera résolu de plein droit dès le moment de l'expropriation.

Dans ces deux cas, le Locataire n'aura aucun recours, de quelque nature qu'il soit, contre le Propriétaire. Il exercera ses droits uniquement contre l'autorité expropriante, à laquelle il ne pourra réclamer ni indemnité ni compensation qui diminuerait celle(s) revenant au Propriétaire.

Article 14. Exonération de responsabilité du Propriétaire.

Le Propriétaire ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable, quelle qu'en soit la cause, des inconvénients, dommages, détériorations, interruptions accidentelles, pouvant survenir au Bien loué, à ses installations d'eau, d'électricité, de chauffage ou à d'autres installations techniques qui sont à son service, le Locataire renonçant à lui réclamer toutes indemnités ou diminutions de loyer de ce chef.

Le Propriétaire s'engage toutefois, pour autant qu'il y soit tenu, à prendre les mesures nécessaires pour remédier à l'état de chose décrit ci-dessus.

Article 15. Assurances.

Le Bailleur et le Locataire conviennent que le Bailleur souscrira, tant en son nom que pour le compte du Locataire, ainsi que des autres Preneurs de l'ensemble immobilier décrit à l'article 1, un contrat d'assurance garantissant l'immeuble donné en location contre les risques d'incendie, tempête et grêle, dégâts des eaux, bris de glaces, RC immeuble, grèves et émeutes, vandalisme et malveillance, explosion, foudre, chute d'avions, recours des voisins, avec extension de la garantie d'assurance au chômage immobilier et aux frais de pompiers, de sauvetage, de conservation, de déblais et de démolition.

Le Bailleur et le Locataire renoncent, ainsi que tous les autres Preneurs dont question ci-dessus, à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer entre eux du chef de dommages matériels au Bien loué, causés par l'un des risques couverts par l'assurance dont question à l'alinéa précédent; cet abandon de recours réciproque sera également acté dans ledit contrat d'assurance.

Le Locataire doit assurer ses biens, équipements et marchandises avec abandon de recours contre le Bailleur et autres occupants du site. Le Locataire imposera cet abandon de recours à ses assureurs.

Le capital garanti sera la valeur de reconstruction à neuf.

Le Preneur s'engage à rembourser au Bailleur sa quote-part dans le coût de l'assurance ainsi qu'il est défini dans le statut des charges communes.

Le Bailleur et le Locataire conviennent dès à présent que le présent contrat de louage ne sera pas résilié ou résolu par suite de la destruction totale ou partielle du Bien loué par l'un des risques garantis par ledit contrat d'assurance et que les indemnités versées par l'assurance pour dommages matériels au Bien loué seront immédiatement utilisées à la remise en état ou à la reconstruction de l'immeuble sinistré, intégralement ou, à tout le moins, jusqu'à ce que ledit Bien ait retrouvé son état antérieur.

Le Locataire s'oblige à remplir toutes les obligations prévues aux conditions dudit contrat et de ses avenants, concernant notamment la prévention incendie ou le matériel d'équipement nécessaire. Il avertira notamment, dans les délais prescrits par le contrat et ses annexes, le Bailleur et son assureur de toute modification intervenue dans le Bien loué et, si ces modifications étaient de nature à augmenter la prime à charge du Bailleur, le Locataire en supporterait exclusivement la majoration.

Au cas où tout ou partie du Bien loué serait donné en sous-location par le Locataire, ce dernier s'engage dès à présent à faire respecter les dispositions du présent article par le sous-locataire, en insérant un article similaire au présent article dans le contrat de sous-location éventuel.

#### Article 16. État des lieux. Restitution du Bien loué.

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre parties avant la date de mise à disposition du Bien loué. Il liera définitivement les parties et fera partie intégrante de la présente convention.

Cet état des lieux sera effectué par Monsieur l'architecte Gérard JANSSEN et les frais occasionnés à cette fin seront supportés pour moitié par chacune des deux parties.

A la fin du présent contrat, un état des lieux de sortie sera dressé selon les mêmes modalités.

Le Locataire devra restituer le Bien loué dans l'état dans lequel il l'aura reçu, sous réserve de l'usure normale. Si le Locataire ne se conforme pas à ses obligations de restitution et de remise en état du Bien loué, il sera redevable, sans préjudice de son obligation de remise en état, d'une indemnité pour indisponibilité. La période d'indisponibilité sera fixée de commun accord par les parties, la période minimum étant fixée à un mois et le calcul de l'indemnité se faisant par périodes indivisibles d'un mois.

A défaut pour les parties de s'entendre à la fin du bail sur le montant des dégâts locatifs éventuels et sur la période d'indisponibilité, ils seront, souverainement et sans recours, fixés par un expert désigné de commun accord par les parties. A défaut pour les parties de s'entendre sur le choix de l'expert, celui-ci sera désigné, à la requête de la partie la plus diligente, par le Juge de Paix compétent.

Les frais de l'expertise seront à charge de la partie qui succombe, sans préjudice de la possibilité de les partager si chaque partie succombe partiellement en ses prétentions.

#### Article 17. Entretien et réparations.

Le Locataire s'engage à occuper le bien en bon père de famille. Il s'engage à le maintenir en parfait état d'entretien locatif pendant toute la durée de la présente convention et à effectuer, sans exception ni réserve, tous les travaux d'entretien et de réparation autres que les grosses réparations prévues l'article 3.154 §1er du Code civil (ancien article 606 du Code civil), le Propriétaire s'engageant à faire jouer tous les recours légaux.

Dans le cas où le Locataire ne satisferait pas à son obligation d'effectuer les travaux d'entretien et/ou de réparation, le Propriétaire pourra, au terme d'un délai d'un mois à dater de l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée au Locataire, faire exécuter les travaux aux frais de celui-ci, le tout aux risques et périls du Locataire et sans préjudice de tous autres droits et recours du Propriétaire.

Par ailleurs, le Locataire souffrira, sans indemnité ni diminution de la redevance, de l'exécution de toutes les grosses réparations qui pourraient s'avérer nécessaires pendant la durée du bail, même si elles durent plus de quarante jours, pour autant que ces réparations n'empêchent pas l'activité du Locataire et pour autant qu'elles ne soient pas la conséquence de la négligence du Propriétaire. Le Locataire avertira immédiatement le Propriétaire de toute grosse réparation incombant à ce dernier. A défaut pour le Locataire de respecter cette obligation essentielle, il sera lui-même tenu de procéder, à ses frais, aux dites réparations.



Article 18. Entretien et propreté.

Le Locataire ne déposera aucune ordure ni aucun déchet (en dehors des heures d'enlèvement par les services de voirie), à l'extérieur du bien objet de la présente convention, sous peine de payer tous les frais d'enlèvement, ainsi qu'une pénalité de 50 % du coût de l'enlèvement effectué par le Propriétaire.

Le Preneur paiera ou supportera les frais afférents à l'entretien et au nettoyage de l'extérieur du magasin, en ce compris sa route, son parking et son espace vert, ainsi que les frais de peinture extérieure, de graines et de plantations.

Article 19. Modification des lieux.

Le Locataire ne pourra modifier ou transformer le Bien occupé qu'à la condition d'en avoir averti, préalablement et par lettre recommandée, le Propriétaire. Ce dernier ne pourra s'y opposer que pour de justes motifs et ce, par l'envoi d'une lettre recommandée dans les soixante jours de la réception de celle du Locataire. L'absence de réponse de la part du Propriétaire endéans ce délai vaudra acceptation tacite de sa part.

Le propriétaire marque d'ores et déjà son accord pour l'installation de la fibre optique dans le bien occupé par le Locataire et à ses frais exclusifs.

Article 20. Exploitation conforme et aménagements obligatoires.

Le Locataire se conformera, dans le cadre de son activité, à toute disposition, qui est ou qui sera établie par toute autorité compétente, relative notamment au respect de l'environnement, aux autorisations d'exploitation et à la sécurité incendie. A ce titre, le Locataire s'engage à s'équiper, à ses frais, en matériel de prévention et de lutte contre l'incendie, en fonction des normes et exigences prescrites ou qui viendraient à être prescrites non seulement par toute autorité compétente, mais également par son assureur ou celui du Propriétaire. De plus, tous les frais résultant de transformations, adaptations ou extensions quelconques du Bien occupé, en exécution de toutes prescriptions légales, administratives, professionnelles ou autres, en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité publiques ou de sécurité de travail et en raison de la nature de son activité, seront à charge du locataire.

Le Locataire assumera seul, à l'entière décharge du Propriétaire, toutes les conséquences, notamment juridiques et financières, découlant directement ou indirectement d'une exploitation non conforme.

Par ailleurs, il est expressément entendu que le Bien occupé forme un ensemble indivisible et que, en conséquence, le locataire ne pourra prétendre à une réduction de loyer au cas où, par la suite des prescriptions administratives ou autres, ses droits de jouissance sur le Bien occupé se trouveraient réduits, à moins que cette réduction ne soit de nature à compromettre son activité de manière importante.

Article 21. Vérifications des lieux.

Le Locataire devra garantir au Propriétaire ou à ses préposés, au minimum deux fois par an, l'accès au Bien loué afin de procéder aux inspections nécessaires et de vérifier l'état de celui-ci, dans des conditions compatibles avec l'exercice de l'activité du Locataire et après que celui-ci en ait été averti verbalement ou par écrit.

Article 22. Publicité.

La publicité extérieure, quelle qu'elle soit, ne pourra être placée par le Locataire que moyennant un accord préalable et écrit du Propriétaire. Le Propriétaire ne pourra s'y opposer que pour de justes motifs et ce, par l'envoi d'une lettre recommandée dans les soixante jours de la réception de la demande du Locataire. L'absence de réponse de la part du Propriétaire endéans ce délai vaudra acceptation tacite de sa part.

Le Propriétaire pourra toutefois soumettre son accord au respect, par le Locataire, d'obligations relatives notamment à la dimension, la forme, la couleur, les moyens de fixation ou autres de la publicité envisagée, ainsi qu'à toutes conditions qui seraient requises par toutes autorités compétentes.

De plus, en cas d'accord du Propriétaire, le Locataire ne pourra placer ou faire installer la publicité qu'après avoir justifié, par la production d'une police d'assurance, de l'abandon de tout recours contre le Propriétaire en cas d'accident.

Tous les permis nécessaires pour l'enseigne devront être obtenus par le locataire à ses frais et il devra en justifier vis-à-vis du Propriétaire.

Article 23. Frais, droits, sommes dues et à devoir.

Tous frais et droits, généralement quelconques, pouvant résulter de la conclusion du présent bail, et notamment les droits d'enregistrement, les frais de timbres, les amendes éventuelles en cas de dépôt tardif ou de non-dépôt de l'enregistrement, incombent au Locataire.

Toutes charges non chiffrées aux présentes seront évaluées pro fisco à 5 % du loyer.

Dans le cas où il n'y est pas dérogé par les dispositions du présent contrat, toutes sommes dues ou à devoir par le Locataire seront exigibles de plein droit et sans mise en demeure. Les paiements devront être effectués par le Locataire au plus tard 15 jours avant la date limite prévue pour ceux-ci et ce, au compte en banque du Bailleur ou selon tout autre mode de paiement prescrit par celui-ci.

Si le Locataire devait en acquitter lui-même le montant, il communiquera sans délai au Propriétaire la justification de ces paiements.

En cas de retard de paiement, sauf dispositions contraires du présent contrat, il sera dû, de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt au taux de 1 % par mois à dater du jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement, étant entendu que tout mois entamé est considéré comme un mois entier et ce, sans préjudice de tous autres droits et actions du Propriétaire.

Si le retard de paiement dépasse 7 jours calendrier, il sera dû, de plein droit et sans mise en demeure, à titre de clause pénale forfaitaire et irréductible, une somme égale à 10 % des montants en retard.

Article 24. Pacte comissoire exprès.

En cas d'inexécution par le locataire, quelle qu'en soit la gravité et pour quelque cause que ce soit, de l'une quelconque de ses obligations essentielles ou accessoires découlant du présent contrat et à défaut d'exécution par celui-ci, endéans un délai d'un mois à dater de l'envoi, par le Propriétaire, d'une mise en demeure par lettre recommandée, ce dernier aura le droit, si bon lui semble et sans autres formalités, de procéder à la résolution du présent contrat.

La même faculté lui sera réservée en cas de crainte légitime et sérieuse quant à l'exécution par le Locataire de l'une quelconque de ses obligations essentielles ou accessoires.

Le Propriétaire pourra notamment procéder à la résolution du présent contrat dans les cas énoncés ci-après :

- demande de sursis de paiement ou de gestion assistée par le Locataire;
- cessation de paiement par le Locataire;
- déclaration de faillite du Locataire;
- dissolution ou liquidation du locataire, judiciaire ou volontaire;
- cession forcée du fonds de commerce du Locataire;
- cession amiable du fonds de commerce du Locataire si elle était faite sans l'agrément du Propriétaire;
- absorption, fusion, scission, opérations assimilées à la scission ou à la fusion ou apport ou cession d'universalité ou de branche d'activités, sauf si elle était faite avec l'agrément du Propriétaire.

En cas de résolution ou de résiliation du présent contrat, le Locataire devra restituer le Bien loué conformément au prescrit de l'article 16 du présent contrat, et le vider de toute installation meuble ou immeuble lui appartenant endéans un délai de quinze jours et ce, dans le respect de l'article 2.

Article 25. Résolution anticipée.

En cas de résolution anticipée du présent bail, judiciaire ou de plein droit, aux torts et griefs du Locataire, celui-ci devra supporter tous les frais, débours et dépenses quelconques résultant de ses manquements et/ou de la résolution du présent contrat et payer les loyers, les charges locatives, le précompte immobilier et toutes autres sommes dues ou à devoir en vertu du présent bail et ce, jusqu'à la date de la résolution de celui-ci. Il sera en outre redevable d'une indemnité forfaitaire équivalant à une année de loyer et de précompte immobilier, et ceci sans préjudice de tous autres droits et actions du Propriétaire.

Article 26. Élection de domicile.

Pour l'exécution du présent contrat, le Locataire élit domicile au 52, rue Saint-Martin à 7500 Tournai.

Le Bailleur élit quant à lui domicile à l'adresse de son siège social, à savoir 99, Dreef, 3700 Nerem.

Article 27. Juge compétent.

En cas de litige entre les parties concernant l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, seuls les Tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut – division Tournai pourront être saisis.

Article 28. Déclaration commune.

Le Bien loué fait partie d'un ensemble immobilier plus vaste, ainsi qu'il est précisé à l'article 1. Cette situation pourrait entraîner des accords à prendre entre les locataires, ce à quoi le Locataire se prêtera dans toute la mesure du possible.

Article 29. Enregistrement.

Les frais d'enregistrement sont à charge du Locataire qui supportera seul tous les droits et amendes auxquels la présente convention donnerait ouverture.

Etant donné que ladite convention est conclue à des fins d'utilité publique, la Ville de Tournai déclare vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit.

Le Locataire se chargera des formalités d'enregistrement de la présente convention dans les quatre mois de sa signature.

Fait à Tournai , le ..... 2023, en quatre exemplaires, chacune des parties reconnaissant avoir reçu l'exemplaire lui revenant et un exemplaire destiné à l'enregistrement".

**17. Tournai, Grand Place, 36. Convention de mise à disposition au profit de l'Administration communale. Ratification.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant qu'aux termes d'un mail daté du 2 mai 2023, l'académie des Beaux-Arts a transmis à l'Administration communale des conventions d'occupation dont l'une porte sur un bâtiment non communal situé à Tournai, Grand Place, 36;

Considérant que la convention vise à permettre à l'académie des Beaux-Arts d'occuper le bien afin que les jurys de fin d'année puissent s'y tenir;

Considérant que le bâtiment en question appartient à la société AGIRA, dont le siège est situé à Tournai, rue du Chambge, 33, représentée par Monsieur Jean-François BARBERY;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 11 mai 2023:

- a marqué son accord sur la demande de mise à disposition;
- a approuvé les termes du projet de convention entre la S.A. AGIRA, dont le siège social est établi à Tournai, rue du Chambge, 33 et la Ville;
- a décidé, entre autres, d'autoriser Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Directeur général faisant fonction à signer la convention de mise à disposition précitée (avant sa ratification par le conseil communal);

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 26/05/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;  
 Sur proposition du collège communal;  
 À l'unanimité;

### **RATIFIE**

la convention de mise à disposition reprise ci-après portant sur l'immeuble sis à Tournai, Grand Place, 36 (occupé par l'académie des Beaux-Arts pour l'organisation des jurys de fin d'année) :

#### « **Convention de mise à disposition d'un lieu** »

**Entre :**

“AGIRA”, société anonyme, ayant son siège à Tournai, rue du Chambge, 33 et inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0467.215.148.

Société constituée sous forme d'une société privée à responsabilité limitée aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul-Émile GENIN à Tournai le 4 novembre 1999, publié aux annexes au Moniteur belge le 19 novembre suivant sous le numéro 991119-187, dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois le 29 décembre 2016, dont un extrait a été publié aux annexes au Moniteur belge du dix-neuf janvier suivant sous le numéro 17010597.

Représentée aux présentes par son administrateur unique, étant Monsieur BARBERY Jean-François Valéry Henri [REDACTED] domicilié à [REDACTED], nommé à cette fonction par l'assemblée générale extraordinaire tenue le vingt-huit avril deux mille vingt, devant le notaire soussigné, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge du 15 mai suivant, sous la référence 20058140.

Dénommée par la suite “le propriétaire”

Et

L'Administration communale, dont les bureaux sont établis à 7500 Tournai, rue Saint-Martin, 52, représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre, et Monsieur Nicolas DESABLIN, directeur général faisant fonction.

Dénommée par la suite “le bénéficiaire” ou “le preneur”

Il a été convenu ce qui suit :

- Désignation du bâtiment mis à la disposition du preneur  
 La présente convention concerne le bâtiment situé 36, Grand-Place à 7500 Tournai — LE TAMTAM de l'EUROPE.  
 Le bénéficiaire n'occupera que le rez-de-chaussée de l'immeuble.  
 L'accès aux étages est interdit.
- Mise à disposition  
 Le bien est mis à disposition du bénéficiaire pour un montant unique de 100,00 € (cent euros) dû pour toute la durée de la convention, frais énergétiques compris.  
 Ce montant sera payé par le bénéficiaire au propriétaire sur le compte BE54 1262 0747 6097.
- Usage du bâtiment mis à disposition  
 Le bénéficiaire occupera les lieux pour y organiser les présentations de fin d'année des élèves de l'académie des Beaux-Arts.  
 L'accès des lieux mis à disposition est autorisé aux personnes concernées par l'exposition des travaux de fin d'année (étudiants, directeur, professeur, membres du jury).  
 L'exposition n'est pas ouverte au public.

- Début et fin de la mise à disposition  
Le bâtiment est mis à disposition du bénéficiaire pour la période du 15 mai 2023 au 30 juin 2023 inclus.  
La présente convention entre en vigueur à la date de mise à disposition et se terminera de plein droit le 30 juin 2023 à minuit.
- Obligations du propriétaire  
Le propriétaire est tenu de mettre le local à la disposition du bénéficiaire à la date convenue. Il doit également permettre au bénéficiaire de profiter paisiblement dudit local.
- Obligations du bénéficiaire  
Le bénéficiaire s'engage à :
  - fournir au propriétaire une attestation certifiant qu'il a souscrit une assurance en vue de couvrir tout dégât qui serait causé dans le bâtiment pendant que celui-ci est mis à sa disposition (assurance familiale);
  - s'abstenir d'effectuer une quelconque transformation du bâtiment sans l'accord écrit du propriétaire;
  - maintenir et restituer le bâtiment en bon état et propre;
- Révision  
Des révisions à la présente convention pourront intervenir avec l'accord des deux parties. Elles feront l'objet d'un avenant qui lui sera annexé et qui en fera partie intégrante.
- État des lieux  
Un état des lieux d'entrée et de sortie des lieux mis à disposition sera réalisé contradictoirement.
- Contentieux  
Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention sera soumis à défaut d'accord amiable aux tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut — division Tournai.
- Conditions particulières  
Il est convenu de commun accord que la remise des clefs du bâtiment se fera lors de l'état des lieux d'entrée.
- Résiliation du présent contrat  
La présente prendra fin de plein droit le 30 juin 2023 à minuit.».

**18. Tournai, Grand Place, 64. Convention de mise à disposition au profit de l'Administration communale. Ratification.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant qu'aux termes d'un mail daté du 2 mai 2023, l'académie des Beaux-Arts a transmis à l'Administration communale des conventions d'occupation dont l'une porte sur un bâtiment non communal situé à Tournai, Grand Place, 64;

Considérant que la convention vise à permettre à l'académie des Beaux-Arts d'occuper le bien afin que les jurys de fin d'année puissent s'y tenir;

Considérant que le bâtiment en question appartient à la société AGIRA, dont le siège est situé à Tournai, rue du Chambge, 33, représentée par Monsieur Jean-François BARBERY;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 11 mai 2023 :

- a marqué son accord sur la demande de mise à disposition;
- a approuvé les termes du projet de convention entre la S.A. AGIRA, dont le siège social est établi à Tournai, rue du Chambge, 33 et la Ville;
- a décidé, entre autres, d'autoriser Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Directeur général faisant fonction à signer la convention de mise à disposition précitée (avant sa ratification par le conseil communal);

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 26/05/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;  
 Sur proposition du collège communal;  
 À l'unanimité;

### **RATIFIE**

la convention de mise à disposition reprise ci-après portant sur l'immeuble sis à Tournai, Grand Place, 64 (occupé par l'académie des Beaux-Arts pour l'organisation des jurys de fin d'année):

« Convention de mise à disposition d'un lieu

Entre :

“AGIRA”, société anonyme, ayant son siège à Tournai, rue du Chambge, 33 et inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0467.215.148.

Société constituée sous forme d'une société privée à responsabilité limitée aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul-Émile GENIN à Tournai le 4 novembre 1999, publié aux annexes au Moniteur belge le 19 novembre suivant sous le numéro 991119-187, dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois le 29 décembre 2016, dont un extrait a été publié aux annexes au Moniteur belge du dix-neuf janvier suivant sous le numéro 17010597.

Représentée aux présentes par son administrateur unique, étant Monsieur BARBERY Jean-François Valéry Henri, [REDACTED], nommé à cette fonction par l'assemblée générale extraordinaire tenue le vingt-huit avril deux mille vingt, devant le notaire soussigné, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge du 15 mai suivant, sous la référence 20058140.

Dénommé par la suite “le propriétaire”

ET

L'Administration communale, dont les bureaux sont établis à 7500 Tournai, rue Saint-Martin, 52, représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre, et Monsieur Nicolas DESABLIN, directeur général faisant fonction

Dénommée par la suite “le bénéficiaire” ou “le preneur”

Il a été convenu ce qui suit :

- Désignation du bâtiment mis à la disposition du preneur  
 La présente convention concerne le bâtiment situé 64, Grand-Place à 7500 Tournai.  
 Le bénéficiaire occupera l'ensemble du bâtiment (à l'exception de la cave).
- Mise à disposition  
 Le bien est mis à disposition du bénéficiaire pour un montant unique de 100,00 € (cent euros) pour toute la durée de la convention, frais énergétiques compris.  
 Ce montant sera payé par le bénéficiaire au propriétaire sur le compte BE54 1262 0747 6097.
- Usage du bâtiment mis à disposition  
 Le bénéficiaire occupera les lieux pour y organiser les présentations de fin d'année des élèves de l'académie des Beaux-Arts.  
 L'accès des lieux mis à disposition est autorisé aux personnes concernées par l'exposition des travaux de fin d'année (étudiants, directeur, professeur, membres du jury).  
 Les lieux seront ouverts au public du 23 au 26 juin 2023.
- Début et fin de la mise à disposition  
 Le bâtiment est mis à disposition du bénéficiaire du 15 mai 2023 au 30 juin 2023 inclus.  
 La présente convention entre en vigueur à la date de mise à disposition et se terminera de plein droit le 30 juin 2023 minuit.
- Obligations du propriétaire  
 Le propriétaire est tenu de mettre le local à la disposition du bénéficiaire à la date convenue. Il doit également permettre au bénéficiaire de profiter paisiblement dudit local.

- Obligations du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à :

- fournir au propriétaire une attestation certifiant qu'il a souscrit une assurance en vue de couvrir tout dégât qui serait causé dans le bâtiment pendant que celui-ci est mis à sa disposition;
- s'abstenir d'effectuer une quelconque transformation du bâtiment sans l'accord écrit du propriétaire;
- maintenir et restituer le bâtiment en bon état et propre;

- Révision

Des révisions à la présente convention pourront intervenir avec l'accord des deux parties. Elles feront l'objet d'un avenant qui lui sera annexé et qui en fera partie intégrante.

- État des lieux

Un état des lieux d'entrée et de sortie des lieux mis à disposition sera réalisé contradictoirement.

- Contentieux

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention sera soumis à défaut d'accord amiable aux tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut — division Tournai.

- Conditions particulières

Il est convenu de commun accord que la remise des clefs du bâtiment se fera lors de l'état des lieux d'entrée.

- Résiliation du présent contrat

La présente prendra fin de plein droit le 30 juin 2023 à minuit.».

**19. Tournai, rue Saint-Jacques, 11. Convention de mise à disposition au profit de l'Administration communale. Ratification.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant qu'aux termes d'un mail daté du 2 mai 2023, l'académie des Beaux-Arts a transmis à l'Administration communale des conventions d'occupation dont l'une porte sur un bâtiment non communal situé à Tournai, rue Saint-Jacques, 11;

Considérant que la convention vise à permettre à l'académie des Beaux-Arts d'occuper le bien afin que les jurys de fin d'année puissent s'y tenir;

Considérant que le bâtiment en question appartient à la société AGIRA, dont le siège est situé à Tournai, rue du Chambge, 33, représentée par Monsieur Jean-François BARBERY;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 11 mai 2023 :

- a marqué son accord sur cette demande de mise à disposition;
- a approuvé les termes du projet de convention entre la SA AGIRA, dont le siège social est établi à Tournai, rue du Chambge, 33;
- a décidé, entre autres, d'autoriser Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le Directeur général faisant fonction à signer la convention de mise à disposition précitée (avant sa ratification par le conseil communal);

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 22/05/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

**RATIFIE**

la convention de mise à disposition reprise ci-après portant sur l'immeuble sis à Tournai, rue Saint-Jacques, 11 (occupé par l'académie des Beaux-Arts dans le cadre des jurys de fin d'année):

## « Convention de mise à disposition d'un lieu

Entre :

"AGIRA", société anonyme, ayant son siège à Tournai, rue du Chambge, 33 et inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0467.215.148.

Société constituée sous forme d'une société privée à responsabilité limitée aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul-Émile GENIN à Tournai le 4 novembre 1999, publié aux annexes au Moniteur belge le 19 novembre suivant sous le numéro 991119-187, dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois le 29 décembre 2016, dont un extrait a été publié aux annexes au Moniteur belge du dix-neuf janvier suivant sous le numéro 17010597.

Représentée aux présentes par son administrateur unique, étant Monsieur BARBERY

Jean-François Valéry Henri [REDACTED], domicilié à [REDACTED], nommé à cette fonction par l'assemblée générale extraordinaire tenue le 28 avril 2020, devant le notaire soussigné, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge du 15 mai suivant, sous la référence 20058140.

Dénommé par la suite "le propriétaire"

ET

L'Administration communale, dont les bureaux sont établis à 7500 Tournai, rue Saint-Martin, 52, représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre, et Monsieur Nicolas DESABLIN, directeur général faisant fonction.

Dénommé par la suite "le bénéficiaire" ou "le preneur"

Il a été convenu ce qui suit :

- Désignation du bâtiment mis à la disposition du preneur  
La présente convention concerne le bâtiment situé 11, rue Saint-Jacques à 7500 Tournai. Le bénéficiaire occupera les étages de l'immeuble.
- Mise à disposition  
Le bien est mis à disposition du bénéficiaire pour un montant unique de 100,00 € (cent euros) pour toute la durée de la convention, frais énergétiques compris. Ce montant sera payé par le bénéficiaire au propriétaire sur le compte BE54 1262 0747 6097.
- Usage du bâtiment mis à disposition  
Le bénéficiaire occupera les lieux pour y organiser les présentations de fin d'année des élèves de l'académie des Beaux-Arts.  
L'accès des lieux mis à disposition est autorisé aux personnes concernées par l'exposition des travaux de fin d'année (étudiants, directeur, professeur, membres du jury).  
Les lieux seront ouverts au public du 23 au 26 juin 2023.
- Début et fin de la mise à disposition  
Le bâtiment est mis à disposition du bénéficiaire pour la période du 15 mai 2023 au 30 juin 2023 inclus.  
La présente convention entre en vigueur à la date de mise à disposition et se terminera de plein droit le 30 juin 2023 à minuit.
- Obligations du propriétaire  
Le propriétaire est tenu de mettre le local à la disposition du bénéficiaire à la date convenue. Il doit également permettre au bénéficiaire de profiter paisiblement dudit local.



- Obligations du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à :

- fournir au propriétaire une attestation certifiant qu'il a souscrit une assurance en vue de couvrir tout dégât qui serait causé dans le bâtiment pendant que celui-ci est mis à sa disposition (assurance familiale);
- s'abstenir d'effectuer une quelconque transformation du bâtiment sans l'accord écrit du propriétaire;
- maintenir et restituer le bâtiment en bon état et propre.

- Révision

Des révisions à la présente convention pourront intervenir avec l'accord des deux parties. Elles feront l'objet d'un avenant qui lui sera annexé et qui en fera partie intégrante.

- État des lieux

Un état des lieux d'entrée et de sortie des lieux mis à disposition sera réalisé contradictoirement.

- Contentieux

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention sera soumis à défaut d'accord amiable aux tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut — division Tournai.

- Conditions particulières

Il est convenu de commun accord que la remise des clefs du bâtiment se fera lors de l'état des lieux d'entrée.

- Résiliation du présent contrat

La présente prendra fin de plein droit le 30 juin 2023 à minuit.».

**20. Tournai, chaussée de Lille, 275. Convention de mise à disposition au profit d'une ASBL Service d'accrochage scolaire du Hainaut occidental (SAS-HO). Approbation.**

Monsieur le Conseiller communal Briec LAVALLEE sort de séance.

Monsieur le Conseiller communal ECOLO, **Xavier DECALUWE** :

"J'interviens ici simplement parce que je ne voudrais vraiment pas que ce point passe comme une lettre à la poste.

Chers Collègues,

Notre groupe et notre échevin de l'enseignement se réjouissent de l'accord conclu entre le service d'accrochage scolaire et la Ville. Le service d'accrochage scolaire du Hainaut occidental accueille en période scolaire, et sur base volontaire, des jeunes en décrochage scolaire de 12 à 18 ans issus de l'enseignement secondaire, tous réseaux confondus.

Au travers ses diverses activités individuelles et collectives, ce service vise à assurer dans les meilleurs délais et conditions possibles, le retour du jeune dans une scolarité ou une formation entre guillemets ordinaire. Le service d'accrochage scolaire permet ainsi à des jeunes en décrochage, de sortir du cadre institutionnel de l'école pour faire le point et développer un projet d'avenir personnel, le tout en partenariat avec les familles, les écoles et l'ensemble du réseau gravitant autour d'eux.

Nous nous réjouissons de la décision que nous prendrons, je l'espère, à l'unanimité, de la mise à disposition en location en vue d'un bail emphytéotique des locaux de l'ancienne école communale Saint-Lazare pour ce service. A l'heure actuelle, le service d'accrochage scolaire occupe des locaux sur la place de Lille devenus trop exigus et mal agencés pour l'accueil et l'encadrement d'un groupe allant de douze à quinze jeunes. Ce chiffre, limité pour des raisons de sécurité, pourrait être augmenté grâce à ce déménagement.

Au-delà du développement de l'offre de ce service et de son projet pédagogique, il est important de souligner le maintien symbolique de la fonction scolaire de ce lieu cher à de nombreux habitants du quartier Saint-Lazare, le quartier dans lequel le service d'accrochage scolaire compte s'investir. Des partenariats existent déjà avec la maison de jeunes Port'Ouverte, située à 2 pas de là, avec la salle du Skill, dans lesquels les jeunes font du sport ou encore dans l'aménagement du terrain du Vert Bocage, dans lequel le service d'accrochage scolaire est aussi investi.

Notre groupe votera bien évidemment positivement. Mais une fois n'est pas coutume, je compléterai par un avis plus personnel lié à une longue expérience comme professeur dans l'enseignement secondaire. J'ai pu constater les conséquences souvent désastreuses d'un décrochage scolaire. Quand on parle de décrochage scolaire, on pense évidemment en premier lieu aux pertes dans les apprentissages et c'est bien évidemment important. Mais chacun en est bien conscient, l'école est bien plus qu'un lieu d'apprentissage. C'est aussi un lieu de vie, d'éducation et de socialisation. Un jeune qui est en décrochage scolaire est vite mis en décrochage avec tout, ses connaissances, ses amis, sa famille et chacun mesure bien évidemment les conséquences que cela peut avoir.

Je me réjouis donc de l'accord conclu entre la Ville et le service d'accrochage scolaire. Cela m'a permis aussi de faire un petit focus sur ce service un peu trop méconnu. J'invite d'ailleurs mes collègues, s'ils ne l'ont pas encore fait, d'aller consulter les documents préparatoires à ce conseil communal. Le dossier de présentation du service d'accrochage scolaire, est encore bien plus complet que ce que j'ai pu vous en dire ce soir. Et dans le même ordre d'idées, je peux peut-être suggérer à la presse de faire un focus sur ce service qui mérite d'être bien mieux connu. Merci pour votre attention."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Voilà dans le fond, si vous ne savez pas quoi faire !"

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que l'Administration communale est propriétaire des biens sis à Tournai, chaussée de Lille, 275, cadastrés ou l'ayant été 3e division :

- section L, n° 326 B, d'une contenance de 14 a 50 ca (bâtiment scolaire);
- section L, n° 324 H, d'une contenance de 80 ca (maison);

Considérant que ces biens abritaient l'implantation scolaire communale «Saint-Lazare»;  
Considérant qu'une ASBL a sollicité de l'Administration communale la conclusion d'une convention de mise à disposition des bâtiments précités qu'elle qualifie de parfaitement adaptés à ses besoins;

Considérant en effet qu'afin de pouvoir accueillir un nombre plus important de jeunes en décrochage scolaire dans des locaux mieux adaptés à son activité, l'ASBL est à la recherche de locaux d'au moins 300 m<sup>2</sup> sur Tournai;

Considérant que dans le document annexé au présent dossier, le directeur de l'association motive son choix pour l'implantation de l'ASBL dans les bâtiments de l'ancienne école Saint-Lazare (facilités d'accès en transport en commun, ancrage dans le quartier, peu d'aménagements nécessaires, satisfaction des différents besoins en locaux de l'association : espaces extérieurs sécurisés, cuisine, réfectoire, sanitaires...);

Considérant que l'ASBL dispose d'un budget lui permettant de payer un loyer de +/- 1.500,00 €/mois (ce budget correspond à une capacité d'emprunt d'environ 300.000,00 €);

Considérant de plus la correspondance datée du 31 janvier 2022 émanant de Madame Caroline DESIR, ministre de l'Éducation, aux termes de laquelle elle souhaite attirer l'attention de l'administration communale sur la requête du directeur de ladite association qui semble être empreinte de motivations cohérentes et pleines de sens;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 20 octobre 2022, a décidé:

- de marquer son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur l'octroi d'un bail emphytéotique au profit de l'ASBL sur les biens dont question ci-dessus;
- de fixer d'ores et déjà certaines modalités du droit d'emphytéose;
- de marquer son accord de principe sur la mise à disposition anticipée au profit de l'ASBL portant sur les biens sis à Tournai, chaussée de Lille, 275, cadastrés ou l'ayant été 3e division, section L, n° 326 B, d'une contenance de 14 a 50 ca (bâtiment scolaire) et section L, n°324 H, d'une contenance de 80 ca (maison), et ce, afin d'éviter que ces biens ne périssent et ne soient squattés. Les principales modalités ont été arrêtées en même séance;

Considérant que les termes de la convention de mise à disposition ont été approuvés par le collège communal, lors de sa séance du 20 avril 2023, sous réserve de la décision du conseil communal;

Considérant que suite à la réception en date du 16 mai 2023 de l'accord du conseil d'administration de l'ASBL sur les termes de la convention de mise à disposition intégrant les modifications proposées, le collège communal a également marqué son accord de principe sur lesdites modifications;

Considérant donc qu'un bail emphytéotique sera concédé ultérieurement au profit de l'ASBL sur ces biens;

Considérant que pour ce faire, l'étude de Maître RONLEZ a été désignée comme notaire instrumentant;

Considérant l'extrait du plan cadastral relatif à ces biens;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 06/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

### **DÉCIDE**

d'approuver la convention de mise à disposition au profit d'une association sans but lucratif portant sur les biens communaux situés à Tournai, chaussée de Lille, 275, cadastrés ou l'ayant été 3e division, section L, n°326 B et n°324 H dont les termes suivent :

### " **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

#### **Entre les soussignés :**

La Ville de Tournai, dont les bureaux sont situés à 7500 Tournai, rue Saint-Martin, 52, Ici représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, Bourgmestre, et par Monsieur Nicolas DESABLIN, Directeur général faisant fonction, en vertu de l'article L 1132/3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et agissant en exécution de la délibération du conseil communal datée du .....

Ci-après dénommée «la Ville», «le propriétaire»

Et

L'ASBL «SERVICE D'ACCROCHAGE SCOLAIRE DU HAINAUT OCCIDENTAL», en abrégé «SAS-HO», numéro d'entreprise 0891 145 730, dont le siège société est établi à 7500 Tournai, Place de Lille, 2, et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suite à une assemblée générale du 7 juin 2022 et publiés aux annexes au Moniteur belge du 16 août 2022 sous le numéro 22097694.

Ici représentée par Monsieur CASSIERS Thomas, Président, Monsieur DUPONCHEEL Thibaut, Vice-président, Monsieur MASQUELIER Damien, Trésorier, et Madame Carine DIJKHOFF, Secrétaire, conformément à l'article 20 des statuts.

Ci-après dénommée «l'ASBL», «l'association»

**IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

Préambule

La Ville de Tournai est propriétaire des biens sis à Tournai, chaussée de Lille, 275, cadastrés ou l'ayant été 3e division, section L, n°326 B, d'une contenance de 14 a 50 ca (bâtiment scolaire) et section L, n°324 H, d'une contenance de 80 ca (maison) ayant abrité l'ancienne implantation scolaire communale Saint-Lazare.

Le collège communal, lors de sa séance du 20 octobre 2022, a marqué son accord de principe sur la conclusion d'un bail emphytéotique au profit de l'ASBL.

Néanmoins, et dans l'attente de la conclusion de ce droit réel, il a également été décidé de conclure une convention de mise à disposition anticipée afin que ces bâtiments ne restent inoccupés et périssent.

L'objet de la présente convention est de définir les modalités contractuelles de la mise à disposition de ces biens.

**Article 1 : Objet**

La Ville met à disposition de l'ASBL qui l'accepte, des immeubles sis à Tournai, chaussée de Lille, 275 parfaitement connus de celle-ci, en ce compris les panneaux photovoltaïques tels que repris à l'article 7 ci-après.

Sont joints en annexe à la présente convention l'état des lieux des locaux mis à disposition. Ce document a été établi contradictoirement et restera annexé à la présente convention.

**Article 2 : Destination du bien mis à disposition**

Les lieux mis à disposition sont destinés aux services de l'association sans but lucratif "SAS-HO" afin de lui permettre d'y aménager un milieu d'accueil autorisé et agréé destiné à prendre en charge et accueillir des jeunes mineurs en décrochage scolaire conformément à son objet social.

Pendant toute la durée de la convention, l'asbl est tenue de respecter en permanence cette destination. Aucune autre utilisation des locaux n'est autorisée.

L'asbl ne pourra apporter aux locaux mis à disposition aucun aménagement, aucune transformation sans l'accord préalable et écrit du collège communal.

Conformément à l'article 4 de la Loi du 16 juillet 1973 garantissant la protection des tendances idéologiques et philosophiques, l'asbl s'abstiendra de quelque forme que ce soit de discrimination, d'exclusion, de restriction ou de préférence pour des motifs idéologiques ou philosophiques, ayant pour effet d'annihiler ou de compromettre l'exercice de droits et libertés, l'agrégation ou le bénéfice de l'application des lois, décrets et règlements.

**Article 3 : Accès – clefs**

L'ASBL reconnaît avoir reçu les clefs des biens mis à disposition.

La Ville autorise l'ASBL à reproduire ces clefs, en 10 exemplaires, afin que chaque membre du personnel de l'ASBL puisse en disposer.

En cas de perte d'une clef/des clefs, l'ASBL informera immédiatement la Ville et prendra en charge tous les frais résultant du remplacement du/des barillet(s).

L'asbl s'engage à prendre toutes les mesures utiles afin d'éviter la présence d'intrus dans les bâtiments.

A l'issue de la convention, tous les exemplaires des clefs seront remis à l'administration communale.

**Article 4 : Durée - résiliation**

La présente convention de mise à disposition est conclue pour une durée indéterminée prenant cours au jour de sa signature.

Cette mise à disposition prendra fin au jour de la signature du droit d'emphytéose concédé à l'ASBL.

Toutefois, chacune des parties a la faculté de mettre fin au présent contrat, sans motif et sans indemnité, moyennant préavis d'un an, notifié par lettre recommandée à la Poste, prenant cours le premier jour du mois suivant la notification.

La présente convention est résiliée de plein droit sans indemnité et sans préavis dans les cas suivants sans préjudice du droit pour la Ville de Tournai de réclamer, s'il échet, des dommages et intérêts :

- si l'asbl ne respecte pas la destination prévue à l'article «destination»;
- si l'asbl n'occupe pas les biens en bon père de famille et/ou n'entretient pas les lieux mis à disposition;
- si l'asbl ne respecte pas les autres obligations qui lui sont imposées par la présente convention;
- si l'asbl ne respecte pas son objet social;
- en cas de dissolution de l'ASBL;
- au cas où l'ASBL devrait être considérée comme inactive parce qu'elle n'a pas respecté son obligation de déposer ses comptes annuels pour trois exercices sociaux consécutifs;
- au cas où le milieu d'accueil aménagé dans les lieux mis à disposition ne serait plus autorisé, agréé conformément au décret du 21 novembre 2013 organisant des politiques conjointes de l'enseignement et de l'aide à la jeunesse en faveur du bien-être des jeunes à l'école, de l'accrochage scolaire, de la prévention des violences et de l'accompagnement des démarches d'orientation.

#### **Article 5 : Redevance - indexation**

##### **a) Principe**

La mise à disposition est accordée moyennant le paiement d'une redevance mensuelle de 1.000,00 € indexée.

Cette somme est due par anticipation et est payable le premier jour de chaque mois par versement au numéro de compte BE41 0910 0040 5510 ouvert au nom de l'administration communale de Tournai avec la mention «Tournai, chaussée de Lille, 275 – asbl SAS-HO– redevance mensuelle.....».

En cas de non-paiement dans les délais requis :

- le recouvrement s'effectuera conformément à l'article L1124-40 §1er du Code de la démocratie locale et de la décentralisation
- l'association est tenue de payer à la Ville les intérêts de retard calculés au taux légal sans que celle-ci ne soit tenue de lui adresser de mise en demeure préalable.

##### **b) Indexation annuelle du montant de l'indemnité**

Il est procédé, chaque année, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente convention, au réajustement de l'indemnité sur base de l'indice santé du mois précédant cette date anniversaire. Le nouveau montant de l'indemnité, valable à partir de la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention d'occupation, est calculé et fixé conformément à la formule ci-après :

$$\text{Nouveau montant} = \frac{\text{indemnité de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de base}}$$

L'indemnité de base est l'indemnité telle qu'elle est fixée au point a) du présent article (1.000,00 € mensuellement).

L'indice de base est celui du mois précédant le mois de la signature de la convention.

Le nouvel indice est celui du mois précédant la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Chaque adaptation annuelle de la redevance est acquise de plein droit à la partie bénéficiaire sans que celle-ci doive mettre en demeure l'autre partie.

#### **Article 6 : Frais énergétiques**

L'association prend en charge tous les frais liés aux consommations d'eau, d'électricité et de chauffage en ce compris la location et l'entretien des compteurs.

L'ASBL effectuera, dans un délai de huit à jours à compter de la signature de la présente convention, les démarches nécessaires auprès des fournisseurs d'énergie pour reprendre les différents compteurs à son nom.

Les lieux mis à disposition sont équipés de 2 compteurs de gaz, d'un compteur d'électricité et de 2 compteurs d'eau.

**Article 7 : Panneaux photovoltaïques**

Le propriétaire informe l'asbl que les biens, objets de la présente, sont équipés de panneaux photovoltaïques.

**Principe.**

Les parties conviennent de fixer à 375,00 € la quote-part mensuelle forfaitaire due par l'asbl du chef de la jouissance de l'installation photovoltaïque.

L'ASBL est au fait qu'il n'y a plus de certificats verts pour l'installation en question et dès lors dispense la Ville de reproduire intégralement les clauses y relatives imposées par la législation au propriétaire des lieux.

**Révision de la quote-part forfaitaire**

Au jour de la signature de la présente convention, il sera procédé au relevé du compteur de production photovoltaïque en même temps que le relevé d'index du compteur électrique.

Il sera procédé, chaque année, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention, à une régularisation de la quote-part mensuelle forfaitaire sur base des tarifs en vigueur à cette date.

Le montant de ladite quote-part pourra être revu afin de tenir compte des consommations réelles ainsi que des prix du marché.

Chaque adaptation annuelle de la quote-part est acquise de plein droit à la partie bénéficiaire sans que celle-ci doive mettre en demeure l'autre partie.

**Article 8 : Frais de téléphone – Internet**

L'asbl prendra en charge tous les frais liés aux raccordements au téléphone et à internet.

**Article 9 : Assurances**

Pour les dommages aux locaux occupés, l'asbl bénéficie de l'application de la clause d'abandon de recours souscrite par la Ville en sa police d'assurance (numéro de contrat.....).

L'asbl s'engage à souscrire, pendant toute la durée de la convention, les polices d'assurance suivantes auprès de compagnies agréées par la Ville :

- assurance couvrant sa responsabilité civile ainsi que celle de ses préposés pour tous les faits en rapport avec les activités exercées dans le bien occupé (couverture suffisante pour tout sinistre qui pourrait survenir du fait de cette mise à disposition)
- assurance «incendie, dégâts des eaux, explosions et risques connexes» non supportés par la Ville (notamment les aménagements, le mobilier et le matériel et le recours des voisin).
- assurance «responsabilité civile objective» conformément à la Loi du 30 juillet 1979 et ses Arrêtés royaux d'application
- assurance-Loi couvrant son personnel.

À toute demande de la Ville, l'asbl justifiera des paiements réguliers des primes.

**Article 10 : Formation**

L'asbl s'engage à prévoir, pour les membres de son personnel, des réunions d'information ainsi des formations ayant pour objet «Que faire en cas d'incendie».

**Article 11 : Cession - sous-location – caractère «intuitu personae»**

L'asbl n'est pas autorisée à céder, en tout ou en partie, les droits résultant de la présente convention ou octroyer tout droit quelconque portant sur tout ou partie des biens sans l'accord écrit et préalable du collège communal.

La convention présente un caractère «intuitu personae» dans le chef de l'ASBL de sorte qu'elle prendra fin de plein droit :

- en cas de dissolution de l'ASBL
- au cas où l'ASBL n'occuperait plus les bâtiments mis à disposition cadastrés ou l'ayant été 3e division, section L n°326 B et n°324 H.

**Article 12 : Surveillance**

L'ASBL s'engage à entretenir en bon père de famille les locaux mis à sa disposition. Elle se charge de conserver les locaux en bon état et de veiller à ce que ses membres et préposés utilisent correctement ceux-ci.

A cet effet, l'ASBL fournit le personnel de surveillance et de fonctionnement. Elle veille tout spécialement à mettre à la disposition des usagers du personnel ayant des compétences en chaque matière et à éviter toute dégradation des installations et des bâtiments. Elle s'engage à mettre à la disposition des usagers des installations conformes aux différentes règles, notamment d'hygiène et de sécurité, déterminées par les divers lois et arrêtés régissant pareilles installations.

L'ASBL doit permettre l'accès au local à la Ville à toute demande afin de visiter celui-ci pour s'assurer du parfait état d'entretien et de propreté.

**Article 13 : Aménagements – Transformations – Sort des travaux**

L'ASBL ne pourra apporter aux locaux mis à disposition aucun aménagement, aucune transformation sans l'accord préalable et écrit du collège communal.

En cas d'accord, les travaux ainsi réalisés deviendront, à l'expiration de la présente convention, la propriété de la Ville sans que l'ASBL puisse réclamer de ce chef quelque indemnité que ce soit à moins que la Ville ne préfère la remise du bien dans son pristin état.

**Article 14 : Entretien – Réparations**

La Ville a, à sa charge, toutes les grosses réparations, telles que définies à l'article 3.154 § 1er du Code civil (ancien article 606 du Code Civil), sous réserve des crédits budgétaires disponibles. Cette dernière s'engage à les exécuter de manière à ne pas entraver le fonctionnement de l'asbl.

L'ASBL doit tolérer ces travaux même s'ils durent plus de 40 jours et renonce à toute indemnité pour nuisance dans son occupation.

L'association doit signaler immédiatement à la Ville les dégâts dont la charge incombe au propriétaire.

Les grosses réparations dues au défaut de réparations locatives ou de menu entretien ou encore à un défaut de prévoyance sont également à la charge de l'ASBL.

Cette dernière s'engage à entretenir en parfait état le local mis à disposition et à procéder, à ses frais, à toutes réparations utiles.

L'ASBL s'engage à équiper les locaux d'extincteurs adaptés, à faire effectuer le contrôle et la maintenance de ceux-ci par une entreprise agréée et à procéder à leur remplacement ou à leur remise en état conformément aux recommandations de cette entreprise.

**Article 15 : Responsabilité**

Sans préjudice des dispositions reprises à l'article 9 «Assurances», pendant la durée de la convention, l'ASBL occupe les locaux mis à disposition à ses frais, risques et périls.

La Ville décline toute responsabilité en cas de dommages corporels ou matériels subis par quiconque.

La responsabilité de la Ville ne pourra jamais être recherchée en raison de son titre de propriété ou de la surveillance qu'elle entend exercer quant à l'entretien du lieu mis à disposition, du chef de tout accident ou de tout dommage qui pourraient être causés à l'occupant, à ses membres et préposés, aux enfants accueillis ou à des tiers.

L'ASBL déclare expressément se substituer à la Ville dans toute action qui serait mue contre elle à ce titre, sauf le cas où la responsabilité de la Ville, de ses représentants ou préposés serait directement engagée par suite d'une faute grave.

**Article 16 : Enseigne sur l'immeuble**

L'ASBL est autorisée à placer une enseigne sur le mur de l'enceinte du bâtiment afin d'y renseigner l'activité exercée et ce, moyennant l'accord préalable et écrit du collège communal et l'obtention de toutes les autorisations requises.

**Article 17 : Budget et comptes**

L'ASBL s'oblige à respecter les obligations du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatives au contrôle des subventions octroyées par les communes (articles L3331-1 et suivants).

La circulaire du 14 février 2008 relative au contrôle de l'octroi et l'emploi de certaines subventions précise que l'article L 3331-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation vise également les subventions indirectes, par exemple la mise à disposition d'un local (estimation de la valeur sur la base du revenu cadastral ou par référence à d'autres locaux similaires).

Dès lors, l'ASBL s'engage à fournir à la Ville, à la demande de celle-ci, ses bilans et comptes ainsi qu'un rapport de gestion et de situation financière.

**Article 18 : Droits des voisins**

L'ASBL s'oblige à prendre toute disposition utile pour que les activités exercées dans les locaux mis à disposition ne perturbent pas la tranquillité des voisins.

L'ASBL s'engage tout particulièrement à respecter et faire respecter les dispositions du Règlement Général de Police relatives à la lutte contre le bruit.

**Article 19 : Respect des lois et conventions internationales en vigueur**

L'ASBL sera seule responsable du respect des lois et conventions internationales en vigueur notamment celles relatives aux droits d'auteur et droits voisins.

**Article 20 : Interdiction de fumer**

Il est interdit de fumer dans le bien mis à disposition.

L'ASBL s'engage à faire respecter cette interdiction.

**Article 21 : Bonbonnes de gaz - Interdiction**

Il est formellement interdit de faire usage de bonbonnes de gaz dans le local mis à disposition.

**Article 22 : Impôts et taxes**

L'ASBL prend à sa charge tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les biens mis à disposition.

**Article 23 : Enregistrement**

Les frais d'enregistrement de la présente convention sont à charge exclusive de l'ASBL qui supportera seule tous droits et amendes auxquels la convention donnerait ouverture.

**Article 24 : Litige**

Les tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut – division Tournai sont seuls compétents pour trancher les différends entre parties portant sur la validité, l'exécution ou l'interprétation de la présente convention."

**21. Tournai, rue Saint-Martin, 50, 54. Biens communaux. Tournai, rue Saint-Martin, 52. Porche communal. Vente de gré à gré sur base d'appel d'offres. Approbation.**

Monsieur le Conseiller communal Briec L'AVALLÉE rentre en séance.

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Monsieur le Président, nous avons un problème sur ce dossier et en fonction des explications qui seront données mais, déjà maintenant, nous inclinons plutôt pour un vote négatif concernant le point 21 et plus particulièrement la vente en enchères publiques du porche de l'entrée de l'hôtel de ville à partir d'une somme de 20.000 € hors frais.

Alors ce porche attient à une habitation qui est le 54 et dont la mise à prix est à 80.000 €. A côté il y a, comme de juste, le 50 dont la mise à prix a été réévaluée à 170.000 €. Je me limite à ça dans le point 21 évidemment, puisque le point 22 concerne le numéro 58 de l'autre côté du porche.



Alors il faut quand même savoir que ce porche a été construit en 1722, qu'il est construit avant l'hôtel de ville dans lequel nous sommes, lequel a été construit en 1763, entre 1763 et 1767. Et bien entendu dans une parcelle beaucoup plus libre à l'intérieur de l'îlot, on a centré naturellement l'escalier de l'hôtel de ville qui était en réalité à l'époque l'abbaye Saint-Martin par rapport à l'entrée cochère magistrale qui forme le porche que vous vous apprêtez à vendre. Ce porche d'entrée est donc pertinemment un élément d'architecture qui fait partie d'un tout, qui est celui de l'ancienne abbaye Saint-Martin et dont les immeubles, qui sont également en vente et qui bordent le porche en question de part et d'autre, étaient les communs qui permettaient aux abbés de recevoir leurs hôtes, parfois des hôtes prestigieux.

Nous sommes très étonnés et très négativement étonnés par la mise en vente pour un prix très modique de ce lot qui forme un tout indissociable historique, immobilier et patrimonial avec l'abbaye Saint-Martin qui deviendra l'hôtel de ville dans lequel nous sommes. Est-ce que vous vous apprêtez à vendre d'autres morceaux de l'hôtel de ville ? Première question.

Deuxième question. 20.000 €, est-ce que c'est vraiment hors de portée pour la Ville ? Est-ce qu'elle est à ce point aux abois sur le plan financier qu'elle doive se résoudre à se séparer, à se démembrer d'un élément comme celui-là qui signale dans la rue Saint-Martin, l'entrée de l'hôtel de ville et qui porte évidemment le numéro 52 comme nous le savons ?

Alors, nous savons qu'il y a une pièce qui se trouve là, qu'elle est en connexion avec le numéro 54, qu'elle ne l'a pas toujours été, peut-être, qu'elle était peut-être en connexion avec l'immeuble qui est de l'autre côté. En tout cas, tout ça peut être aménagé de telle sorte que le porche reste un élément propriété de la Ville et qu'il soit alloué, dans le cadre de ces ventes publiques, aux acheteurs éventuels des immeubles en bonne et due forme dont la configuration, somme toute, est assez classique. Et ce sont des immeubles qui sont contemporains du porche et qui datent du début du XVIII<sup>e</sup> siècle avec un petit, si je me souviens bien, un petit jardinet à l'arrière.

Alors voilà, Monsieur le Bourgmestre, nous sommes extrêmement étonnés et extrêmement gênés, finalement assez contrariés, de cette décision de la Ville car vous n'êtes pas obligé de le vendre avec l'immeuble 54. Vous pouvez très bien le séparer, le lotir pour faire en sorte que ce porche reste intégralement partie du patrimoine public et de ce qui faisait l'enceinte et l'entrée magistrale de l'hôtel de ville et avant de l'abbaye Saint-Martin."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Je voudrais commencer par une question. À quoi comptez-vous réaffecter les fonds parce qu'on a bien vu qu'il y avait deux références à des articles budgétaires, mais on ne les a pas trouvés dans les documents qu'on avait ? Donc je ne demande pas l'article ici. Je vous demande à quoi vous allez réaffecter cela."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Vous faites le coup à chaque fois. Le budget est un budget global."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"C'est vous qui mentionnez des numéros d'articles."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Posez toutes vos questions, je vous répondrai après."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Simplement on aimerait savoir à quoi vous destinez la réaffectation des fonds ? Alors on trouve qu'on a quand même ici une nouvelle illustration navrante de votre politique en ce qui concerne le patrimoine. On laisse pourrir au point que la mérule est apparue depuis 2021, des maisons qui font partie d'un alignement d'édifices caractéristiques de l'architecture Louis XIV et construits en 1714 suite à la prise de la ville en 1667 par Louis XV et merci la presse encore une fois qui a une information plus précise que celle que nous recevons généralement.

Et maintenant en fait c'est open bar pour le privé qui est considéré comme un sauveur. Alors je suis un peu surprise de l'intervention de Madame MARGHEM parce que le fait que ce bâtiment est pourri, date également de l'époque où vous étiez dans la majorité sans que vous n'ayez non plus songé à entretenir ça. Dans les faits, vous organisez la dépossession de notre patrimoine public en faveur du privé et alors en matière de patrimoine, plutôt que de jouer avec des abeilles et des lapins géants, on préférerait vous voir entretenir correctement notre patrimoine existant, qui est la personnalité unique de Tournai. Et qu'on ne s'y trompe pas, ceci est une critique de votre politique et pas de la qualité artistique de vos acquisitions. C'est un autre débat, tout comme celui des prix du marché de l'art."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Je ne partage pas l'hilarité générale. Je constate que nous ne méritons pas notre patrimoine. Je constate que ces très beaux bâtiments qui se trouvent encadrant le porche et être le porche de notre hôtel de ville, dont on a salué la qualité architecturale, je constate que ces bâtiments, ils sont propriété depuis des décennies de notre ville. Et comme vous l'avez très bien dit, dans le reportage diffusé sur No Télé, Monsieur le Bourgmestre, vous avez dit que vous étiez vous-même gêné de devoir aller sanctionner des propriétaires privés parce qu'ils n'entretiennent pas bien leur patrimoine et être par la même occasion vous-même propriétaire de bâtiments qui sont dans un état déplorable.

Je parcours les projets de délibération de ce point-ci et je constate qu'il est prévu d'informer les candidats acquéreurs de ce que l'un des biens est frappé par la mérule. Il est frappé par la mérule et est-ce une marque de pudeur, on n'a pas dit depuis quand on a constaté cette mérule. Mais je serais curieux de savoir depuis quand la Ville sait que le bien est mérulé. Et donc je le disais dans mon intervention, nous ne méritons pas, la Ville de Tournai ne mérite pas son patrimoine. Et donc j'ai presque envie de dire oui, finalement, si on n'est pas capable, si on n'est pas digne de gérer un minimum notre patrimoine en bon père de famille, ne fut-ce qu'en réparant les trous dans les toitures pour éviter que les biens se dégradent à tel point qu'on soit obligé de les vendre, alors oui, vendons-les, quitte à les vendre au rabais, à des gens, à des sociétés qui seront elles capables de réparer, de rénover ces biens, ces biens qui sont classés, ils ne feront pas n'importe quoi.

Finalement si nous-mêmes, on n'a pas la volonté politique, on n'a pas cette dignité d'être les détenteurs provisoires d'un tel patrimoine, alors cédon la main à d'autres. Mais je trouve que c'est vraiment un aveu d'échec que de devoir vendre un tel patrimoine.

Autre réflexion et c'est pour ça que je suis mal pris, parce que oui, il faudrait vendre ce patrimoine pour qu'il ne tombe pas en ruines, mais je pense que c'est aussi se tirer une balle dans le pied parce que vendre ces bâtiments qui sont quand même stratégiquement très bien placés pour l'administration communale de Tournai, c'est vraiment une erreur stratégique. Parce que nous nous privons d'une réserve foncière qui demain pourrait être tout à fait intéressante pour, je n'ai pas évidemment de projets tout fait clé sur porte à vous proposer ce soir et ce n'est pas l'objet, mais, on sait bien qu'une administration communale, elle évolue.

Elle a parfois besoin de plus de place. Et vous avez très bien vous-même souligné lors d'un point précédent lors de ce conseil communal, que loger de l'administration, ça ne se fait pas facilement. Et quand on a la chance d'être propriétaire de biens qui se trouvent juste sous nos fenêtres, il est vraiment interpellant qu'on se résout à vendre ce patrimoine parce qu'on constate simplement qu'on n'a pas été capable de le gérer.

Donc, face à ce constat d'échec et cette nécessité manifeste que nous céditions la main à quelqu'un d'autre, notre groupe va s'abstenir sur ce point, mais je vous ai dit tout ce que j'avais sur le coeur par rapport à ce triste constat. Merci."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Ça va peut-être vous étonner, mais je partage toute une série de constats que vous faites. Mais effectivement, l'image que j'ai donnée par rapport à certains propriétaires à un moment donné, je mets une pression assez importante, la pression importante que je mets chez certains propriétaires aussi quand je les reçois, c'est parfois les forcer à devoir vendre. Parce que si on ne met pas un peu la pression, on continue à avoir des chancres en centre-ville. Et ça, je pense que personne ne le veut.

Vous avez raison qu'en matière de patrimoine, on est une ville extraordinaire. Mais ça peut être aussi un revers de la médaille, c'est que la défense de ce patrimoine et l'entretien de ce patrimoine coûtent énormément. Et c'est vrai que c'est en montant la rue Saint-Martin, à pied, où je me rendais compte quand même, qu'il y avait toute une série de façades gérées par le privé qui étaient vraiment très très belles. Et puis on arrivait ici au niveau de l'hôtel de ville, face à des bâtiments qui étaient vraiment dans un état catastrophique.

Alors vous allez me dire effectivement tout ça, ce sont effectivement des choix politiques, mais vous savez quand même très bien, et c'est là où je peux comprendre l'opposition, mais vous savez quand même très bien les difficultés que nous avons en matière budgétaire chaque année, chaque année, chaque année. Alors on peut faire ce qu'on a fait pendant longtemps et je l'assume, à savoir ne rien faire et attendre peut-être qu'un jour les beaux jours viendront et ça ira beaucoup mieux. Mais je n'y crois pas et donc je me dis, est-ce qu'on va continuer ainsi à ne rien faire et laisser ces bâtiments partir ?

Vous avez eu la correction intellectuelle de dire aussi que ces biens étant classés, c'est ça aussi qui me rassure, c'est que celui qui va les acheter ne va pas faire n'importe quoi. Et donc c'est là où je pense, ou j'espère, je souhaite que ce soit un genre de contrat "win win" où à un moment donné, effectivement, le privé qui pourrait racheter ça, et je pense que réellement des personnes dans le Tournaisis qui sont intéressées à faire en sorte que dans le patrimoine on puisse faire des choses intéressantes, et que ce soit quelque chose de positif pour tout un chacun. Effectivement je pense que le fait qu'il soit classé, le fait que nous garderons quelque part un peu la main de par bien évidemment l'urbanisme, les plans qui devront être faits, ça me rassure un peu.

Ce musée des Arts décoratifs est un musée qui était là depuis une éternité, qu'on avait fermé et en fait, à part de la poussière sur nos pièces et nos collections, il n'y avait pas grand-chose. Le fait d'avoir trouvé une solution et de le mettre en exergue ici au niveau de la crypte était, me semble-t-il, une bonne solution. Dans les 2 autres bâtiments, je vous invite à aller les voir et effectivement je ne vais pas dire qu'on a aucune responsabilité, bien évidemment qu'on a une responsabilité, mais financièrement parlant, budgétairement parlant, effectivement, à un moment donné on se rend compte qu'il y a des soucis et je peux vous garantir qu'il y a d'autres dossiers où j'ai plus ou moins encore la même volonté de dire : est-ce que ce ne serait pas plus intéressant de faire du "win win" avec le privé, parce que personnellement, je ne considère pas le privé comme le grand méchant loup. Je pense qu'il y a moyen de trouver des personnes qui sont correctes dans ce genre de témoignage, dans ce genre de défense du patrimoine. Et ça, c'est le pari que je fais parce que je pense que si on ne le fait pas, ça restera ainsi indéfiniment.

Alors, par rapport aux implications budgétaires, peut-être qu'il y a une confusion. Parfois c'est vrai que quand les bâtiments appartiennent à la régie foncière, la vente de la régie foncière va au sein même du budget de la révision foncière. Quand ce n'est pas le cas, ça retourne dans le budget global."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Courte réplique. On se rejoint sur l'essentiel, même si le remède n'est pas celui que j'espérais. Vous n'avez pas réagi par rapport à cette notion de réserve foncière et ce côté stratégique qui fait que nous allons nous déposséder de biens qui sont idéalement bien situés."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"J'entends maintenant, je ne vous cache pas qu'on a quelques pistes de réflexion aussi sur d'autres endroits stratégiques au niveau de l'administration. Dans un premier temps, en tout cas, je n'ai jamais trop entendu cette hypothèse-là très honnêtement, mais par rapport à une stratégie en matière de personnel, nous sommes occupés à réfléchir sur d'autres pistes de solutions. Maintenant, retaper du vieux coûte souvent très cher et n'est pas nécessairement toujours le mieux. Je veux dire, quand on veut à un moment donné, et ça, c'est un reproche que je fais parfois, faire un musée dans une maison telle que c'était là, je trouve qu'il y a quelque chose qui ne va pas et je pourrais avoir la même réflexion dans d'autres musées. Et vous savez très bien de quoi je veux parler. Cette réflexion, il faut aussi oser l'avoir. Est-ce que, à un moment donné, on a systématiquement les moyens de nos ambitions ? Je pense que les finances communales sont dans un état catastrophique où il faut parfois essayer d'être créatif. C'est ce que j'essaie. Mais je sais aussi et je comprends parfaitement, très honnêtement, toutes les réactions qui ont été dites ici, mais j'essaie aussi de trouver des pistes de solutions."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Je voudrais rassurer Monsieur BROTCORNE, nous ne sommes pas en train de rire et de nous esclaffer au sujet de toutes les richesses qui nous sont léguées par le passé. J'aimerais quand même mettre bien les choses au point. Au contraire, nous sommes extrêmement contrariés par cette situation parce qu'au fond, c'est l'aboutissement d'années et d'années de déshérence. Et donc Madame MARTIN, nous avons été un petit peu à certains moments dans la majorité, vous, jamais bien sûr, mais ça peut toujours arriver. On ne sait jamais."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Ne parlez pas de malheur."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Écoutez, ça peut toujours arriver démocratiquement, vous pouvez faire un saut qualitatif tel que vous vous retrouviez aux commandes au niveau de la Ville et donc vous assumerez également votre propre politique mais je suis quand même sensible à ce que vous avez dit au sujet de notre patrimoine, ce qui prouve bien que, toutes tendances confondues, nous sommes tous amoureux de notre ville et de son patrimoine qui en fait l'image à l'extérieur. Et au fond, en termes de richesse, vous parlez de finances catastrophiques, mais en termes de richesse, moi je vais vous dire, Monsieur le Bourgmestre, c'est tout ce qu'il nous reste. Ce sont des richesses inestimables qui nous viennent du passé, qui sont belles à voir, qui sont belles à visiter. Et un de vos prédécesseurs, Roger DELCROIX pour ne pas le citer, avait parfaitement compris tout l'attrait qui pouvait venir de ce patrimoine en développant dans son échevinat du tourisme, le tourisme, comme il l'a fait à une certaine époque.

Et donc fondamentalement on essaie de trouver des solutions, mais il faut essayer aussi parfois avec plus de retenue, même si c'est angoissant, je peux le comprendre, il faut essayer aussi de se retenir, de se séparer d'éléments de patrimoine fondamentaux. Et donc ce porche qui a une valeur finalement vénale telle que l'étude notariale, que vous avez consultée, le dit pour faire partir l'enchère publique à 20.000 €. Vous n'allez quand même pas me dire que vous n'êtes plus en mesure de trouver quelques milliers d'euros pour le séparer du reste et pour le maintenir dans le giron des biens publics comme l'emblème de l'entrée de l'hôtel de ville. Ça, franchement, je ne peux pas le comprendre, nous ne pouvons pas le comprendre. Et nous votons évidemment contre ce point en raison de cet élément.

Alors la situation catastrophique de la Ville n'est pas d'aujourd'hui, elle remonte à bien longtemps. Elle a commencé dans les années nonante, en 1994 exactement quand la Ville a ressenti le besoin et a été obligée de recourir aux services du Centre régional d'aide aux communes et de commencer à faire des emprunts qui lui permettaient de rester à flot. Et donc il y a eu divers échevins dans diverses équipes qui se sont succédé et qui ont essayé de maintenir le bateau à flot.

Mais le patrimoine, lui, il existe depuis longtemps et si je dois remonter à la période qui est antérieure à la fusion des communes, il y a aussi, si vous voulez Madame MARTIN, on peut y aller, il y a aussi des responsabilités à prendre à ce moment-là, puisque toutes ces richesses, qui s'étalent au long des siècles et ici en l'espèce au XVIIIe, sont là depuis suffisamment longtemps pour qu'on s'en occupe.

Alors maintenant, le musée des Arts décoratifs, vous avez fait une petite publicité en la matière en disant voilà, c'était dans un état épouvantable, il fallait que je sauve les collections. Mais en tout cas, vous vous êtes présenté comme étant celui qui avait fait en sorte qu'après diverses interventions dans votre conseil, qui avait fait en sorte de mettre ces collections à l'abri, donc sur 33 vitrines, 17 se retrouvent dans la crypte et le reste, qui ne peut pas être exposé, dans des curvers juste en dessous. Bon alors tout ça, ça fait partie de notre héritage et on y tient. Et donc là, vous avez trouvé une solution puisque ce sont des éléments mobiliers qu'on déplace. Vous avez trouvé une demi-solution qui, pour l'instant, est acceptable mais qui générera aussi dans le futur d'autres solutions pour retrouver ce qu'il y a à voir dans cette collection remarquable des arts décoratifs de la Ville de Tournai. Et donc vous allez être confronté à ce type de problème et je trouve qu'à certains moments évidemment, les immeubles ici sont très dégradés. À certains moments, il faut faire preuve de retenue et ne pas commencer à vendre tous les biens que nous possédons parce que vous êtes acculé sur le plan financier et que ça vous angoisse. Je trouve que là, il y a de l'exagération et je pense que ce porche doit être séparé des autres biens qui sont en vente."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Enfin, simplement pour vous dire, parce que je ne voudrais pas non plus qu'on donne l'image d'un collègue qui vend au plus vite et qui ne s'occupe pas du tout du patrimoine, sachez quand même qu'il y a des dossiers qui coûtent énormément et sur lesquels nous sommes, que ce soit la rénovation au niveau du beffroi, il y a toute une série de travaux qui sont là, qui coûtent. Sachez aussi qu'au niveau de la Halle aux draps, nous sommes dessus. Sachez aussi que même si vous avez l'impression que ça ne bouge pas, le dossier de la Tour Henri VIII, c'est aussi des préoccupations qui sont des préoccupations financières. Je ne parle même pas du château de Templeuve parce que je vois la tête de Monsieur VANDECAVEYE qui pique vers le haut. Et donc, bien évidemment, l'idée n'est pas de laisser le patrimoine en place. L'idée, c'est de se dire à un moment donné, face à une situation complexe que fait-on ? Est-ce qu'on laisse la tête dans le sable comme on l'a fait me semble-t-il trop longtemps ou est-ce qu'on essaie de trouver des pistes de solutions en faisant des solutions "win-win" ? Par rapport au porche, je pense réellement que le garder exclusivement pour le plaisir de le garder exclusivement n'a pas réellement d'intérêt. Je pense plutôt que ça aurait un intérêt de le vendre effectivement avec autre chose, et avec un autre privé qui pourra en faire quelque chose. Et je le répète, Monsieur BROTCORNE a eu la faculté intellectuelle de le dire, l'honnêteté intellectuelle de le dire, c'est que un, comme c'est classé, on ne fera pas n'importe quoi, et 2, effectivement, tout ça revient à un moment donné au collègue en matière de permis d'urbanisme, il est clair que nous n'allons pas laisser faire n'importe quoi à cet endroit stratégique."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Robert DELVIGNE** :

"On a bien compris que finalement ces bâtiments de la rue Saint-Martin font partie d'un ensemble architectural, qui font partie, qui englobent l'hôtel de ville. Alors vous nous expliquez que les temps sont difficiles, que la Ville, et on le comprend très bien, aujourd'hui n'a plus les moyens pour pouvoir entretenir ses bâtiments et que si on veut en tout cas préserver ce qui reste, il faut faire appel au privé. Alors vous dites également qu'il faut trouver des pistes de solutions. Alors je ne suis pas un grand spécialiste, mais bon la discussion étant ce qu'elle est, en réfléchissant comme ça, je dis pourquoi ne pas peut-être utiliser, je parle de la piste de solution, le système peut-être du bail emphytéotique ou quoi que ce soit qui nous permettrait aujourd'hui de faire appel à un privé qui remettrait en état aujourd'hui les bâtiments, parce que nous n'avons pas les moyens, mais dans quelques temps au moins, les générations à venir n'auraient pas à nous reprocher le fait de nous être séparés de notre patrimoine. Et ce patrimoine, je veux dire qui fait partie de l'hôtel de ville, pourrait revenir dans quelques décennies dans le patrimoine de la ville tout en ayant bénéficié à l'investisseur qui aurait en tout cas remis en état ces bâtiments. On serait là dans du "win-win"."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Sachez quand même Monsieur DELVIGNE, et je pense que vous le savez aussi un peu par la bande, la recherche des investisseurs etc., je fais quasiment ça toutes les semaines et donc ce n'est pas aussi simple que dire via un bail emphytéotique ceci, ceci, ceci. Très honnêtement, on essaie de trouver toute une série de pistes de solutions. Voilà. J'espère que très honnêtement, j'espère qu'on ne se trompe pas. Je pense réellement qu'il y a des personnes dans le Tournaisis qui sont des personnes dans le privé qui ne font pas tout et n'importe quoi en matière de défense du patrimoine et je pense très honnêtement, je prends le pari que ce sera du "win-win"."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Robert DELVIGNE** :

"Le vendre c'est perdu. Il sort de notre portefeuille."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Oui, mais il était dedans depuis tellement de temps et là, je peux comprendre que ceux qui n'ont jamais participé à une majorité puissent éventuellement le reprocher. Mais quand ils seront dans une majorité, ils se rendront compte que ce n'est pas nécessairement aussi facile parce qu'effectivement, si j'avais les moyens, ne vous inquiétez pas, je n'arriverais pas avec cette proposition de vente, mais à un moment donné vous êtes devant un mur, vous êtes devant le CRAC qui demande des propositions, qui dit qu'est-ce que vous faites, etc. Je pense que c'est quelque chose qui peut en tout cas être une solution la moins mauvaise. Et je pense réellement que si nous avons de bons investisseurs, si nous en trouvons, peut-être qu'à un moment donné je n'aurai personne et on reviendra ici avec le dossier. Mais je pense réellement que si nous avons des bons investisseurs et des gens qui ne font pas tout et n'importe quoi et il en existe dans la région et heureusement je pense qu'à court et moyen terme ce sera du "win win"."

Par 21 voix pour, 9 voix contre et 5 abstentions, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : MM. D. SMETTE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

Ont voté contre : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, V. LUCAS, G. SANDERS, Mme D. MARTIN.

Se sont abstenus : MM. B. BROTCORNE, J.-M. VANDECAUTER, Mmes L. BRULE, E. NEIRYNCK, M. F. NYEMB.

Considérant que la Ville de Tournai est propriétaire des biens sis à Tournai, rue Saint-Martin n° 50 (cadastré ou l'ayant été 1re division, section G 602 B, d'une contenance de 6 a 38 ca et référencée en musée au cadastre) et n° 54 (cadastré ou l'ayant été 1re division, section G 600 A, d'une contenance de 2 a 17 ca et référencé en maison au cadastre);

Considérant que ces biens sont affectés en zone d'habitat au plan de secteur;

Considérant qu'en date du 11 février 2021, le collège communal a décidé du principe de vendre les bâtiments communaux situés à Tournai, rue Saint-Martin, 50, 54 et 58;

Considérant le courriel en date du 19 février 2021 émanant du chef de bureau administratif au service de l'urbanisme, stipulant que les façades, charpentes et toitures des trois biens communaux précités sont classés comme monument;

Considérant qu'en séance du 11 mars 2021, le collège communal a décidé de solliciter l'estimation des biens n° 50 et 54 et a chargé pour cette estimation ainsi que la vente de gré à gré sur base d'appel d'offres de ces biens, l'étude des notaires associés, Anne et Geneviève GAHYLLE (rue Dorez, 2 à 7500 Tournai);

Considérant qu'en date du 8 juillet 2021, le collège communal a pris connaissance du rapport d'expertise dressé en date du 18 juin 2021 par l'étude précitée, fixant la valeur du bien sis à Tournai, rue Saint-Martin, 50 à 200.000,00 € hors frais et du bien sis à Tournai, rue Saint-Martin, 54 à 80.000,00 € hors frais et a décidé de vendre de gré à gré sur base d'appel d'offres, sous réserve de la décision du conseil communal, les biens suivants :

- sis à Tournai, rue Saint-Martin, 50, cadastré ou l'ayant été 1re division, section G 602 B moyennant le prix minimum de 200.000,00 € hors frais (conformément au rapport d'expertise);
- sis à Tournai, rue Saint-Martin, 54, cadastré ou l'ayant été 1re division, section G 600 A moyennant le prix minimum de 80.000,00 € hors frais (conformément au rapport d'expertise);

Considérant que l'estimation du dessus du porche de l'entrée de l'Hôtel de Ville (situé à Tournai, rue Saint-Martin, 52, cadastré ou l'ayant été 1re division, section G 614 C) a également été sollicitée;

Considérant qu'en date du 8 décembre 2022, le collège communal a pris connaissance :

1. des réactualisations des rapports d'expertise dressées en date du 20 novembre 2022 par Maître Marie-Christine DERONNE (nommée en qualité de notaire succédant à Maître Anne GAHYLLE et Maître Geneviève GAHYLLE par arrêté royal du 8 mai 2022, publié au Moniteur belge du 27 mai 2022), fixant la valeur des biens :
  - sis à Tournai, rue Saint-Martin, 50, cadastré ou l'a été 1re division, section G 602 B à 170.000,00 € hors frais (en lieu et place de 200.000,00 € — rapport d'expertise du 18 juin 2021 dressé par Maître Anne GAHYLLE);
  - sis à Tournai, rue Saint-Martin, 54, cadastré ou l'a été 1re division, section G 600 A à 80.000,00 € hors frais (conformément au rapport d'expertise du 18 juin 2021);
2. du rapport d'expertise dressé en date du 20 novembre 2022 par Maître Marie-Christine DERONNE fixant la valeur du dessus du porche de l'entrée de l'Hôtel de Ville à 20.000,00 € hors frais;

Considérant qu'en même séance, le collège communal a décidé :

1. de marquer son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur la vente du porche précité et de charger le géomètre communal d'établir un plan de division afin de scinder le dessus du porche du reste du site de l'Hôtel de Ville;
2. de procéder à la vente de gré à gré sur base d'appel d'offres, sous réserve de la décision du conseil communal, en un lot des biens sis à Tournai, rue Saint-Martin n° 50, 54, et le dessus du porche du n° 52 et a fixé le prix minimum du lot à 270.000,00 € hors frais conformément aux réactualisations et au rapport d'expertise précités (soit 170.000,00 € + 80.000,00 € + 20.000,00 €);

Considérant pour information, que la cabine électrique située dans le bien n° 54 de la rue Saint-Martin est une cabine réseau et non une cabine client : elle appartient à ORES et alimente toute la rue Saint-Martin (haut et bas), tout le site de l'Hôtel de Ville (Ores estime ± 300 clients raccordés sur cette cabine);

Considérant qu'en séance du 25 août 2022, le collège communal a émis un favorable de principe sur l'implantation d'une nouvelle cabine électrique au niveau de l'allée Paul Bonduelle (dans le prolongement du service patrimoine et occupation du domaine public) et a chargé le bureau d'étude bâtiment des contacts avec ORES, en collaboration avec les services voiries et patrimoine — occupation du domaine public;

Considérant que ce dossier fait l'objet d'une décision distincte soumise à l'approbation du conseil communal en même séance;

Considérant qu'en séance du 30 mars 2023, le collège communal a pris connaissance et a approuvé le plan de division levé et dressé par le géomètre communal en date du 21 mars 2023 relatif au-dessus du porche du n° 52, rue Saint-Martin à 7500 Tournai;

Considérant le projet d'acte authentique reçu de l'étude de Maître DERONNE en date du 2 avril 2023 et modifié par le service patrimoine et occupation du domaine public;

Considérant le projet d'offre rédigé par ledit service;

Considérant que vu l'état des biens, les conditions particulières suivantes ont été insérées dans les projets d'offre ferme irrévocable d'achat et d'acte authentique :



- Constat de mэрule dans le bien prэdэcrit sous 1°

*A ce sujet, le vendeur dэclare expressэment que le bien prэsentement vendu sous 1° est affectэ de la mэрule, laquelle a fait l'objet d'un constat en date du \*\*\*\* par la sociэtэ \*\*\*\*.*

*Il prэcise en outre qu'un devis a été dressэ par la sociэtэ \*\*\*\*\* en vue d'estimer le cоt du traitement destinэ à assainir l'immeuble et à assurer la rэfection de celui-ci.*

*L'acquэreur dэclare expressэment ętre parfaitement informэ de la prэsence de ce champignon dans le bātiment et dэclare en faire son affaire personnelle à l'entiэre dэcharge du vendeur lequel n'aura pas à ętre inquiet ni du traitement à effectuer pour эradiquer la prэsence de ce champignon au sein de l'immeuble et des travaux de rэhabilitation nэcessaires ni de la propagation эventuelle et des dommages qui pourraient ętre causés à des immeubles voisins appartenant à des tiers.*

*L'acquэreur s'engage personnellement à effectuer les travaux nэcessaires de maniэre prudente et diligente dans les meilleurs dэlais en veillant à ne causer aucun trouble aux propriэtэs voisines. L'acquэreur reconnaīt par consэquent qu'il ne pourra invoquer la garantie des vices cachés à l'encontre du vendeur.*

- Plaque commэmorative

*L'acquэreur s'engage à maintenir en place la plaque commэmorative se trouvant sur la façade du n° 50 de la rue Saint-Martin.*

- Servitudes

*Le plan du 21 mars 2023 approuvé par le collэge communal du 30 mars 2023 prэcise : « Toutes les servitudes par destination du propriэtaire et toutes les servitudes continues apparentes ou non apparentes pouvant exister entre la parcelle cadastrée n°614C/pie 2 vendue et les diffэrentes parcelles contiguэs cadastrées n°614 C/pie 1, 600A et 602B devront ętre maintenues : canalisations diverses, эgouts, descentes d'eau, passage de conduites et câbles эlectriques, ... »*

- Cabine эlectrique ORES sise au sous-sol de l'immeuble prэdэcrit sous 2°

*A ce sujet, le vendeur dэclare expressэment qu'une cabine эlectrique, propriэtэ d'ORES, se trouve dans le sous-sol du n° 54. Le vendeur dэclare avoir fait les dэmarches pour faire supprimer ladite cabine sans qu'aucun frais complэmentaire ne soit imputэ à l'acheteur.*

*L'acheteur s'engage à donner libre accэs à son bien afin que les services compэtents puissent faire le nэcessaire. L'accэs est donnэ à titre gratuit et temporaire moyennant l'envoi d'un courrier эlectronique au minimum 7 jours avant la date prэvue de travaux;*

Considэrant que les fonds à provenir de cette vente sont à affecter aux articles 124/762-56 (pour le n°50 et n°54) et 124/762-51 (pour le porche) du budget extraordinaire 2023:

Considэrant qu'en date du 1er juin 2023, le collэge communal a dэcidэ :

1. de marquer son accord de principe, sous rэserve de la dэcision du conseil communal, sur les projets d'offre ferme irrэvocable d'achat et d'acte authentique (moyennant les modifications effectuées par le service patrimoine et occupation du domaine public) portant sur les biens sis à Tournai, rue Saint-Martin n° 50 (cadastrэ ou l'a été 1re division, section G 602 B), 54 (cadastrэ ou l'a été 1re division, section G 600 A), et le dessus du porche du n° 52 (cadastrэ ou l'ayant été 1re division, section G 614 C - pie) ;
2. de notifier sa dэcision à l'эtude de Maĩtre Marie-Christine DERONNE;
3. de prэsenter ce dossier à l'examen du prochain conseil communal;

Considэrant l'extrait du plan cadastral et les matrices;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 06/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;  
 Sur proposition du collège communal;  
 Par 21 voix pour, 9 voix contre et 5 abstentions;

**DÉCIDE :**

- de vendre de gré à gré sur base d'appel d'offres (en un lot) les biens sis à Tournai, rue Saint-Martin n° 50 (cadastré ou l'a été 1re division, section G 602 B), 54 (cadastré ou l'a été 1re division, section G 600 A), et le dessus du porche du n° 52 (cadastré ou l'ayant été 1re division, section G 614 C - pie) moyennant le prix minimum de 270.000,00 € hors frais (montant des surenchères fixé à 5.000,00 €);
- d'approuver les termes de l'offre irrévocable d'achat ainsi que de l'acte authentique suivants :

**OFFRE FERME IRRÉVOCABLE D'ACHAT**

Le (la) soussigné(e)

\*

\*

Téléphone : \_\_\_\_\_

Mail : \_\_\_\_\_

S'engageant solidairement et indivisiblement entre eux, ci-après dénommé(e)s ensemble :  
 «L'acquéreur » ou « L'offrant » même s'ils sont plusieurs.

**Déclare(nt) faire OFFRE IRRÉVOCABLE D'ACQUÉRIR SANS CONDITION SUSPENSIVE DE L'OCTROI D'UN FINANCEMENT**, *en ce sens que l'acquéreur confirme expressément avoir eu tous ses apaisements à cet égard avant de s'engager à formuler la présente offre.*

Pour et moyennant le prix principal ferme et définitif de\*\*\*\*\* **EUROS**, le bien suivant :

**DESCRIPTION DU BIEN**

**VILLE DE TOURNAI : \*\*\***

**En lot :**

- 1° Un immeuble sis rue Saint-Martin, 50, cadastré suivant titre en maison de maître, section G numéro 602/B et suivant matrice cadastrale récente en nature de musée, section G numéro 602BP0000 pour une contenance de 6 ares 38 centiares.  
 Revenu cadastral : 1722
- 2° Un immeuble sis rue Saint-Martin, 54, cadastré en nature de maison suivant titre section G numéro 600/A et suivant matrice cadastrale récente, section G numéro 600AP0000 pour une contenance de 2 ares 17 centiares.  
 Revenu cadastral : 597.

3° L'étage et les combles du porche sis rue Saint-Martin, 52 reliant les immeubles sis rue Saint-Martin, 50 et 54, d'une contenance de 98 centiares à prendre dans le bien sis rue Saint-Martin, 52, cadastré en nature de bâtiment administratif suivant extrait de matrice cadastrale de moins d'un an section G numéro 614C d'une contenance totale de 1 hectare 12 ares 70 centiares.

**Plan**

Telle que cette parcelle (sous la référence G614 C pie 2) figure sous **liseré bleu** au plan de mesurage et de division dressé par Monsieur [REDACTED], géomètre-expert à Silly le 21 mars 2023 approuvé par le collège communal du 30 mars 2023. Ce plan est annexé à la présente offre.

4° Une parcelle bâtie d'une contenance de 15 centiares jouxtant le bien sis rue Saint-Martin, 54 et permettant l'accès au volume supérieur du porche prédécrit sous 3°, à prendre dans le bien sis rue Saint-Martin, 52, cadastré en nature de bâtiment administratif suivant extrait de matrice cadastrale de moins d'un an section G numéro 614C d'une contenance totale de 1 hectare 12 ares 70 centiares.

**Plan**

Telle que cette parcelle est dénommée **LOT 2** (sous la référence G614 C pie 2) et figurée sous **liseré bleu** au plan de mesurage et de division précité.

**DURÉE**

La présente offre est valable 4 semaines et est consentie **jusqu'au**

---

**EXAMEN DU COLLÈGE COMMUNAL**

L'offrant confirme expressément savoir que :

1. L'offre est directement soumise à l'examen du collège communal. Le cas échéant, le collège communal accepte l'offre sous réserve d'une offre supérieure d'un montant de 5.000,00 € minimum notifiée dans un délai de quatorze (14) jours calendrier à compter de la décision du collège communal.
2. Les candidats acquéreurs ayant émis la première offre sont informés de la délibération du collège communal par lettre recommandée envoyée par l'étude conformément à la décision dudit collège. La lettre recommandée peut être remplacée par une simple lettre moyennant accusé de réception ou par un courriel avec accusé de lecture.
3. Les autres candidats acquéreurs disposent d'un délai de quatorze (14) jours calendrier à dater de la délibération du collège communal pour communiquer, auprès du notaire, une offre supérieure d'un montant minimal de 5.000,00€. Cette offre doit être datée et signée et être remise au notaire endéans le délai de quatorze (14) jours calendrier mentionné ci-avant.
4. En cas de notification d'une offre supérieure émise dans le délai de quatorze (14) jours calendrier à compter de la décision du collège communal, les candidats acquéreurs qui ont fait l'offre acceptée par le collège communal en seront informés par le notaire et disposeront, à compter de cette information d'un délai de huit (8) jours calendrier pour déposer une nouvelle offre.  
À défaut de l'avoir fait dans ledit délai, ils devront être considérés comme ayant renoncé à leur acquisition.  
Si une offre supérieure est déposée, les autres candidats acquéreurs en seront informés et disposeront à leur tour de la possibilité de déposer une nouvelle offre supérieure dans un délai de huit (8) jours calendrier.

5. A défaut d'offre supérieure dans le délai de (huit) 8 jours calendriers, les dernières offres déposées seront soumises à la séance du collège communal la plus proche pour prise de connaissance et approbation. La vente sera dès lors définitive.
6. Lorsque la vente est devenue définitive :
  - un acompte de 10 % est versé dans les 8 jours sur le compte tiers de l'étude du Notaire Marie-Christine DERONNE à Tournai BE12 1252 0042 1592 ou BE53 7320 6560 1353.
  - l'acte authentique de vente est signé sans conclusion d'un compromis et dans les 4 mois **de la notification** de l'acceptation de l'offre par le collège communal, tous frais à charge de l'acquéreur.

## FRAIS

Si son offre est acceptée conformément aux modalités ci-avant précisées, l'offrant, s'engage à payer, outre le prix ci-avant, les frais d'achat, qui comprennent les frais ordinaires de l'acte notarié dont la prévision est de :

• Droits d'enregistrement (12,5%) <i>Sous réserve du bénéfice éventuel de l'abattement prévu à l'article 46 bis du code des droits d'enregistrement</i>	*** €
• Honoraires <i>Sous réserve du bénéfice éventuel de la réduction pour habitation unique</i>	*** €
• Droit d'écriture	100,00 €
• Forfait e-registration & Naban	40,00 €
• Frais administratifs divers et vacations	750,00 €
• Etat hypothécaire	155,00 €
• Consultation registre des gages et fichier des avis de saisies	8,50 €
• Taxe sur la valeur ajoutée (21%)	**** €
• Transcription hypothécaire	240,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>**** €</b>

*(sous réserve de l'abattement des droits d'enregistrement et de la réduction d'honoraires pour habitation unique )*

L'offrant a été informé que les frais annoncés ci-avant **ne couvrent pas** les frais d'un éventuel acte de prêt ou d'ouverture de crédit.

## CONDITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

### • **Conditions générales – État du bien**

La vente, si elle a lieu, se fera aux conditions ordinaires de fait et de droit, le bien étant vendu dans son état actuel que l'offrant déclare parfaitement connaître, pour l'avoir visité, sans préjudice aux dispositions du code de droit économique.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acheteur a pu lui-même constater.

**L'offrant déclare en outre avoir été expressément informé que la vente du bien prédécrit sera réalisée aux conditions particulières suivantes :**

## **CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- **Constat de mэрule dans le bien prэdэcrit sous 1°**  
*A ce sujet, le vendeur dэclare expressément que le bien prэsentement vendu sous 1° est affecté de la mэрule, laquelle a fait l'objet d'un constat en date du \*\*\*\* par la société \*\*\*\*.*  
*Il prэcise en outre qu'un devis a été dressé par la société \*\*\*\* en vue d'estimer le coût du traitement destiné à assainir l'immeuble et à assurer la rэfection de celui-ci.*  
*L'acquéreur dэclare expressément être parfaitement informé de la prэsence de ce champignon dans le bâtiment et dэclare en faire son affaire personnelle à l'entière dэcharge du vendeur lequel n'aura pas à être inquiété ni du traitement à effectuer pour éradiquer la prэsence de ce champignon au sein de l'immeuble et des travaux de rэhabilitation nécessaires ni de la propagation éventuelle et des dommages qui pourraient être causés à des immeubles voisins appartenant à des tiers.*  
*L'acquéreur s'engage personnellement à effectuer les travaux nécessaires de manière prudente et diligente dans les meilleurs délais en veillant à ne causer aucun trouble aux propriétés voisines. L'acquéreur reconnaît par conséquent qu'il ne pourra invoquer la garantie des vices cachés à l'encontre du vendeur.*
- **Plaque commémorative**  
*L'acquéreur s'engage à maintenir en place la plaque commémorative se trouvant sur la façade du n° 50 de la rue Saint-Martin.*
- **Servitudes**  
*Le plan du 21 mars 2023 approuvé par le collége communal du 30 mars 2023 prэcise : « Toutes les servitudes par destination du propriétaire et toutes les servitudes continues apparentes ou non apparentes pouvant exister entre la parcelle cadastrée n°614C/pie 2 vendue et les différentes parcelles contigües cadastrées n°614 C/pie 1, 600A et 602B devront être maintenues : canalisations diverses, égouts, descentes d'eau, passage de conduites et câbles électricques, ... »*
- **Cabine électrique ORES sise au sous-sol de l'immeuble prэdэcrit sous 2°**  
*A ce sujet, le vendeur dэclare expressément qu'une cabine électrique, propriété d'ORES, se trouve dans le sous-sol du n° 54. Le vendeur dэclare avoir fait les démarches pour faire supprimer ladite cabine sans qu'aucun frais complémentaire ne soit imputé à l'acheteur.*  
*L'acheteur s'engage à donner libre accès à son bien afin que les services compétents puissent faire le nécessaire. L'accès est donné à titre gratuit et temporaire moyennant l'envoi d'un courrier électronique au minimum 7 jours avant la date prэvue de travaux.*
- **Liberté hypothécaire**  
*Les biens seront vendus sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de tout privilège, hypothèque ou autre charge généralement quelconque, ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions, en ce sens que ces charges, si elles existent, seront apurées au moyen du prix de la vente, à due concurrence, par les soins du Notaire instrumentant et au nom de l'acheteur.*
- **Propriété**  
*L'acquéreur aura la pleine propriété et la jouissance du bien à partir de l'acte authentique de vente.*
- **Entrée en jouissance – Occupation – Mobilier meublant**  
*Le bien est libre d'occupation.*

- **Situation urbanistique**

L'offrant déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Il résulte notamment des renseignements urbanistiques délivrés par la Ville de Tournai en date du **29 juillet 2022** dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie que le bien :

- *est repris au plan de secteur de Tournai Leuze Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en «zone d'habitat située dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique» laquelle est régie par l'article D.II.24 et R.II.21-8 du susdit Code;*
- *est situé dans le projet de Schéma de Développement communal (SDC) adopté définitivement par le conseil communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de «zone du centre historique»;*
- *est situé sur la partie du territoire communal où est applicable le règlement régional d'urbanisme des Centres anciens protégés en matière d'urbanisme tel que défini aux articles 393 à 403 du Guide régional d'Urbanisme (GRU) (ce bien est donc soumis à des normes d'urbanisme traitant de l'esthétique des immeubles, du maintien des zones de cours et jardins, de l'alignement à maintenir. Lors d'éventuelles transformations, une reconstitution des trumeaux enlevés ou dénaturés pourra être imposée, et cela aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage;*
- *a fait l'objet d'un arrêté de classement en date du 29 juillet 1988, le classant comme Monument pour «les façade, charpentes et toitures de l'immeuble»;*
- *est visé par la carte archéologique au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
- *est répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019, pour :*  
*«Remarquable alignement de huit façades louis-quatorziennes à bossages bâties de manière uniforme de 1714 à l'exception du n° 60 construit en 1752. Ces communs de l'abbaye Saint-Martin de Tournai reflètent bien l'urbanisation que connut la Ville de Tournai au 18e siècle. Les façades sont régies sur tout le long et sans césure (excepté le portail d'entrée de l'abbaye) par les lignes horizontales des cordons de pierre, des corniches sur corbeaux (quand elles subsistent) et des toitures au versant parallèle à la voirie scandées de lucarnes en bâtière. Malgré les traces de remaniements : des seuils saillants récents, enduit et peinture camouflant les refends de l'appareillage en pierre, réfection de la toiture en éternit, nouvelle corniche, addition d'une loggia, elles conservent une belle homogénéité; »*
- *n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977; à l'exception de l'immeuble sis rue Saint-Martin, 54, lequel a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le collège échevinal le 15 octobre 2004 (dossier PU04/01/8), en vue de créer une cabine haute tension dans la cave;*
- *Est à front d'une ancienne voirie provinciale (RP 60) reprise depuis le 1er janvier 2015 par le Service public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Direction des Routes dont l'avis devra être sollicité pour tout acte d'urbanisme;*
- *Est soumis aux dispositions du plan d'alignement du susdit règlement des Centres anciens ;.. »*

- **Situation de l'état des sols**

L'offrant, déclare avoir été informé des prescriptions du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, paru au Moniteur Belge du 22 mars 2018 ainsi que du contenu de l'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols (BDES) délivré pour le bien prédécrit, daté du \*\*\* 2023 qui énonce ce qui suit :

**Situation dans la BDES**

«Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art.12§2, 3) ? **NON**
- concerné par des informations de nature strictement indicative (Art.12§4) ? : **NON**

**Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.**

**Motif(s) d'inscription à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol (Art.12, §2, 3)**

Néant

**Motif(s) d'inscription à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art.12, §2, 3)**

Néant

**Données de nature strictement indicative (Art.12 §4)**

Néant»

- **Certificat de performance énergétique**

L'offrant confirme être en possession d'une copie du certificat de performance énergétique établi le \*\*\*\* par l'expert énergétique \*\*\*\* à \*\*\*\* et portant le numéro \*\*\*\* informant des indicateurs de performance énergétique suivants:

- Classe énergétique : \*\*\*
- Consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an : \*\*\* kWh/an ;
- Consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m par an : \*\*\* kWh/m<sup>2</sup>.an

L'original de ce certificat sera remis à l'offrant lors de la signature de l'acte authentique de vente.

- **Contrôle de l'installation électrique**

En application du Règlement général sur les installations électriques du 8 septembre 2019, l'acquéreur **confirme qu'il a pu se rendre compte par lui-même lors de sa visite de l'immeuble que l'installation électrique est à rénover en vue de répondre aux critères de sécurité actuels, il marque son accord sur le fait de ne pas procéder à un contrôle de l'installation électrique avant la signature de l'acte authentique.**

**RESPECT DES DÉLAIS - SANCTIONS**

Si l'offrant ne respecte pas ses obligations alors que son offre a été régulièrement acceptée par le vendeur, celui-ci peut lui envoyer une mise en demeure.

Si l'obligation n'a pas été exécutée dans les quatre (4) semaines, le vendeur peut alors :

- soit poursuivre l'exécution forcée (c'est-à-dire s'adresser au juge afin qu'il condamne l'offrant en défaut à respecter ses obligations);
- soit considérer que la vente est nulle. Dans ce cas, une indemnité fixée forfaitairement à 10 % du prix est due par l'offrant en défaut.

En outre, l'offrant qui ne respecte pas ses obligations doit payer :

- les droits d'enregistrement ;
- les frais de la procédure d'exécution ou d'annulation de la vente ;
- les frais et honoraires des notaires ;
- les dommages subis par le vendeur.

Par ailleurs, l'offrant assumera seul, à l'entière décharge du vendeur, les conséquences de l'annulation de la vente sur le plan fiscal.

- **Preuve de la réalité des offres**

L'acheteur autorise le notaire chargé de la vente des biens prédécrits à révéler son identité, après la réalisation définitive de cette vente, tant à la personne qui a fait l'offre la plus élevée qu'aux amateurs évincés par celle-ci.

- **Déclaration**

L'offrant déclare avoir été informé que le propriétaire dudit bien est la VILLE de TOURNAI.

En conséquence, la vente sera conclue conformément au projet d'acte ci-joint, par l'intermédiaire du Notaire Marie-Christine DERONNE à Tournai, sans préjudice à la possibilité pour l'acquéreur de se faire assister par son propre notaire.

Fait à Tournai

Le .....

## ACTE AUTHENTIQUE

L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS

LE

Devant Maître **Marie-Christine DERONNE**, Notaire de résidence à Tournai, (Second Canton).

**ONT COMPARU**

**De première part :**

**La Ville de Tournai**, ayant son siège à 7500 Tournai, rue Saint-Martin, 52.

Immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.354.920.

Ici représentée conformément à l'article L1132 / 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation par :

Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, Bourgmestre de la Ville de Tournai

Monsieur Nicolas DESABLIN, Directeur général faisant fonction de la Ville de Tournai

Agissant aux présentes en vertu d'une délibération du conseil communal en date du \*\*\*\* dont une copie certifiée conforme demeurera annexée aux présentes.

Ci-après dénommée : «**LE VENDEUR**» ou «**LA PARTIE VENDERESSE**».

**De deuxième part :**

\*\*\*\*

Comparants dont l'identité a été établie au vu de leur carte d'identité et de la consultation du registre national des personnes physiques.

Ci-après dénommés ensemble : «**L'ACQUÉREUR**» ou «**la partie acquéreuse**» même s'ils sont plusieurs.

Lesquels nous ont requis de dresser acte comme suit des conventions ci-après, intervenues directement entre eux :



**VENTE**

Le vendeur déclare avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires, à l'acquéreur qui accepte, l'immeuble suivant :

**DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE****VILLE DE TOURNAI – PREMIÈRE DIVISION – TOURNAI****En lot :**

- 1° Un immeuble sis rue Saint-Martin, 50, cadastré suivant titre en maison de maître, section G numéro 602/B et suivant matrice cadastrale récente en nature de musée, section G numéro 602BP0000 pour une contenance de 6 ares 38 centiares.  
Revenu cadastral : 1722
- 2° Un immeuble sis rue Saint-Martin, 54, cadastré en nature de maison suivant titre section G numéro 600/A et suivant matrice cadastrale récente, section G numéro 600AP0000 pour une contenance de 2 ares 17 centiares.  
Revenu cadastral : 597.
- 3° L'étage et les combles du porche sis rue Saint-Martin, 52 reliant les immeubles sis rue Saint-Martin, 50 et 54, d'une contenance de 98 centiares à prendre dans le bien sis rue Saint-Martin, 52, cadastré en nature de bâtiment administratif suivant extrait de matrice cadastrale de moins d'un an section G numéro 614C d'une contenance totale de 1 hectare 12 ares 70 centiares.

**Plan**

Telle que cette parcelle (sous la référence G614 C pie 2) figure sous **liseré bleu** au plan de mesurage et de division dressé par Monsieur [REDACTED], géomètre-expert à Silly le 21 mars 2023 approuvé par le collège communal du 30 mars 2023, lequel plan est repris dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Générale de la Documentation du Patrimoine sous la référence **MEOW-\*\*\*\*\*** - Numéro de plan **\*\*\*\*\*** et n'a plus été modifié depuis ainsi que le déclarent les comparants. Ce plan sera annexé aux présentes mais non présenté à la formalité de l'enregistrement ni à celle de transcription au bureau des hypothèques. Les parties demandent l'application de l'article 26, 3e alinéa, 2° du Code des droits d'Enregistrement et de l'article 1, 4e alinéa de la loi hypothécaire.

**Identifiant parcellaire réservé pour ce bien : \*\*\*\*\***

- 4° Une parcelle bâtie d'une contenance de 15 centiares jouxtant le bien sis rue Saint-Martin, 54 et permettant l'accès au volume supérieur du porche prédécrit sous 3°, à prendre dans le bien sis rue Saint-Martin, 52, cadastré en nature de bâtiment administratif suivant extrait de matrice cadastrale de moins d'un an section G numéro 614C d'une contenance totale de 1 hectare 12 ares 70 centiares.

**Plan**

Telle que cette parcelle est dénommée **LOT 2** (sous la référence G614 C pie 2) et figurée sous **liseré bleu** au plan de mesurage et de division dressé par Monsieur [REDACTED], géomètre-expert à Silly le 21 mars 2023 approuvé par le collège communal du 30 mars 2023 lequel plan est repris dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Générale de la Documentation du Patrimoine sous la référence **MEOW-\*\*\*\*\*** - Numéro de plan **\*\*\*\*\*** et n'a plus été modifié depuis ainsi que le déclarent les comparants.

Ce plan sera annexé aux présentes mais non présenté à la formalité de l'enregistrement ni à celle de transcription au bureau des hypothèques. Les parties demandent l'application de l'article 26, 3ème alinéa, 2° du Code des droits d'Enregistrement et de l'article 1, 4ème alinéa de la loi hypothécaire.

**Identifiant parcellaire réservé pour ce bien : \*\*\*\*\***

### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

**Le bien prédécrit sous 1°** appartient à la Ville de Tournai pour l'avoir acquis de Monsieur [REDACTED] et son épouse Madame [REDACTED], aux termes d'un acte reçu par Maître Etienne WACQUEZ, Notaire de résidence à Tournai, le 24 janvier 1989, transcrit à la Conservation des Hypothèques de Tournai, le 10 février suivant, volume 12.682, numéro 1.

**Le bien prédécrit sous 2°** appartient à la Ville de Tournai pour l'avoir acquis des conjoints [REDACTED] aux termes d'un acte du Bourgmestre de la Ville de Tournai, le 21 mars 1990, transcrit à la Conservation des Hypothèques de Tournai le \*\*\* suivant, volume \*\*\* numéro \*\*.

**Les biens prédécrits sous 3° et 4°** appartiennent sous plus grande contenance à la Ville de Tournai pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître THIEFRY-VINCHENT, Notaire de résidence à Tournai, le 1er mai 1830.

### **CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les parties déclarent que cette vente a été conclue sous les clauses, charges et conditions suivantes :

#### **1. Propriété – Jouissance-Occupation**

L'acquéreur aura à compter de ce jour la pleine propriété du bien vendu, ainsi que sa jouissance par la prise de possession réelle, le bien étant libre d'occupation ainsi que le déclare le vendeur.

#### **2. Impôts et charges**

L'acquéreur supportera toutes les taxes, impôts et contributions de toutes natures auxquels le bien vendu peut ou pourra être assujéti au prorata de sa jouissance, soit à compter de ce jour.

L'acquéreur verse ce jour, au vendeur, sa quote-part de précompte immobilier de l'année en cours, soit la somme transactionnelle et forfaitaire de \*\*\*\*, DONT QUITTANCE.

Pour le surplus, le vendeur déclare qu'il n'a pas exécuté ou fait exécuter de travaux de transformation pouvant influencer le revenu cadastral préalablement à la vente et qu'aucune révision du revenu cadastral n'est actuellement en cours.

Le vendeur déclare en outre qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés à ce jour ne reste due.

#### **3. Situation hypothécaire – Registre des gages**

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques ainsi que de toutes transcriptions en ce sens que les charges si elles existent seront remboursées par les soins du Notaire soussigné au moyen du prix de vente et à due concurrence.

Le vendeur déclare ne pas avoir conféré de mandat autorisant un tiers à prendre hypothèques sur le bien vendu, ou si tel en était le cas, avoir obtenu l'accord préalable et écrit du créancier bénéficiaire de ce mandat.

Registre des gages

Conformément à la loi du 11 juillet 2013, le Notaire instrumentant a l'obligation depuis le 1er janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toutes aliénations de biens immeubles.

Il résulte de la consultation effectuée le \*\*\*\* 2023, qu'aucun gage ou réserve de propriété n'a été trouvé au nom du vendeur.

Pour autant que de besoin, le vendeur déclare également que tous les fournisseurs, entrepreneurs, intervenants ayant effectué des travaux et aménagements dans le bien présentement vendu, qu'ils soient immobiliers par destination ou par incorporation (par exemple cuisine, chauffe-eau, chaudière, châssis, panneaux photovoltaïques,...) ont été intégralement payés et qu'il ne reste aucune dette impayée à ce jour qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du registre national des gages.

#### 4. **Etat du bien – Contenance – Responsabilité décennale**

##### État du bien

Le bien est vendu dans l'état et la situation où il se trouvait et s'étendait lors de l'offre ferme d'achat réalisée par l'acquéreur, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, pour mauvais entretien ou mauvais état du bâtiment, pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol.

L'acquéreur déclare ne pas avoir fait dresser d'état des lieux après avoir émis son offre ferme d'achat. Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas.

##### **Constat de mэрule dans le bien prédécrit sous 1°**

**A ce sujet, le vendeur déclare expressément que le bien présentement vendu sous 1° est affecté de la mэрule, laquelle a fait l'objet d'un constat en date du \*\*\*\* par la société \*\*\*\*.**

**Il précise en outre qu'un devis a été dressé par la société \*\*\*\*\* en vue d'estimer le coût du traitement destiné à assainir l'immeuble et à assurer la réfection de celui-ci.**

**L'acquéreur déclare expressément être parfaitement informé de la présence de ce champignon dans le bâtiment et déclare en faire son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur lequel n'aura pas à être inquiété ni du traitement à effectuer pour éradiquer la présence de ce champignon au sein de l'immeuble et des travaux de réhabilitation nécessaires ni de la propagation éventuelle et des dommages qui pourraient être causés à des immeubles voisins appartenant à des tiers.**

**L'acquéreur s'engageant personnellement à effectuer les travaux nécessaires de manière prudente et diligente dans les meilleurs délais en veillant à ne causer aucun trouble aux propriétés voisines.**

**L'acquéreur reconnaît par conséquent qu'il ne pourra invoquer la garantie des vices cachés à l'encontre du vendeur.**

Pour le surplus le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence d'autres vices non apparents.

##### Contenance - Renseignements cadastraux

**Sous réserve du plan de mesurage dont question ci-avant, la contenance suséxprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.**

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

### Responsabilité décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la responsabilité décennale des entrepreneurs, promoteurs et architectes (articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil).

Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de ce jour.

Le vendeur déclare ne pas avoir mis en cause ladite responsabilité.

Pour le surplus, le vendeur déclare ne pas avoir effectué de travaux nécessitant un permis d'urbanisme depuis le 1er juillet 2018 et par conséquent, ne pas avoir l'obligation de transmettre l'attestation d'assurance couvrant la responsabilité civile décennale de l'entrepreneur/architecte/prestataire de service chargé de la construction ou de la rénovation de l'ouvrage.

### 5. **Servitude - Mitoyennetés – Conditions spéciales – Panneaux publicitaires**

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune, **sous réserve de ce qui est précisé ci-après.**

Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Le vendeur précise toutefois que le plan dressé par le géomètre [REDACTED]

le 21 mars 2023 approuvé par le collège communal du 30 mars 2023 précise :

*«Toutes les servitudes par destination du propriétaire et toutes les servitudes continues apparentes ou non apparentes pouvant exister entre la parcelle cadastrée n°614C/pie 2 vendue et les différentes parcelles contiguës cadastrées n°614 C/pie 1, 600A et 602B devront être maintenues : canalisations diverses, égouts, descentes d'eau, passage de conduites et câbles électriques, ...»*

### **Cabine électrique ORES sise au sous-sol de l'immeuble prédécrit sous 2°**

A ce sujet, le vendeur déclare expressément qu'une cabine électrique, propriété d'ORES, se trouve dans le sous-sol du n° 54.

Le vendeur déclare avoir fait les démarches pour faire supprimer ladite cabine sans qu'aucun frais complémentaire ne soit imputé à l'acheteur.

L'acheteur s'engage à donner libre accès à son bien afin que les services compétents puissent faire le nécessaire.

L'accès est donné à titre gratuit et temporaire moyennant l'envoi d'un courrier électronique au minimum 7 jours avant la date prévue de travaux.

**En ce qui concerne le bien prédécrit sous 3° :**

Il est précisé que le plan de mesurage dressé par le géomètre [REDACTED] le 21 mars 2023 approuvé par le collège communal du 30 mars 2023 dont question ci-avant précise ce qui suit :

*«Le plancher entre le passage du rez-de-chaussée et le premier étage sera privatif pour la partie 2 étage et combles»*

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'isolation du volume du porche lequel se trouve en surplomb du passage menant à la Cour d'Honneur de l'Hôtel de Ville de Tournai, à l'entière décharge du vendeur.

Il est néanmoins précisé que les travaux envisagés devront s'effectuer concomitamment avec les travaux de rénovation incombant à la ville et à frais partagés. Par ailleurs, ils devront respecter l'harmonie extérieure de l'ensemble en veillant à ne pas entraver ledit passage de quelque manière et pour quelque raison que ce soit.

Néanmoins, l'acquéreur s'engage à maintenir en place la plaque commémorative se trouvant sur la façade du n°50 de la rue Saint-Martin.

**Panneaux publicitaires**

Le vendeur déclare que les biens ne font l'objet d'aucun contrat d'annonces publicitaires au moyen d'un quelconque panneau sur l'immeuble vendu.

**Panneaux photovoltaïques.**

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

**6. Transfert des risques et assurances**

Les parties conviennent que les risques afférents au bien vendu sont transférés à l'acquéreur en même temps que le transfert de propriété et de jouissance.

Conformément à l'article 111, §1er de la loi du 4 avril 2014, en cas de cession entre vifs d'un immeuble, l'assurance prend fin de plein droit trois mois après la date de passation de l'acte authentique. Jusqu'à l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er, la garantie accordée au cédant est acquise au cessionnaire, sauf si ce dernier bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat.

L'acquéreur déclare savoir qu'il a intérêt à assurer le bien vendu contre l'incendie et les autres risques accessoires, à ses frais et sous sa seule responsabilité à compter de ce jour.

**7. Compteurs – Contrat de raccordement - Redevances**

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit. L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu auprès du fournisseur de son choix et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

**STATUT ADMINISTRATIF****I. Urbanisme – Article D.IV.99 du Code de développement territorial (CoDT) formé par le Décret wallon du 20 juillet 2016 entré en vigueur le 1er juin 2017**

L'article D.IV.99 du Code wallon de développement territorial (CoDT) entré en vigueur le 1er juin 2017 impose notamment de faire mention dans tous actes de cession :

« 1° des informations visées à l'article D.IV.97,

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et pour la région de langue française des certificats de patrimoine valables ;

3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV. 102 ;

4° que le ou les cédants ont ou, n'ont pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article V.VII, §1er, 1°, 2° ou 7° et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé. »

Cette obligation incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant (D.IV.100 CoDT).

Une demande y relative a été adressée au service de l'urbanisme compétent pour obtenir les informations prescrites par ledit article conformément à l'article D.IV.105 CoDT.

La Ville de **Tournai** a répondu à cette demande par courrier du **29 juillet 2022** dont les parties reconnaissent expressément avoir reçu copie.

Nonobstant le devoir d'information du cédant et les informations urbanistiques légales à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

#### **A. Mentions et déclarations prévues dans les actes de cession**

- 1) Conformément à l'article D.IV.99 du Code de Développement Territorial, le vendeur déclare que le bien prédécrit est situé en «**zone d'habitat située dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique**» au plan de secteur de Tournai - Leuze - Péruwelz approuvé par Arrêté Royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités;
- 2) Les comparants réitèrent cette information, au vu de la lettre adressée par la Ville de **Tournai** en date du **29 juillet 2022**.

Cette lettre stipule notamment également ce qui suit :

«*Le bien en cause :*

- *est situé dans le schéma de développement du territoire (SDT).*
- *est repris au plan de secteur de Tournai Leuze Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en «zone d'habitat située dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique» laquelle est régie par l'article D.II.24 et R.II.21-8 du susdit Code ;*
- *n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur;*
- *n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'orientation local (SOL);*
- *est situé dans le projet de Schéma de Développement communal (SDC) adopté définitivement par le conseil communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de «zone du centre historique»;*
- *est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :*
  - *guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme);*
  - *guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme);*
- *est situé sur la partie du territoire communal où est applicable le règlement régional d'urbanisme des Centres Anciens Protégés en matière d'urbanisme tel que défini aux articles 393 à 403 du Guide Régional d'Urbanisme (GRU) (ce bien est donc soumis à des normes d'urbanisme traitant de l'esthétique des immeubles, du maintien des zones de cours et jardins, de l'alignement à maintenir. Lors d'éventuelles transformations, une reconstitution des trumeaux enlevés ou dénaturés pourra être imposée, et cela aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage;*

- *n'est pas situé dans un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du Code (site d'activité économique désaffecté);*
- *n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère en environnementale au sens de l'article D.V.7;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du Code;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 dudit Code;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 dudit Code;*
- *n'est pas situé dans le périmètre tel que visé par l'article D.IV.57 (à savoir par arrêté du Gouvernement wallon);*
- *est repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme faible sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région wallonne*
- *n'est pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le Gouvernement n'a pas dressé d'inventaire comme dit à l'article D.VI.17 dudit Code;*
- *n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté;*
- ***a fait l'objet d'un arrêté de classement en date du 29 juillet 1988, le classant comme Monument pour «les façades, charpentes et toitures de l'immeuble»;***
- *n'est pas inclus dans une zone de protection au sens du Code du Patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
- ***est visé par la carte archéologique au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;***
- ***est répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019, pour :***  
***« Remarquable alignement de huit façades louis-quatorziennes à bossages bâties de manière uniforme de 1714 à l'exception du n°60 construit en 1752. Ces communs de l'abbaye Saint-Martin de Tournai reflètent bien l'urbanisation que connut la ville de Tournai au 18e siècle. Les façades sont régies sur tout le long et sans césure (excepté le portail d'entrée de l'abbaye) par les lignes horizontales des cordons de pierre, des corniches sur corbeaux (quand elles subsistent) et des toitures au versant parallèle à la voirie scandées de lucarnes en bâtière. Malgré les traces de remaniements : des seuils saillants récents, enduit et peinture camouflant les refends de l'appareillage en pierre, réfection de la toiture en éternit, nouvelle corniche, addition d'une loggia, elles conservent une belle homogénéité; »***
- *est situé aux termes du PASH (cfr. <http://www.spge.be>) approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, modifié depuis en zone d'assainissement collectif, **égout existant;***
- *n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation;*
- *n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans;*
- *n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977; à l'exception de l'immeuble sis rue Saint-Martin, 54, lequel a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le collège échevinal le 15/10/2004 (dossier PU04/01/8), en vue de créer une cabine haute tension dans la cave; En ce qui concerne l'accès du bien à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante : ces renseignements ne seront fournis qu'après consultation des impétrants et des services « Voirie » sur base d'un dossier de certificat d'urbanisme n° 2;*

- **Est à front d'une ancienne voirie provinciale (RP 60) reprise depuis le 01/01/2015 par le Service public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Direction des Routes dont l'avis devra être sollicité pour tout acte d'urbanisme;**
- **Est soumis aux dispositions du plan d'alignement du susdit règlement des Centres Anciens;**
- *n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;*
- *n'a pas fait l'objet d'un arrêté le déclarant inhabitable.*

*En ce qui concerne l'article D.IV.97-8° - Inscription des biens dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols), il y a lieu de constater que le bien n'est pas teinté ;*

*Il est à noter que la cartographie de l'état des sols est mise à jour de façon continue et que l'information ci-dessus a été vérifiée le jour de la rédaction de ce courrier, en date du 29 juillet 2022. »*

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ce courrier ainsi qu'une copie de l'**Arrêté de Classement du 29 juillet 1988** dont question ci-avant dans les renseignements urbanistiques.

### **B. Contrôle subsidiaire du Notaire**

En outre, le Notaire instrumentant rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information disponibles
- elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le Notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (administration, architecte, géomètre-expert,...).

Le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics pris notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le bien est vendu sans garantie quant aux constructions qui auraient pu avoir été érigées par des propriétaires antérieurs en contravention des prescriptions et règlements de la commune, des services de l'urbanisme ou de toutes autres autorités compétentes.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne permet pas à l'administration communale de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé à l'acquéreur de s'adresser au service urbanisme de la commune compétente afin de consulter l'ensemble des autorisations attachées au bien concerné et à mener toutes démarches utiles pour se procurer les informations pertinentes.

### **C. Informations générales**

L'attention des parties est spécialement attirée sur le second aliéna du §1er de l'article D.IV.99 qui stipule :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Suivant l'article D.IV.72, il est loisible aux demandeurs de permis de faire certifier par le collègue communal, l'implantation de toute construction nouvelle, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes.



**D. Infraction urbanistique**

S'agissant de la situation existante, en ce qui la concerne, le vendeur déclare ne pas avoir réalisé ou maintenu en connaissance de cause des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1°, 2° ou 7°, du Code de développement territorial (CoDT), qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé et qu'il ne dispose d'aucune autre information quant à une infraction éventuelle aux règles d'urbanisme et qu'à sa connaissance l'affectation actuelle des biens est conforme aux dispositions en vigueur.

Lesdites infractions sont les suivantes :

«1° *L'exécution des actes et des travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis, à l'exclusion des actes posés en méconnaissance du parcellaire du permis d'urbanisation lorsqu'ils ne nécessitent pas une modification du permis d'urbanisation conformément à l'article D.IV.94, § 2;*

2° *la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou de l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis; .....*

7° *le non-respect des dispositions du Code wallon du Patrimoine.»*

S'agissant de la situation future, il est précisé que le vendeur ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur. Interpellé expressément à ce sujet et à défaut d'indication particulière, l'acquéreur est présumé vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques des biens donnés.

**E. Déclarations des parties**

Le vendeur déclare que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme, permis de lotir ou d'urbanisation depuis le 1er janvier 1977 ni d'un certificat d'urbanisme ou d'un certificat de patrimoine valables laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéas 1 à 3, et, le cas échéant, à l'article D.IV.4, alinéa 4 du CoDT et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

Sur interpellation du Notaire instrumentant, le vendeur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui – que le bien concerné par la présente vente **n'a pas fait** l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci le vendeur déclare, qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien bénéficie d'un égouttage et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

**F. Autres dispositions administratives**

Sous réserve de ce qui est éventuellement précisé dans les renseignements urbanistiques, le bien faisant l'objet de la présente vente :

- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT;
- n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers;
- ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'aucun autre arrêté d'expropriation;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal;
- n'est pas situé dans une zone Natura 2000.

## **II. GESTION DES SOLS POLLUÉS EN RÉGION WALLONNE**

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire rédacteur des présentes des prescriptions du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, paru au Moniteur Belge du 22 mars 2018 et entré en vigueur le 1er janvier 2019 - en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

L'article 31 dudit Décret sols impose, préalablement à toute cession immobilière, la consultation de la banque de données de l'état des sols (B.D.E.S.) et l'obtention d'un extrait conforme de ladite banque, dont le contenu doit être « immédiatement » communiqué au cessionnaire.

### **A. Information disponible**

- L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du \*\*\* 2023 énonce ce qui suit :

*«Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :*

- *Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3) ? : **Non***

- *Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non***  
***Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».***

- Le vendeur ou son représentant déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme.

- L'acquéreur ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme précité, le \*\*\*\*

### **B. Déclaration de non-titularité des obligations**

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas 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: lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

### **C. Déclaration de destination non contractualisée**

#### **1) Destination**

- Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : **«III. Résidentiel»**

#### **2) Portée**

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2.15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

**D. Information circonstanciée**

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme et ce, sans qu'il ne doive réaliser des recherches préalables;

- qu'à sa connaissance, aucune activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien vendu;
- ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une activité sur ce même bien qui figure sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol.

Le vendeur (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

**III. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - CITERNE A MAZOUT****Citerne à mazout**

Pour satisfaire à la législation de la Région wallonne en la matière, dans le cas où il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus, il y a lieu de faire vérifier l'étanchéité de ce réservoir qui doit être équipé d'un système anti-débordement avant le 1er janvier 2005.

Lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte sera scellée au réservoir et une attestation de conformité sera délivrée.

Le vendeur déclare que le bien vendu **N'EST PAS équipé d'un réservoir à mazout d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres**, à mettre en conformité avec les normes actuellement en vigueur en Région wallonne et qui serait en outre sujette à déclaration environnementale (classe 3) conformément au Décret du Conseil Régional Wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

!! il n'y a pas de cuve à mazout au numéro 54 mais une au numéro 50 : mais supérieure ou non à 3.000 litres ?! en attente de vérification auprès des services techniques

**Permis d'environnement**

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, ni d'une déclaration de classe 3 de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

Le vendeur déclare également qu'il n'est pas ou n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis ou d'une telle déclaration de classe 3.

**IV. CERTIBEAU**

La partie venderesse déclare que le bien objet de la présente vente a été raccordé à la distribution publique de l'eau **avant le 1er juin 2021**, qu'aucune modification n'a été apportée au raccordement au réseau de distribution publique en ce compris l'installation privée de distribution ou de raccordement de l'immeuble au dispositif d'évacuation des eaux urbaines résiduaires ou de traitement des eaux usées depuis et qu'elle ne dispose pas d'un CertiBEeau.

**V. CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels portant le numéro de certificat \*\*\*\* et se rapportant à l'habitation, objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique \*\*\*\*

Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivantes :

- Classe énergétique : \*\*\*\*

- Consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an : \*\*\*\* kWh/an

- Consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m par an : \*\*\* kWh/m<sup>2</sup>.an

Le contenu de ce certificat a été communiqué par le vendeur à l'acquéreur.

L'original de celui-ci a été remis par le vendeur à l'acquéreur.

## VI. CONTRÔLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'acquéreur et le vendeur déclarent s'être accordés sur le fait de ne pas faire exécuter une visite de contrôle au sens de la Section 8.4.2., Chapitre 8.4., Partie 8, Livre I du Règlement général sur les Installations électriques du 8 septembre 2019 étant donné que l'acquéreur va rénover complètement l'installation électrique.

## VII. CONTRÔLE DES CHAUDIÈRES

L'acquéreur déclare avoir connaissance de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2009 (Moniteur belge du 19 mai 2009, entré en vigueur le 29 mai 2009) tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.

Il déclare avoir reçu toutes informations utiles à ce sujet.

Cet arrêté impose :

- une réception par un technicien agréé avant la première mise en service d'une nouvelle installation de chauffage (depuis le 29 mai 2009);
- un contrôle périodique de l'installation de chauffage dont la fréquence varie selon le type de combustible utilisé :
  - o combustibles solides (pellet, bois, charbon) : tous les ans
  - o combustibles liquides (mazout) : tous les ans
  - o combustibles gazeux (gaz naturel) : tous les trois ans.

Le contrôle est indépendant de l'entretien de la chaudière. Il doit avoir lieu dans les 3 mois de la date d'anniversaire de la première mise en service de la chaudière et/ou du brûleur.

Une installation non-conforme doit être mise en conformité endéans les 5 mois et, pour autant qu'elle desserve une habitation et qu'il n'y ait pas de danger pour les occupants, ne peut être maintenue en fonction que durant une période maximale de 3 mois, entre septembre et avril.

Les chaudières fonctionnant au gaz doivent être contrôlées pour la première fois au plus tard pour le 29 mai 2013 (article 65).

L'immeuble étant équipé d'une **installation de chauffage au gaz**, le vendeur remet l'attestation de contrôle de ladite chaudière **effectué le \*\*\*\*\*** soit en cours de validité.

L'acquéreur déclare qu'il fera son affaire personnelle de la réglementation qui précède.

## VIII. DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE – CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES

Interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu **de manière négative** et a confirmé que, depuis le 1er mai 2001, aucuns travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins:

1. les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage ;
2. l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de constructions ;
3. la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

## **IX. CODE WALLON DE L'HABITATION DURABLE**

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Code Wallon de l'Habitation Durable et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement (1 par étage au moins, 2 par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m<sup>2</sup> en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors);
- sur l'exigence d'un permis de location pour certaines catégories de logements;
- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité d'ordonner des mesures conservatoires ou l'exécution de travaux ou de déclarer l'interdiction d'accès ou l'inhabitabilité du logement concerné.

A cet égard, le vendeur déclare que le bien objet des présentes *n'est pas pourvu* de détecteurs de fumée conformément aux dispositions légales. L'acquéreur en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur.

Le vendeur déclare que le bien :

- \* n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal de constatation de logement inoccupé au sens du Code Wallon de l'Habitation Durable;
- \* n'est pas pris en gestion par un opérateur immobilier;
- \* ne fait pas l'objet d'une action en cessation devant le président du tribunal de première instance.

Le vendeur déclare que le bien vendu ne contient pas :

- \* de logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages;
- \* de petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas 28 m<sup>2</sup>;
- \* de bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement;
- \* de petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots,...).

## **X. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES - Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)**

En date du **20 novembre 2022**, le site internet du Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC) : [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be) a été consulté afin de savoir si les biens, objets des présentes, étaient concernés par une servitude d'utilité publique liée à la présence d'une canalisation.

En réponse à la demande d'informations concernant les biens, objets des présentes, le CICC a répondu qu'il transmettait l'information aux gestionnaires de réseaux suivants : **SOFICO, IPALLE, SWDE, TELENET, ORES, PROXIMUS.**

La présente clause a pour seul objet de tenir l'acquéreur informé de l'existence d'une telle servitude d'utilité publique, l'exactitude des informations contenues sur le site cité ci-dessus, ne peut être garantie.

## **XI. ALÉA D'INONDATION**

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, l'acquéreur reconnaît avoir été informé sur base de la consultation de l'aléa d'inondation sur le site [www.walonmap.be](http://www.walonmap.be) effectuée le **20 novembre 2022** que le bien objet des présentes **ne semble pas** se trouver en zone d'aléa d'inondation.

## **XII. DROIT DE PRÉEMPTION**

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

## **XIII. CODE WALLON DE L'AGRICULTURE – NOTIFICATION A L'OBSERVATOIRE FONCIER**

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions relatives à l'observatoire foncier wallon contenues dans le code wallon de l'agriculture, et plus particulièrement de l'obligation pour le Notaire de notifier audit Observatoire toute opération relative à des biens immobiliers agricoles prévue aux articles D.54 et D.357 C.W.A., c'est-à-dire de biens immeubles bâtis ou non bâtis :

- situés en zone agricole au plan de secteur;
- déclarés dans le SIGeC.

Interpellées par le Notaire instrumentant quant à la localisation et à l'affectation effective et actuelle du bien vendu, les parties déclarent que le bien vendu n'est pas situé en tout ou en partie en zone agricole et n'est pas inscrit en tout ou en partie dans le SIGeC

En conséquence, il **NE SERA PAS** procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le Notaire instrumentant.

## **XIV. DÉCLARATION COMPLÉMENTAIRE**

Les parties déclarent ne pas avoir connaissance de modifications particulières quant aux renseignements et recherches préalables obtenus par les Notaires soussignés.

## **XV. PRIMES – SUBSIDES - RÉDUCTION D'IMPÔTS**

### *Informations destinées à l'acquéreur*

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire de l'existence de primes auprès de la Région wallonne ou de la Province, susceptibles d'être obtenues quant à l'acquisition, aux transformations, aux rénovations ou construction future.

**A ce sujet, l'acquéreur déclare en outre être plus particulièrement informé :**

- **des subsides susceptibles d'être octroyées par la Région wallonne, via l'agence Wallonne du Patrimoine, dans le cadre de la maintenance et la restauration de biens classés ( Agence Wallonne du Patrimoine – Direction opérationnelle Zone Ouest – Place du béguinage 16 – 7000 Mons)**
- **des réductions d'impôts susceptibles d'être accordées pour les travaux d'entretien et de restauration de bien classés ( AWAP – Direction de la coordination opérationnelle - Rue du Moulin de la Meuse, 4 à 5000 Namur (Beez) .**
- **<https://agencewallonnedupatrimoine.be/subsides-2/>**

### *Informations destinées au vendeur*

Après que le Notaire ait attiré l'attention du vendeur sur le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques pour les six primes suivantes, prévues au Code wallon du Logement :

- 1) réhabilitation
- 2) achat
- 3) construction
- 4) démolition
- 5) restructuration

6) création d'un logement conventionné,

le vendeur a déclaré ne pas avoir bénéficié de telles primes.

## **PRIX - FRAIS - BLANCHIMENT**

### **1. Prix**

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de \*\*\*\* que l'acquéreur a payé :

- antérieurement à ce jour à concurrence d'un montant de \*\*\*\* à titre de garantie.
- à l'instant à concurrence du solde, soit la somme \*\*\*\*\*

Est ici intervenu Monsieur Paul-Valéry SENELLE, directeur financier de la Ville de Tournai, lequel déclare que l'entièreté du prix susmentionné a été payé sur le compte numéro BE \*\*\*\* de la Ville de Tournai, et donner quittance entière et définitive.

### **2. Frais**

L'acquéreur supportera tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes, à l'exception des frais de délivrance, mis à charge du vendeur.

Si l'administration relevait une insuffisance sur le prix de vente, les droits supplémentaires, amendes, intérêts et accessoires qui pourraient être réclamés seront également à la charge de l'acquéreur.

### **3. Lutte contre le blanchiment des capitaux**

Les parties reconnaissent avoir été informées des obligations imposées par la loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces.

Conformément à l'article 66 de la loi précitée, le Notaire instrumentant atteste que le prix et les frais ont été payés :

- en ce qui concerne la garantie de \*\*\*\* au moyen d'un virement au départ du compte numéro \*\*\*\*
- en ce qui concerne le solde du prix et les frais par le débit du compte numéro \*\*\*\*

En outre, les parties déclarent remettre ce jour une copie de leur carte d'identité, afin que le Notaire conserve une preuve de leur identité, par le biais de ce document durant une période de dix ans à dater de l'exécution de l'opération et ce, conformément à l'article 60 de la loi précitée.

### **4. Article 184 bis du code des droits d'enregistrement**

En référence à l'article 184bis du Code des Droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés; le vendeur déclarant ne pas être redevable de pareils droits.

### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale compétente est formellement dispensée de prendre, lors de la transcription des présentes, inscription d'office, et ce pour quelque cause que ce soit.

## **DÉCLARATIONS FISCALES**

### **1. Répression des dissimulations**

Les parties reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a donné lecture des dispositions de l'article 203, premier alinéa du Code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations, libellé comme suit : « *En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties.* »

### **2. Domicile fiscal**

Le vendeur déclare que son domicile fiscal est établi dans le Royaume à l'adresse indiquée au début du présent acte. Il déclare expressément être soumis à l'impôt sur les revenus en qualité de résident du Royaume.

### **3. Plus-values**

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le Notaire instrumentant de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les 5 ans ou d'un terrain dans les 8 ans.

### **4. Revenu cadastral**

Revenu cadastral non indexé du bien sous 1° : **1.722 euros**

Revenu cadastral non indexé du bien prédécrit sous 2° : **597 euros**

Revenu cadastral des biens prédécrits sous 3° et 4° : **non déterminé**

Le vendeur déclare qu'il n'a pas réalisé de travaux susceptibles d'entraîner une modification du revenu cadastral et qu'il n'a pas connaissance d'une procédure de révision du revenu cadastral.

### **5. Réduction / Abattement / Restitution des droits d'enregistrement**

***En ce qui concerne l'acquéreur :***

#### **5.1. Réduction (article 53, alinéa 1, 2° et alinéa 3, 2° et article 55 du Code des droits d'enregistrement).**

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le Notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement visée à l'article 53 du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare **NE PAS** être en mesure de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement visée à l'article 53 du Code des droits d'enregistrement.

#### **5.2. Abattement (article 46bis du Code des droits d'enregistrement).**

**[VARIANTE 1 - PAS D'ABATTEMENT]**

L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier de l'abattement prévu par l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement:

- (soit) parce que l'acquéreur/au moins un des acquéreurs est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;
- (soit) parce qu'ils sont ensemble pleins propriétaires de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;

**[VARIANTE 2 – ABATTEMENT – un seul acquéreur]**

L'acquéreur déclare solliciter le bénéfice de l'abattement prévu par l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier; il déclare à cet effet :

- qu'il n'est pas seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;
- qu'il s'engage à établir sa résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement);
- qu'il s'engage à maintenir sa résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien acquis.

L'acquéreur déclare expressément que le notaire DERONNE, soussigné, l'a informé des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements prédécrits.



**[VARIANTE 3 – ABATTEMENT – plusieurs acquéreurs]**

Les acquéreurs déclarent solliciter le bénéfice de l'abattement prévu par l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier; ils déclarent à cet effet :

- qu'aucun d'entre eux n'est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qu'ils ne possèdent pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;
- qu'ils s'engagent à établir leur résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai : suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement);
- qu'ils s'engagent chacun à maintenir leur résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de leur résidence principale dans le bien acquis.

Les acquéreurs déclarent expressément que le notaire DERONNE, soussigné, les a informés des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissance des engagements prédécrits.

**En ce qui concerne le vendeur :****5.3. Restitution des droits d'enregistrement en cas de revente dans le délai de deux ans (article 212 du Code des droits d'enregistrement)**

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire instrumentant leur a donné tous les renseignements concernant la possibilité d'un remboursement éventuel des droits d'enregistrement en cas de revente tombant sous l'application de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare **NE PAS** pouvoir postuler la restitution des droits d'enregistrement visée à l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

**DISPOSITIONS FINALES****POUVOIRS**

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire soussigné, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation des biens et l'origine de propriété ou faire toute déclaration en matière fiscale.

**CAPACITÉ DES PARTIES**

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant tout ou partie du bien;
- et certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

Chaque partie déclare :

- être capable;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou de curateur;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises);
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire;
- que son identité est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus.

**ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les parties en leur domicile ou siège respectif susindiqué.

### **CERTIFICAT D'IDENTITÉ ET D'ÉTAT CIVIL**

- a) Conformément à la Loi de Ventôse, le Notaire certifie que les noms, prénoms, numéro de registre national, lieu et date de naissance et le domicile des parties-personnes physiques correspondent aux données reprises sur le registre national des personnes physiques. Les parties confirment l'exactitude de ces données.
- b) Conformément aux articles 139 et 140 de la loi hypothécaire, le Notaire soussigné certifie relativement aux parties à l'acte :
- \* pour les personnes physiques : le nom, les prénoms, lieu et date de naissance et domicile sur base de la carte d'identité, du registre national des personnes physiques, et/ou du carnet de mariage.
  - \* pour les personnes morales : la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, et le siège ainsi que le numéro d'entreprise.

### **INTÉRÊTS CONTRADICTOIRES ET DISPROPORTIONNÉS**

Les comparants reconnaissent avoir été éclairés par le Notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, paragraphe 1er, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose : *"Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le Notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil. Le Notaire en fait mention dans l'acte notarié"*.

Les comparants reconnaissent et déclarent :

- que le notaire les a informés, en temps utile, de manière impartiale sur les droits, obligations et charges qui découlent des conventions contenues dans le présent acte.
- sur base de cette information, ne pas constater d'opposition d'intérêts autres que celles découlant de la relation contractuelle normale existant entre eux
- considérer comme équilibrées les clauses et conditions des conventions contenues dans le présent acte.

### **PRISE DE CONNAISSANCE**

Conformément à l'article 12 dernier alinéa de la loi organique du notariat, les parties Nous déclarent avoir pris connaissance de projet du présent acte, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes et qu'elles estiment ce délai suffisant pour l'examiner utilement.

### **EXPÉDITION DE L'ACTE**

L'original de l'acte sera conservé en l'étude du Notaire instrumentant pour une période d'au moins cinquante (50) ans. Les parties ont été informées de la possibilité de pouvoir consulter cet acte en ligne, soit via [www.myminfm.be/](http://www.myminfm.be/), soit via [www.naban.be/](http://www.naban.be/), soit via <https://www.izimi.be/fr/>.

Le Notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que ce dernier a un caractère authentique et donc la même valeur probante qu'une copie signée par le Notaire par courrier postale ou par voie électronique.

Les parties déclarent que ces options sont suffisantes.

Les parties déclarent avoir été également informées que le Notaire soussigné adressera une copie officielle à première demande (mais seulement après l'accomplissement des formalités légales requises) à l'adresse postale ou électronique indiquée dans la demande.

Une première copie sera toujours délivrée gratuitement.

### **DROIT D'ÉCRITURE**

Le droit d'écriture, perçu en vertu du Code des droits et taxes divers, s'élève à cent euros (100,00 €), payé sur déclaration par le Notaire soussigné.

### **DONT ACTE.**

Fait et passé à Tournai en l'Hôtel de Ville

### **Date que dessus**

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

**22. Tournai, rue Saint-Martin, 58. Vente de gré à gré sur base d'appel d'offres. Approbation.**

Par 29 voix pour, 1 voix contre et 5 abstentions, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, V. LUCAS, G. SANDERS, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, Mme C. LADAVI, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

A voté contre : Mme D. MARTIN.

Se sont abstenus : MM. B. BROTCORNE, J.-M. VANDECAUTER, Mmes L. BRULE, E. NEIRYNCK, M. F. NYEMB.

Considérant que la Ville de Tournai est propriétaire du bien sis à Tournai, rue Saint-Martin, 58 (cadastré ou l'a été 1re division, section G 598 A, d'une contenance de 2 a 40 ca et référencé en maison au cadastre);

Considérant que ce bien est affecté en zone d'habitat au plan de secteur et abritait LES FILLES CELLES PICARDES [actuellement relogées dans le bien communal sis à Tournai, rue Saint-Martin 4/6 - l'îlot des Primetiers conformément à la convention tripartite signée en date du 28 avril 2022 entre la Ville de Tournai, LES FILLES CELLES PICARDES et la ROYALE COMPAGNIE DU CABARET WALLON TOURNAISIEN (R.C.C.W.T.)];

Considérant qu'en date du 11 février 2021, le collège communal a décidé du principe de vendre les bâtiments communaux situés à Tournai, rue Saint-Martin, 50, 54 et 58;

Considérant le courriel en date du 19 février 2021 émanant du chef de bureau administratif au service de l'urbanisme, stipulant que les façades, charpentes et toitures des trois biens communaux précités sont classées comme monument;

Considérant qu'en séance du 11 mars 2021, le collège communal a décidé de solliciter l'estimation du bien en question et a chargé pour cette estimation ainsi que la vente de gré à gré sur base d'appel d'offres de ces biens, l'étude des notaires associés, Anne et Geneviève GAHYLLE (rue Dorez, 2 à 7500 Tournai);

Considérant qu'en date du 8 juillet 2021, le collège communal a pris connaissance du rapport d'expertise dressé en date du 18 juin 2021 par l'étude précitée, fixant la valeur du bien sis à Tournai, rue Saint-Martin, 58 à 120.000,00 € et a décidé de vendre de gré à gré sur base d'appel d'offres, sous réserve de la décision du conseil communal, ledit bien communal moyennant le prix minimum de 120.000,00 € hors frais (conformément au rapport d'expertise);

Considérant la réactualisation du rapport d'expertise reçue le 20 novembre 2022 de l'étude de Maître Marie-Christine DERONNE (nommée en qualité de notaire succédant à Maître Anne GAHYLLE et Maître Geneviève GAHYLLE par arrêté royal du 8 mai 2022, publié au Moniteur belge du 27 mai 2022);

Considérant que Maître DERONNE a tenu compte des caractéristiques inhérentes à l'immeuble et a proposé, dans ses conclusions, une mise à prix de départ de 120.000,00 €;

Considérant, qu'en date du 8 décembre 2022, le collège communal a pris connaissance de la réactualisation du rapport d'expertise précitée fixant la valeur du bien communal à 120.000,00 € hors frais (conformément au rapport d'expertise du 18 juin 2021);

Considérant qu'en même séance, le collège communal a décidé de procéder à la vente de gré à gré sur base d'appel d'offres, sous réserve de la décision du conseil communal, du bien sis à Tournai, rue Saint-Martin, 58 et de fixer le prix minimum du bien à 120.000,00 € hors frais conformément à la réactualisation du rapport d'expertise;

Considérant le projet d'acte authentique reçu de l'étude de Maître DERONNE en date du 2 avril 2023 et modifié par le service patrimoine et occupation du domaine public;

Considérant le projet d'offre rédigé par ledit service;

Considérant qu'en date du 1er juin 2023, le collège communal :

1. de marquer son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur les projets d'offre ferme irrévocable d'achat et d'acte authentique portant sur le bien sis à Tournai, rue Saint-Martin, 58, cadastré ou l'a été 1re division, section G 598 A;
2. de notifier sa décision à l'étude de Maître Marie-Christine DERONNE;
3. de présenter ce dossier à l'examen du prochain conseil communal.

Considérant pour information, que ce bien est en cours de traitement contre la mérule;

Considérant l'extrait du plan cadastral et les matrices;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 06/06/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 29 voix pour, 1 voix contre et 5 abstentions;

#### **DÉCIDE :**

- de vendre de gré à gré sur base d'appel d'offres le bien sis à Tournai, rue Saint-Martin, 58 (cadastré ou l'a été 1re division, section G 598 A, d'une contenance de 2 a 40 ca) moyennant le prix minimum de 120.000,00 € hors frais (montant des surenchères fixé à 5.000,00 €);
- d'approuver les termes de l'offre irrévocable d'acquisition ainsi que de l'acte authentique suivants :

#### **OFFRE FERME IRRÉVOCABLE D'ACHAT**

Le (la) soussigné(e)

\*

\*

Téléphone : \_\_\_\_\_

Mail : \_\_\_\_\_

S'engageant solidairement et indivisiblement entre eux, ci-après dénommé(e)s ensemble : «**L'acquéreur** » ou « **L'offrant** » même s'ils sont plusieurs.

**Déclare(nt) faire OFFRE IRRÉVOCABLE D'ACQUÉRIR SANS CONDITION SUSPENSIVE DE L'OCTROI D'UN FINANCEMENT**, en ce sens que l'acquéreur confirme expressément avoir eu tous ses apaisements à cet égard avant de s'engager à formuler la présente offre.

Pour et moyennant le prix principal ferme et définitif de\*\*\*\*\* **EUROS**, le bien suivant :

**DESCRIPTION DU BIEN****VILLE DE TOURNAI : 1ère DIVISION - TOURNAI**

Un immeuble sis rue Saint-Martin, 58, cadastré suivant titre en nature de maison, section G numéro 598 pour une contenance de 2 ares 56 centiares et suivant matrice cadastrale récente en nature de bâtiment administratif, section G numéro 598AP0000 pour une contenance de 2 ares 40 centiares.

Revenu cadastral : 825

**DURÉE**

La présente offre est valable 4 semaines et est consentie **jusqu'au**

---

**EXAMEN DU COLLÈGE COMMUNAL**

L'offrant confirme expressément savoir que :

1. L'offre est directement soumise à l'examen du collège communal. Le cas échéant, le collège communal accepte l'offre sous réserve d'une offre supérieure d'un montant de 5.000,00€ minimum notifiée dans un délai de quatorze (14) jours calendrier à compter de la décision du collège communal.
2. Les candidats acquéreurs ayant émis la première offre sont informés de la délibération du collège communal par lettre recommandée envoyée par l'étude conformément à la décision dudit collège. La lettre recommandée peut être remplacée par une simple lettre moyennant accusé de réception ou par un courriel avec accusé de lecture.
3. Les autres candidats acquéreurs disposent d'un délai de quatorze (14) jours calendrier à dater de la délibération du collège communal pour communiquer, auprès du notaire, une offre supérieure d'un montant minimal de 5.000,00€. Cette offre doit être datée et signée et être remise au notaire endéans le délai de quatorze (14) jours calendrier mentionné ci-avant.
4. En cas de notification d'une offre supérieure émise dans le délai de quatorze (14) jours calendrier à compter de la décision du collège communal, les candidats acquéreurs qui ont fait l'offre acceptée par le collège communal en seront informés par le notaire et disposeront, à compter de cette information d'un délai de huit (8) jours calendrier pour déposer une nouvelle offre. À défaut de l'avoir fait dans ledit délai, ils devront être considérés comme ayant renoncé à leur acquisition. Si une offre supérieure est déposée, les autres candidats acquéreurs en seront informés et disposeront à leur tour de la possibilité de déposer une nouvelle offre supérieure dans un délai de huit (8) jours calendrier.
5. A défaut d'offre supérieure dans le délai de (huit) 8 jours calendrier, les dernières offres déposées seront soumises à la séance du collège communal la plus proche pour prise de connaissance et approbation. La vente sera dès lors définitive.
6. Lorsque la vente est devenue définitive :
  - un acompte de 10 % est versé dans les 8 jours sur le compte tiers de l'étude du Notaire Marie-Christine DERONNE à Tournai BE12 1252 0042 1592 ou BE53 7320 6560 1353.
  - l'acte authentique de vente est signé sans conclusion d'un compromis et dans les 4 mois **de la notification** de l'acceptation de l'offre par le collège communal, tous frais à charge de l'acquéreur.

**FRAIS**

Si son offre est acceptée conformément aux modalités ci-avant précisées, l'offrant, s'engage à payer, outre le prix ci-avant, les frais d'achat, qui comprennent les frais ordinaires de l'acte notarié dont la prévision est de :

• Droits d'enregistrement (12,5%) <i>Sous réserve du bénéfice éventuel de l'abattement prévu à l'article 46 bis du code des droits d'enregistrement</i>	*** €
• Honoraires <i>Sous réserve du bénéfice éventuel de la réduction pour habitation unique</i>	*** €
• Droit d'écriture	100,00 €
• Forfait e-registration & Naban	40,00 €
• Frais administratifs divers et vacations	750,00 €
• Etat hypothécaire	155,00 €
- Consultation registre des gages et fichier des avis de saisies	8,50 €
• Taxe sur la valeur ajoutée (21%)	**** €
• Transcription hypothécaire	240,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>**** €</b>

*(sous réserve de l'abattement des droits d'enregistrement et de la réduction d'honoraires pour habitation unique )*

L'offrant a été informé que les frais annoncés ci-avant **ne couvrent pas** les frais d'un éventuel acte de prêt ou d'ouverture de crédit.

**CONDITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES**• **Conditions générales – Etat du bien**

La vente, si elle a lieu, se fera aux conditions ordinaires de fait et de droit, le bien étant vendu dans son état actuel que l'offrant déclare parfaitement connaître, pour l'avoir visité, sans préjudice aux dispositions du code de droit économique.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acheteur a pu lui-même constater.

**L'offrant déclare en outre avoir été expressément informé que la vente du bien prédécrit sera réalisée aux conditions particulières suivantes :**

**CONDITIONS PARTICULIÈRES****Infiltrations –Mérule**

**A ce sujet, le vendeur déclare expressément que le bien présentement vendu a été affecté d'infiltrations ayant engendré le développement de la mérule.**

**Le vendeur déclare avoir fait procéder en date du ..... par la société ..... au traitement de la mérule.**

**Le vendeur a remis à l'acquéreur tous documents prouvant le traitement réalisé.**

**L'acquéreur déclare expressément être parfaitement informé de la situation en conséquence de quoi il renonce à invoquer la garantie des vices cachés à l'encontre du vendeur.**

**L'acquéreur déclare expressément qu'il fera son affaire personnelle de tout traitement fongicide complémentaire éventuellement nécessaire ainsi que de la remise en état de l'immeuble par la suite, à l'entière décharge du vendeur.**

- **Liberté hypothécaire**

Les biens seront vendus sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de tout privilège, hypothèque ou autre charge généralement quelconque, ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions, en ce sens que ces charges, si elles existent, seront apurées au moyen du prix de la vente, à due concurrence, par les soins du Notaire instrumentant et au nom de l'acheteur.

- **Propriété**

L'acquéreur aura la pleine propriété et la jouissance du bien à partir de l'acte authentique de vente.

- **Situation urbanistique**

L'offrant déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Il résulte notamment des renseignements urbanistiques délivrés par la ville de Tournai en date du **29 juillet 2022** dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie que le bien :

- *est repris au plan de secteur de Tournai Leuze Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en « **zone d'habitat située dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique** » laquelle est régie par l'article D.II.24 et R.II.21-8 du susdit Code;*
- *est situé dans le projet de Schéma de Développement communal (SDC) adopté définitivement par le conseil communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de « **zone du centre historique** »;*
- *est situé sur la partie du territoire communal où est **applicable le règlement régional d'urbanisme des Centres Anciens Protégés** en matière d'urbanisme tel que défini aux articles 393 à 403 du Guide Régional d'Urbanisme (GRU) (ce bien est donc soumis à des normes d'urbanisme traitant de l'esthétique des immeubles, du maintien des zones de cours et jardins, de l'alignement à maintenir. Lors d'éventuelles transformations, une reconstitution des trumeaux enlevés ou dénaturés pourra être imposée, et cela aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage;*
- *a fait l'objet d'un **arrêté de classement** en date du 29/07/1988, le classant comme Monument pour « les façade, charpentes et toitures de l'immeuble »;*
- *est **visé par la carte archéologique** au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
- *est **répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC)** au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019, pour :*  
*« Remarquable alignement de huit façades louis-quatorziennes à bossages bâties de manière uniforme de 1714 à l'exception du n°60 construit en 1752. Ces communs de l'abbaye Saint-Martin de Tournai reflètent bien l'urbanisation que connut la ville de Tournai au 18e siècle. Les façades sont régies sur tout le long et sans césure (excepté le portail d'entrée de l'abbaye) par les lignes horizontales des cordons de pierre, des corniches sur corbeaux (quand elles subsistent) et des toitures au versant parallèle à la voirie scandées de lucarnes en bâtière. Malgré les traces de remaniements : des seuils saillants récents, enduit et peinture camouflant les refends de l'appareillage en pierre, réfection de la toiture en éternit, nouvelle corniche, addition d'une loggia, elles conservent une belle homogénéité; »*
- *n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977; à l'exception de l'immeuble sis rue Saint-Martin, 54, lequel a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le collège échevinal le 15/10/2004 (dossier PU04/01/8), en vue de créer une cabine haute tension dans la cave;*

- **Est à front d'une ancienne voirie provinciale (RP 60) reprise depuis le 01/01/2015 par le Service public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Direction des Routes dont l'avis devra être sollicité pour tout acte d'urbanisme ;**
- **Est soumis aux dispositions du plan d'alignement du susdit règlement des Centres Anciens ;.. »**
- **Situation de l'état des sols**

L'offrant, déclare avoir été informé des prescriptions du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, paru au Moniteur Belge du 22 mars 2018 ainsi que du contenu de l'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols (BDES) délivré pour le bien prédécrit, daté du \*\*\* 2023 qui énonce ce qui suit :

**Situation dans la BDES**

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art.12§2, 3) ? **NON**
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art.12§4) ? : **NON**

**Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.**

**Motif(s) d'inscription à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol (Art.12, §2, 3)**

Néant

**Motif(s) d'inscription à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art.12, §2, 3)**

Néant

**Données de nature strictement indicative (Art.12 §4)**

Néant »

- **Certificat de performance énergétique**

L'offrant confirme être en possession d'une copie du certificat de performance énergétique établi le \*\*\*\* par l'expert énergétique \*\*\*\* à \*\*\*\* et portant le numéro \*\*\*\* informant des indicateurs de performance énergétique suivants:

- Classe énergétique : \*\*\*
- Consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an : \*\*\* kWh/an ;
- Consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m par an : \*\*\*\* kWh/m<sup>2</sup>.an

L'original de ce certificat sera remis à l'offrant lors de la signature de l'acte authentique de vente.

- **Contrôle de l'installation électrique**

En application du Règlement général sur les installations électriques du 8 septembre 2019, l'acquéreur **confirme qu'il a pu se rendre compte par lui-même lors de sa visite de l'immeuble que l'installation électrique est à rénover en vue de répondre aux critères de sécurité actuels, il marque son accord sur le fait de ne pas procéder à un contrôle de l'installation électrique avant la signature de l'acte authentique.**



### **RESPECT DES DÉLAIS - SANCTIONS**

Si l'offrant ne respecte pas ses obligations alors que son offre a été régulièrement acceptée par le vendeur, celui-ci peut lui envoyer une mise en demeure.

Si l'obligation n'a pas été exécutée dans les quatre (4) semaines, le vendeur peut alors :

- Soit poursuivre l'exécution forcée (c'est-à-dire s'adresser au juge afin qu'il condamne l'offrant en défaut à respecter ses obligations);
- Soit considérer que la vente est nulle. Dans ce cas, une indemnité fixée forfaitairement à 10% du prix est due par l'offrant en défaut.

En outre, l'offrant qui ne respecte pas ses obligations doit payer :

- les droits d'enregistrement ;
- les frais de la procédure d'exécution ou d'annulation de la vente ;
- les frais et honoraires des notaires ;
- les dommages subis par le vendeur.

Par ailleurs, l'offrant assumera seul, à l'entière décharge du vendeur, les conséquences de l'annulation de la vente sur le plan fiscal.

- **Preuve de la réalité des offres**

L'acheteur autorise le notaire chargé de la vente des biens prédécrits à révéler son identité, après la réalisation définitive de cette vente, tant à la personne qui a fait l'offre la plus élevée qu'aux amateurs évincés par celle-ci.

- **Déclaration**

L'offrant déclare avoir été informé que le propriétaire dudit bien est la VILLE de TOURNAI.

En conséquence, la vente sera conclue conformément au projet d'acte ci-joint, par l'intermédiaire du Notaire Marie-Christine DERONNE à Tournai, sans préjudice à la possibilité pour l'acquéreur de se faire assister par son propre notaire.

Fait à Tournai

Le

### **ACTE AUTHENTIQUE**

L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS

LE

Devant Maître **Marie-Christine DERONNE**, Notaire de résidence à Tournai, (Second Canton).

### **ONT COMPARU**

#### **De première part :**

**La Ville de Tournai**, ayant son siège à 7500 Tournai, rue Saint-Martin, 52.

Immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.354.920.

Ici représentée conformément à l'article L1132 / 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation par :

Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, Bourgmestre de la Ville de Tournai

Monsieur Nicolas DESABLIN, Directeur général faisant fonction de la Ville de Tournai

Agissant aux présentes en vertu d'une délibération du conseil communal en date du \*\*\*\* dont une copie certifiée conforme demeurera annexée aux présentes.

Ci-après dénommée : « **LE VENDEUR** » ou « **LA PARTIE VENDERESSE** ».

**De deuxième part :**

\*\*\*\*

Comparants dont l'identité a été établie au vu de leur carte d'identité et de la consultation du registre national des personnes physiques.

Ci-après dénommés ensemble : « **L'ACQUÉREUR** » ou « **la partie acquéreuse** » même s'ils sont plusieurs.

Lesquels nous ont requis de dresser acte comme suit des conventions ci-après, intervenues directement entre eux :

**VENTE**

Le vendeur déclare avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires, à l'acquéreur qui accepte, l'immeuble suivant :

**DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE****VILLE DE TOURNAI – PREMIÈRE DIVISION – TOURNAI**

Un immeuble sis rue Saint-Martin, 58, cadastré suivant titre en nature de maison, section G numéro 598 pour une contenance de 2 ares 56 centiares et suivant matrice cadastrale récente en nature de bâtiment administratif, section G numéro 598AP0000 pour une contenance de 2 ares 40 centiares.

Revenu cadastral : 825

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

L'immeuble appartient à la Ville de Tournai pour l'avoir acquis aux termes d'une délibération du conseil communal de la Ville de Tournai en date du 27 octobre 1919 de Monsieur [REDACTED].

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les parties déclarent que cette vente a été conclue sous les clauses, charges et conditions suivantes :

**1. Propriété – Jouissance-Occupation**

L'acquéreur aura à compter de ce jour la pleine propriété du bien vendu, ainsi que sa jouissance par la prise de possession réelle, le bien étant libre d'occupation ainsi que le déclare le vendeur.

**2. Impôts et charges**

L'acquéreur supportera toutes les taxes, impôts et contributions de toutes natures auxquels le bien vendu peut ou pourra être assujéti au prorata de sa jouissance, soit à compter de ce jour.

L'acquéreur verse ce jour, au vendeur, sa quote-part de précompte immobilier de l'année en cours, soit la somme transactionnelle et forfaitaire de \*\*\*\*, DONT QUITTANCE.

Pour le surplus, le vendeur déclare qu'il n'a pas exécuté ou fait exécuter de travaux de transformation pouvant influencer le revenu cadastral préalablement à la vente et qu'aucune révision du revenu cadastral n'est actuellement en cours.

Le vendeur déclare en outre qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés à ce jour ne reste due.

### 3. Situation hypothécaire – Registre des gages

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques ainsi que de toutes transcriptions en ce sens que les charges si elles existent seront remboursées par les soins du Notaire soussigné au moyen du prix de vente et à due concurrence.

Le vendeur déclare ne pas avoir conféré de mandat autorisant un tiers à prendre hypothèques sur le bien vendu, ou si tel en était le cas, avoir obtenu l'accord préalable et écrit du créancier bénéficiaire de ce mandat.

#### Registre des gages

Conformément à la loi du 11 juillet 2013, le Notaire instrumentant a l'obligation depuis le 1er janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toutes aliénations de biens immeubles.

Il résulte de la consultation effectuée le \*\*\*\*, qu'aucun gage ou réserve de propriété n'a été trouvé au nom du vendeur.

Pour autant que de besoin, le vendeur déclare également que tous les fournisseurs, entrepreneurs, intervenants ayant effectué des travaux et aménagements dans le bien présentement vendu, qu'ils soient immobiliers par destination ou par incorporation (par exemple cuisine, chauffe-eau, chaudière, châssis, panneaux photovoltaïques,...) ont été intégralement payés et qu'il ne reste aucune dette impayée à ce jour qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du registre national des gages.

### 4. État du bien – Contenance – Responsabilité décennale

#### État du bien

Le bien est vendu dans l'état et la situation où il se trouvait et s'étendait au moment de l'offre ferme émise par l'acquéreur, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, pour mauvais entretien ou mauvais état du bâtiment, pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol.

L'acquéreur déclare ne pas avoir fait dresser d'état des lieux après au moment de l'offre ferme émise par l'acquéreur.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas.

#### Infiltrations – Mérule

**A ce sujet, le vendeur déclare expressément que le bien présentement vendu a été affecté d'infiltrations ayant engendré le développement de la mérule.**

**Le vendeur déclare avoir fait procéder en date du ..... par la société ..... au traitement de la mérule.**

**Le vendeur a remis à l'acquéreur tous documents prouvant le traitement réalisé.**

**L'acquéreur déclare expressément être parfaitement informé de la situation en conséquence de quoi il renonce à invoquer la garantie des vices cachés à l'encontre du vendeur.**

**L'acquéreur déclare expressément qu'il fera son affaire personnelle de tout traitement fongicide complémentaire éventuellement nécessaire ainsi que de la remise en état de l'immeuble par la suite, à l'entière décharge du vendeur.**

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence d'autres vices non apparents.

#### Contenance - Renseignements cadastraux

La contenance susexprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

Responsabilité décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la responsabilité décennale des entrepreneurs, promoteurs et architectes (articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil).

Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de ce jour.

Le vendeur déclare ne pas avoir mis en cause ladite responsabilité.

Pour le surplus, le vendeur déclare ne pas avoir effectué de travaux nécessitant un permis d'urbanisme depuis le 1er juillet 2018 et par conséquent, ne pas avoir l'obligation de transmettre l'attestation d'assurance couvrant la responsabilité civile décennale de l'entrepreneur/architecte/prestataire de service chargé de la construction ou de la rénovation de l'ouvrage.

**5. Servitude - Mitoyennetés – Conditions spéciales – Panneaux publicitaires**

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune.

Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Panneaux publicitaires

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun contrat d'annonces publicitaires au moyen d'un quelconque panneau sur l'immeuble vendu.

Panneaux photovoltaïques.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

**6. Transfert des risques et assurances**

Les parties conviennent que les risques afférents au bien vendu sont transférés à l'acquéreur en même temps que le transfert de propriété et de jouissance.

Conformément à l'article 111, §1er de la loi du 4 avril 2014, en cas de cession entre vifs d'un immeuble, l'assurance prend fin de plein droit trois mois après la date de passation de l'acte authentique. Jusqu'à l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er, la garantie accordée au cédant est acquise au cessionnaire, sauf si ce dernier bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat. L'acquéreur déclare savoir qu'il a intérêt à assurer le bien vendu contre l'incendie et les autres risques accessoires, à ses frais et sous sa seule responsabilité à compter de ce jour.

**7. Compteurs – Contrat de raccordement - Redevances**

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit. L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu auprès du fournisseur de son choix et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

## **STATUT ADMINISTRATIF**

### **I. Urbanisme – Article D.IV.99 du Code de Développement Territorial (CoDT) formé par le Décret Wallon du 20 juillet 2016 entré en vigueur le 1er juin 2017**

L'article D.IV.99 du Code Wallon de Développement Territorial (CoDT) entré en vigueur le 1er juin 2017 impose notamment de faire mention dans tous actes de cession :

« 1° des informations visées à l'article D.IV.97,

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et pour la région de langue française des certificats de patrimoine valables ;

3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV. 102 ;

4° que le ou les cédants ont ou, n'ont pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article V.VII, §1er, 1°, 2° ou 7° et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé. »

Cette obligation incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant (D.IV.100 CoDT).

Une demande y relative a été adressée au service de l'urbanisme compétent pour obtenir les informations prescrites par ledit article conformément à l'article D.IV.105 CoDT.

La Ville de **Tournai** a répondu à cette demande par courrier du **29 juillet 2022** dont les parties reconnaissent expressément avoir reçu copie.

Nonobstant le devoir d'information du cédant et les informations urbanistiques légales à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

#### **A. Mentions et déclarations prévues dans les actes de cession**

- 1) Conformément à l'article D.IV.99 du Code de Développement Territorial, le vendeur déclare que le bien prédécrit est situé en « **zone d'habitat située dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique** » au plan de secteur de Tournai - Leuze - Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités;
- 2) Les comparants réitèrent cette information, au vu de la lettre adressée par la Ville de **Tournai** en date du **29 juillet 2022**

Cette lettre stipule notamment également ce qui suit :

«*Le bien en cause :*

- *est situé dans le schéma de développement du territoire (SDT);*
- *est repris au plan de secteur de Tournai Leuze Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en « zone d'habitat située dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique » laquelle est régie par l'article D.II.24 et R.II.21-8 du susdit Code;*
- *n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur;*
- *n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (SOL);*
- *est situé dans le projet de Schéma de Développement communal (SDC) adopté définitivement par le conseil communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de « zone du centre historique »;*

- *est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :*
  - *Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;*
  - *Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;*
- *est situé sur la partie du territoire communal où est applicable le règlement régional d'urbanisme des Centres Anciens Protégés en matière d'urbanisme tel que défini aux articles 393 à 403 du Guide Régional d'Urbanisme (GRU) (ce bien est donc soumis à des normes d'urbanisme traitant de l'esthétique des immeubles, du maintien des zones de cours et jardins, de l'alignement à maintenir. Lors d'éventuelles transformations, une reconstitution des trumeaux enlevés ou dénaturés pourra être imposée, et cela aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage;*
- *n'est pas situé dans un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du Code (site d'activité économique désaffecté);*
- *n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère en environnementale au sens de l'article D.V.7;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du Code;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 dudit Code;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 dudit Code;*
- *n'est pas situé dans le périmètre tel que visé par l'article D.IV.57 (à savoir par arrêté du Gouvernement Wallon);*
- *est repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme faible sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région wallonne;*
- *n'est pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le Gouvernement n'a pas dressé d'inventaire comme dit à l'article D.VI.17 dudit Code;*
- *n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté;*
- *a fait l'objet d'un arrêté de classement en date du 29/07/1988, le classant comme Monument pour « les façade, charpentes et toitures de l'immeuble »;*
- *n'est pas inclus dans une zone de protection au sens du Code du Patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
- *est visé par la carte archéologique au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
- *est répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019, pour :*
  - *« Remarquable alignement de huit façades louis-quatorziennes à bossages bâties de manière uniforme de 1714 à l'exception du n° 60 construit en 1752. Ces communs de l'abbaye Saint-Martin de Tournai reflètent bien l'urbanisation que connut la ville de Tournai au 18e siècle. Les façades sont régies sur tout le long et sans césure (excepté le portail d'entrée de l'abbaye) par les lignes horizontales des cordons de pierre, des corniches sur corbeaux (quand elles subsistent) et des toitures au versant parallèle à la voirie scandées de lucarnes en bâtière. Malgré les traces de remaniements : des seuils saillants récents, enduit et peinture camouflant les refends de l'appareillage en pierre, réfection de la toiture en éternit, nouvelle corniche, addition d'une loggia, elles conservent une belle homogénéité ; »*

- *est situé aux termes du PASH (cfr. <http://www.spge.be>) approuvé par arrêté du Gouvernement Wallon du 10 novembre 2005, modifié depuis en zone d'assainissement collectif, **égout existant**;*
- *n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation;*
- *n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans;*
- *n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977;*

*En ce qui concerne l'accès du bien à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante : ces renseignements ne seront fournis qu'après consultation des impétrants et des services « Voirie » sur base d'un dossier de certificat d'urbanisme n° 2 ;*

- ***Est à front d'une ancienne voirie provinciale (RP 60) reprise depuis le 01/01/2015 par le Service public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Direction des Routes dont l'avis devra être sollicité pour tout acte d'urbanisme;***
- ***Est soumis aux dispositions du plan d'alignement du susdit règlement des Centres Anciens;***
- *n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;*
- *n'a pas fait l'objet d'un arrêté le déclarant inhabitable;*

*En ce qui concerne l'article D.IV.97-8° - Inscription des biens dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols), il y a lieu de constater que le bien n'est pas teinté;*

*Il est à noter que la cartographie de l'état des sols est mise à jour de façon continue et que l'information ci-dessus a été vérifiée le jour de la rédaction de ce courrier, en date du 29 juillet 2022. »*

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ce courrier ainsi qu'une copie de **l'arrêté de classement du 29 juillet 1988** dont question ci-avant dans les renseignements urbanistiques.

## **B. Contrôle subsidiaire du Notaire**

En outre, le Notaire instrumentant rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information disponibles
- elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le Notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (administration, architecte, géomètre-expert,...).

Le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics pris notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le bien est vendu sans garantie quant aux constructions qui auraient pu avoir été érigées par des propriétaires antérieurs en contravention des prescriptions et règlements de la commune, des services de l'urbanisme ou de toutes autres autorités compétentes.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne permet pas à l'administration communale de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé à l'acquéreur de s'adresser au service urbanisme de la commune compétente afin de consulter l'ensemble des autorisations attachées au bien concerné et à mener toutes démarches utiles pour se procurer les informations pertinentes.

### **C. Informations générales**

L'attention des parties est spécialement attirée sur le second aliéna du §1er de l'article D.IV.99 qui stipule :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Suivant l'article D.IV.72, il est loisible aux demandeurs de permis de faire certifier par le collège communal, l'implantation de toute construction nouvelle, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes.

### **D. Infraction urbanistique**

S'agissant de la situation existante, en ce qui la concerne, le vendeur déclare ne pas avoir réalisé ou maintenu en connaissance de cause des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1°, 2° ou 7°, du Code de développement territorial (CoDT), qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé et qu'il ne dispose d'aucune autre information quant à une infraction éventuelle aux règles d'urbanisme et qu'à sa connaissance l'affectation actuelle des biens est conforme aux dispositions en vigueur.

Lesdites infractions sont les suivantes :

« 1° L'exécution des actes et des travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis, à l'exclusion des actes posés en méconnaissance du parcellaire du permis d'urbanisation lorsqu'ils ne nécessitent pas une modification du permis d'urbanisation conformément à l'article D.IV.94, § 2;

2° la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou de l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis; .....

7° le non-respect des dispositions du Code wallon du Patrimoine. »

S'agissant de la situation future, il est précisé que le vendeur ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur. Interpellé expressément à ce sujet et à défaut d'indication particulière, l'acquéreur est présumé vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques des biens donnés.

### **E. Déclarations des parties**

Le vendeur déclare que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme, permis de lotir ou d'urbanisation depuis le 1er janvier 1977 ni d'un certificat d'urbanisme ou d'un certificat de patrimoine valables laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéas 1 à 3, et, le cas échéant, à l'article D.IV.4, alinéa 4 du CoDT et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

Sur interpellation du Notaire instrumentant, le vendeur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui – que le bien concerné par la présente vente **n'a pas fait** l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci le vendeur déclare, qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien bénéficie d'un égouttage et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.



### **F. Autres dispositions administratives**

Sous réserve de ce qui est éventuellement précisé dans les renseignements urbanistiques, le bien faisant l'objet de la présente vente :

- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT;
- n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers;
- ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'aucun autre arrêté d'expropriation;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal;
- n'est pas situé dans une zone Natura 2000.

## **II. GESTION DES SOLS POLLUES EN RÉGION WALLONNE**

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire rédacteur des présentes des prescriptions du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, paru au Moniteur Belge du 22 mars 2018 et entré en vigueur le 1er janvier 2019 - en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

L'article 31 dudit Décret sols impose, préalablement à toute cession immobilière, la consultation de la banque de données de l'état des sols (B.D.E.S.) et l'obtention d'un extrait conforme de ladite banque, dont le contenu doit être « immédiatement » communiqué au cessionnaire.

### **A. Information disponible**

- L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du \*\*\* 2023 énonce ce qui suit :

« *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :*

- *Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3) ? : **Non***
- *Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non***  
*Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».*

- Le vendeur ou son représentant déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme.
- L'acquéreur ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme précité, le \*\*\*\*

### **B. Déclaration de non-titularité des obligations**

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas 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: lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

**C. Déclaration de destination non contractualisée****1) Destination**

- Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : **«III. Résidentiel»**

**2) Portée**

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2.15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

**D. Information circonstanciée**

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme et ce, sans qu'il ne doive réaliser des recherches préalables ;

- qu'à sa connaissance, aucune activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien vendu;
- ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une activité sur ce même bien qui figure sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol;

Le vendeur (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

**III. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - CITERNE A MAZOUT****Citerne à mazout**

Pour satisfaire à la législation de la Région wallonne en la matière, dans le cas où il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus, il y a lieu de faire vérifier l'étanchéité de ce réservoir qui doit être équipé d'un système anti-débordement avant le 1er janvier 2005.

Lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte sera scellée au réservoir et une attestation de conformité sera délivrée.

**Le vendeur déclare expressément qu'un réservoir à mazout d'une contenance de 2.500 litres se trouve dans le sous-sol du bâtiment mais n'est plus ni alimenté ni utilisé depuis de nombreuses années dans la mesure où le bien est équipé d'une installation de chauffage au gaz.**

**L'acquéreur confirme en être parfaitement informé et déclare qu'il fera son affaire personnelle de la neutralisation et de l'enlèvement dudit réservoir à mazout à l'entière décharge du vendeur.**

**Permis d'environnement**

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, ni d'une déclaration de classe 3 de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

#### **IV. CERTIBEAU**

La partie venderesse déclare que le bien objet de la présente vente a été raccordé à la distribution publique de l'eau **avant le 1er juin 2021**, qu'aucune modification n'a été apportée au raccordement au réseau de distribution publique en ce compris l'installation privée de distribution ou de raccordement de l'immeuble au dispositif d'évacuation des eaux urbaines résiduelles ou de traitement des eaux usées depuis et qu'elle ne dispose pas d'un CertiBEau. Les signataires sont informés que la réalisation d'un CertiBEau n'est pas obligatoire.

#### **V. CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels portant le numéro de certificat \*\*\*\* et se rapportant à l'habitation, objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique \*\*\*\*

Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivantes :

- Classe énergétique : \*\*\*\*
- Consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an : \*\*\*\* kWh/an
- Consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m par an : \*\*\* kWh/m<sup>2</sup>.an

Le contenu de ce certificat a été communiqué par le vendeur à l'acquéreur.

L'original de celui-ci a été remis par le vendeur à l'acquéreur.

#### **VI. CONTRÔLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE**

L'acquéreur et le vendeur déclarent s'être accordés sur le fait de ne pas faire exécuter une visite de contrôle au sens de la Section 8.4.2., Chapitre 8.4., Partie 8, Livre I du Règlement général sur les Installations électriques du 8 septembre 2019 étant donné que l'acquéreur va rénover complètement l'installation électrique.

#### **VII. CONTRÔLE DES CHAUDIÈRES**

L'acquéreur déclare avoir connaissance de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2009 (Moniteur belge du 19 mai 2009, entré en vigueur le 29 mai 2009) tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.

Il déclare avoir reçu toutes informations utiles à ce sujet.

Cet arrêté impose :

- une réception par un technicien agréé avant la première mise en service d'une nouvelle installation de chauffage (depuis le 29 mai 2009);
- un contrôle périodique de l'installation de chauffage dont la fréquence varie selon le type de combustible utilisé :
  - o combustibles solides (pellet, bois, charbon) : tous les ans
  - o combustibles liquides (mazout) : tous les ans
  - o combustibles gazeux (gaz naturel) : tous les trois ans.

Le contrôle est indépendant de l'entretien de la chaudière. Il doit avoir lieu dans les 3 mois de la date d'anniversaire de la première mise en service de la chaudière et/ou du brûleur.

Une installation non-conforme doit être mise en conformité endéans les 5 mois et, pour autant qu'elle desserve une habitation et qu'il n'y ait pas de danger pour les occupants, ne peut être maintenue en fonction que durant une période maximale de 3 mois, entre septembre et avril.

Les chaudières fonctionnant au gaz doivent être contrôlées pour la première fois au plus tard pour le 29 mai 2013 (article 65).

L'immeuble étant équipé d'une **installation de chauffage au gaz**, le vendeur remet l'attestation de contrôle de ladite chaudière **effectué le \*\*\*\*\*** soit en cours de validité.

L'acquéreur déclare qu'il fera son affaire personnelle de la réglementation qui précède.

### **VIII. DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE – CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES**

Interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu **de manière négative** et a confirmé que, depuis le 1er mai 2001, aucuns travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

**Le vendeur précise néanmoins avoir fait procédé en date du ..... par la société..... au traitement de la mэрule et avoir remis à l'acquéreur tous documents en attestant.**

L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins:

1. les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage;
2. l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de constructions;
3. la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

### **IX. CODE WALLON DE L'HABITATION DURABLE**

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Code Wallon de l'Habitation Durable et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement (1 par étage au moins, 2 par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m<sup>2</sup> en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors);
- sur l'exigence d'un permis de location pour certaines catégories de logements;
- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité d'ordonner des mesures conservatoires ou l'exécution de travaux ou de déclarer l'interdiction d'accès ou l'inhabitabilité du logement concerné.

A cet égard, le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'est pas pourvu de détecteurs de fumée conformément aux dispositions légales. L'acquéreur en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur.

Le vendeur déclare que le bien :

- \* n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal de constatation de logement inoccupé au sens du Code Wallon de l'Habitation Durable;
- \* n'est pas pris en gestion par un opérateur immobilier;
- \* ne fait pas l'objet d'une action en cessation devant le président du tribunal de première instance.

Le vendeur déclare que le bien vendu ne contient pas :

- \* de logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages ;
- \* de petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas 28 m<sup>2</sup> ;
- \* de bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement ;
- \* de petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots, ... ) ;

## **X. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES - Point de Contact fédéral Informations**

### **Câbles et Conduites (CICC)**

En date du **20 novembre 2022**, le site internet du Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC) : [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be) a été consulté afin de savoir si les biens, objets des présentes, étaient concernés par une servitude d'utilité publique liée à la présence d'une canalisation.

En réponse à la demande d'informations concernant les biens, objets des présentes, le CICC a répondu qu'il transmettait l'information aux gestionnaires de réseaux suivants : **SOFICO, IPALLE, SWDE, TELENET, ORES, PROXIMUS.**

La présente clause a pour seul objet de tenir l'acquéreur informé de l'existence d'une telle servitude d'utilité publique, l'exactitude des informations contenues sur le site cité ci-dessus, ne peut être garantie.

## **XI. ALEA D'INONDATION**

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, l'acquéreur reconnaît avoir été informé sur base de la consultation de l'aléa d'inondation sur le site [www.walonmap.be](http://www.walonmap.be) effectuée le **20 novembre 2022** que le bien objet des présentes **ne semble pas** se trouver en zone d'aléa d'inondation.

## **XII. DROIT DE PREEMPTION**

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

## **XIII. CODE WALLON DE L'AGRICULTURE – NOTIFICATION A L'OBSERVATOIRE FONCIER**

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions relatives à l'observatoire foncier wallon contenues dans le code wallon de l'agriculture, et plus particulièrement de l'obligation pour le Notaire de notifier audit Observatoire toute opération relative à des biens immobiliers agricoles prévue aux articles D.54, D.357 et D 353,2° C.W.A. c'est-à-dire de biens immeubles bâtis ou non bâtis :

- situés en zone agricole au plan de secteur;
- déclarés dans le SIGeC.

Interpellées par le Notaire instrumentant quant à la localisation et à l'affectation effective et actuelle du bien vendu, les parties déclarent que le bien vendu n'est pas situé en tout ou en partie en zone agricole et n'est pas inscrit en tout ou en partie dans le SIGeC.

En conséquence, il **NE SERA PAS** procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le Notaire instrumentant.

## **XIV. DÉCLARATION COMPLÉMENTAIRE**

Les parties déclarent ne pas avoir connaissance de modifications particulières quant aux renseignements et recherches préalables obtenus par les Notaires soussignés.

## **XV. PRIMES – SUBSIDES - RÉDUCTION D'IMPÔTS**

### *Informations destinées à l'acquéreur*

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire de l'existence de primes auprès de la Région wallonne ou de la Province, susceptibles d'être obtenues quant à l'acquisition, aux transformations, aux rénovations ou construction future.

**A ce sujet, l'acquéreur déclare en outre être plus particulièrement informé :**

- **des subsides susceptibles d'être octroyées par la Région wallonne, via l'agence wallonne du Patrimoine, dans le cadre de la maintenance et la restauration de biens classés ( Agence Wallonne du Patrimoine – Direction opérationnelle Zone Ouest – Place du béguinage 16 – 7000 Mons)**
- **des réductions d'impôts susceptibles d'être accordées pour les travaux d'entretien et de restauration de bien classés ( AWAP – Direction de la coordination opérationnelle - Rue du Moulin de la Meuse, 4 à 5000 Namur (Beez) .**
- **<https://agencewallonnedupatrimoine.be/subsides-2/>**

### *Informations destinées au vendeur*

Après que le Notaire ait attiré l'attention du vendeur sur le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques pour les six primes suivantes, prévues au Code wallon du Logement :

- 1) réhabilitation
- 2) achat
- 3) construction
- 4) démolition
- 5) restructuration
- 6) création d'un logement conventionné,

le vendeur a déclaré ne pas avoir bénéficié de telles primes.

## **PRIX - FRAIS - BLANCHIMENT**

### **1. Prix**

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de \*\*\*\* que l'acquéreur a payé :

- antérieurement à ce jour à concurrence d'un montant de \*\*\*\* à titre de garantie.
- à l'instant à concurrence du solde, soit la somme \*\*\*\*\*

Est ici intervenu Monsieur Paul-Valéry SENELLE, directeur financier de la Ville de Tournai, lequel déclare que l'entièreté du prix susmentionné a été payé sur le compte numéro BE\*\*\*\* de la Ville de Tournai, et donner quittance entière et définitive.

### **2. Frais**

L'acquéreur supportera tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes, à l'exception des frais de délivrance, mis à charge du vendeur.

Si l'administration relevait une insuffisance sur le prix de vente, les droits supplémentaires, amendes, intérêts et accessoires qui pourraient être réclamés seront également à la charge de l'acquéreur.

### 3. Lutte contre le blanchiment des capitaux

Les parties reconnaissent avoir été informées des obligations imposées par la loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces.

Conformément à l'article 66 de la loi précitée, le Notaire instrumentant atteste que le prix et les frais ont été payés :

- en ce qui concerne la garantie de \*\*\*\* au moyen d'un virement au départ du compte numéro \*\*\*\*
- en ce qui concerne le solde du prix et les frais par le débit du compte numéro \*\*\*\*

En outre, les parties déclarent remettre ce jour une copie de leur carte d'identité, afin que le Notaire conserve une preuve de leur identité, par le biais de ce document durant une période de dix ans à dater de l'exécution de l'opération et ce, conformément à l'article 60 de la loi précitée.

### 4. Article 184 bis du code des droits d'enregistrement

En référence à l'article 184bis du Code des Droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés; le vendeur déclarant ne pas être redevable de pareils droits.

## DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale compétente est formellement dispensée de prendre, lors de la transcription des présentes, inscription d'office, et ce pour quelque cause que ce soit.

## DECLARATIONS FISCALES

### 1. Répression des dissimulations

Les parties reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a donné lecture des dispositions de l'article 203, premier alinéa du Code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations, libellé comme suit : « *En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties.* »

### 2. Domicile fiscal

Le vendeur déclare que son domicile fiscal est établi dans le Royaume à l'adresse indiquée au début du présent acte. Il déclare expressément être soumis à l'impôt sur les revenus en qualité de résident du Royaume.

### 3. Plus-values

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le Notaire instrumentant de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les 5 ans ou d'un terrain dans les 8 ans.

### 4. Revenu cadastral

Le revenu cadastral non indexé du bien présentement acquis : **825 euros**

Le vendeur déclare qu'il n'a pas réalisé de travaux susceptibles d'entraîner une modification du revenu cadastral et qu'il n'a pas connaissance d'une procédure de révision du revenu cadastral.

## **5. Réduction / Abattement / Restitution des droits d'enregistrement**

### **En ce qui concerne l'acquéreur :**

#### **5.1. Réduction (article 53, alinéa 1, 2° et alinéa 3, 2° et article 55 du Code des droits d'enregistrement).**

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le Notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement visée à l'article 53 du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare **NE PAS** être en mesure de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement visée à l'article 53 du Code des droits d'enregistrement.

#### **5.2. Abattement (article 46bis du Code des droits d'enregistrement).**

##### **[VARIANTE 1 - PAS D'ABATTEMENT]**

L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier de l'abattement prévu par l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement:

- (soit) parce que l'acquéreur/au moins un des acquéreurs est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;
- (soit) parce qu'ils sont ensemble pleins propriétaires de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;

##### **[VARIANTE 2 – ABATTEMENT – un seul acquéreur]**

L'acquéreur déclare solliciter le bénéfice de l'abattement prévu par l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier; il déclare à cet effet :

- qu'il n'est pas seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;
- qu'il s'engage à établir sa résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement);
- qu'il s'engage à maintenir sa résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien acquis.

L'acquéreur déclare expressément que le notaire DERONNE, soussigné, l'a informé des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements prédécrits.

##### **[VARIANTE 3 – ABATTEMENT – plusieurs acquéreurs]**

Les acquéreurs déclarent solliciter le bénéfice de l'abattement prévu par l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier; ils déclarent à cet effet :

- qu'aucun d'entre eux n'est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qu'ils ne possèdent pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;
- qu'ils s'engagent à établir leur résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement);
- qu'ils s'engagent chacun à maintenir leur résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de leur résidence principale dans le bien acquis.

Les acquéreurs déclarent expressément que le notaire DERONNE, soussigné, les a informés des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissance des engagements prédécrits.



**En ce qui concerne le vendeur :****5.3. Restitution des droits d'enregistrement en cas de revente dans le délai de deux ans (article 212 du Code des droits d'enregistrement)**

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire instrumentant leur a donné tous les renseignements concernant la possibilité d'un remboursement éventuel des droits d'enregistrement en cas de revente tombant sous l'application de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare **NE PAS** pouvoir postuler la restitution des droits d'enregistrement visée à l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

**DISPOSITIONS FINALES****POUVOIRS**

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire soussigné, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation des biens et l'origine de propriété ou faire toute déclaration en matière fiscale.

**CAPACITE DES PARTIES**

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant tout ou partie du bien;
- et certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer.

Chaque partie déclare :

- être capable;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou de curateur;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises);
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire;
- que son identité est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus.

**ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les parties en leur domicile ou siège respectif susindiqué.

**CERTIFICAT D'IDENTITÉ ET D'ÉTAT CIVIL**

- a) Conformément à la Loi de Ventôse, le Notaire certifie que les noms, prénoms, numéro de registre national, lieu et date de naissance et le domicile des parties-personnes physiques correspondent aux données reprises sur le registre national des personnes physiques.  
Les parties confirment l'exactitude de ces données.
- b) Conformément aux articles 139 et 140 de la loi hypothécaire, le Notaire soussigné certifie relativement aux parties à l'acte :
  - \* pour les personnes physiques : le nom, les prénoms, lieu et date de naissance et domicile sur base de la carte d'identité, du registre national des personnes physiques, et/ou du carnet de mariage.
  - \* pour les personnes morales : la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, et le siège ainsi que le numéro d'entreprise.

### **INTERÊTS CONTRADICTOIRES ET DISPROPORTIONNÉS**

Les comparants reconnaissent avoir été éclairés par le Notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, paragraphe 1er, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose : *"Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le Notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil. Le Notaire en fait mention dans l'acte notarié"*.

Les comparants reconnaissent et déclarent :

- que le notaire les a informés, en temps utile, de manière impartiale sur les droits, obligations et charges qui découlent des conventions contenues dans le présent acte.
- sur base de cette information, ne pas constater d'opposition d'intérêts autres que celles découlant de la relation contractuelle normale existant entre eux
- considérer comme équilibrées les clauses et conditions des conventions contenues dans le présent acte.

### **PRISE DE CONNAISSANCE**

Conformément à l'article 12 dernier alinéa de la loi organique du notariat, les parties Nous déclarent avoir pris connaissance de projet du présent acte, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes et qu'elles estiment ce délai suffisant pour l'examiner utilement.

### **EXPÉDITION DE L'ACTE**

L'original de l'acte sera conservé en l'étude du Notaire instrumentant pour une période d'au moins cinquante (50) ans. Les parties ont été informées de la possibilité de pouvoir consulter cet acte en ligne, soit via [www.myminfir.be/](http://www.myminfir.be/), soit via [www.naban.be/](http://www.naban.be/), soit via <https://www.izimi.be/fr/>.

Le Notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que ce dernier a un caractère authentique et donc la même valeur probante qu'une copie signée par le Notaire par courrier postale ou par voie électronique.

Les parties déclarent que ces options sont suffisantes.

Les parties déclarent avoir été également informées que le Notaire soussigné adressera une copie officielle à première demande (mais seulement après l'accomplissement des formalités légales requises) à l'adresse postale ou électronique indiquée dans la demande.

Une première copie sera toujours délivrée gratuitement

### **DROIT D'ÉCRITURE**

Le droit d'écriture, perçu en vertu du Code des droits et taxes divers, s'élève à cent euros (100,00 €), payé sur déclaration par le Notaire soussigné.

### **DONT ACTE.**

Fait et passé à Tournai, en l'Hôtel de Ville

Date que dessus

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

**23. Tournai, rue Saint-Martin, 54. Déplacement de la cabine électrique 63043. Aliénation d'une partie de parcelle communale au profit de l'Opérateur de réseaux de gaz et d'électricité ORES. Approbation.**

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Considérant qu'une cabine électrique est située dans le bien communal sis à 7500 Tournai, rue Saint-Martin n° 54, cadastré ou l'a été 1re division, section G 600 A, d'une contenance de 2 a 17 ca;

Considérant que ce bâtiment communal sera prochainement mis en vente et fait l'objet d'une décision distincte présentée à l'approbation du conseil communal en même séance;

Considérant que cette cabine est une cabine réseau et non une cabine client, elle appartient à ORES et alimente toute la rue Saint-Martin (haut et bas), tout le site de l'Hôtel de Ville (Ores estime ± 300 clients raccordés sur cette cabine);

Considérant qu'en séance du 25 août 2022, le collège communal a émis un avis favorable de principe sur l'implantation d'une nouvelle cabine électrique au niveau de l'allée Paul Bonduelle (dans le prolongement du service patrimoine et occupation du domaine public) et a chargé le bureau d'étude bâtiment des contacts avec ORES, en collaboration avec les services voiries et patrimoine — occupation du domaine public;

Considérant la correspondance en date du 21 octobre 2022 émanant de l'Opérateur de réseaux de gaz et d'électricité ORES;

Considérant les précisions apportées par courriel du 11 janvier 2023 de l'Opérateur de réseaux de gaz et d'électricité ORES, à savoir :

- proposition d'acquisition de la partie de parcelle concernée pour l'euro symbolique;
- la conclusion d'un bail emphytéotique n'est pas envisageable pour ORES étant donné que :
  - les frais de déplacement des installations, les frais de géomètre et d'architecte et du déplacement de la cabine sont entièrement à charge de l'Opérateur de réseaux de gaz et d'électricité ORES;
  - l'installation d'une nouvelle cabine électrique de distribution d'utilité publique a des coûts considérables et implique des travaux conséquents (ouverture de la voirie et des trottoirs);
  - le délai de préavis d'un an prévu dans les baux emphytéotiques ne permet pas à l'Opérateur de pouvoir trouver un autre terrain et de commander une nouvelle cabine (sans compter les frais supplémentaires qui incomberaient à ORES);
    - dès réception de l'accord de principe du collège communal, l'Opérateur mandatera son géomètre afin qu'il réalise le plan de mesurage et le transmettra à la Ville de Tournai pour accord;
    - concernant la rédaction de l'acte authentique d'acquisition, pour des raisons de rapidité, l'Opérateur de réseaux de gaz et d'électricité ORES souhaite mandater un

notaire (au libre choix du collège communal) en lieu et place du Comité d'acquisition de Mons;

Considérant qu'en séance du 19 janvier 2023, le collège communal a décidé :

1. de marquer son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur la conclusion d'un acte authentique de vente au profit de l'Opérateur de réseaux de gaz et d'électricité ORES, en lieu et place d'un bail emphytéotique, pour la partie de parcelle cadastrée ou l'ayant été 1re division, section G, 614 C (superficie de 36 m<sup>2</sup>) nécessaire à la relocalisation de la cabine 63043 sise à Tournai, rue Saint-Martin, 54;
2. de charger comme notaire instrumentant dans le cadre de ce dossier l'étude de Maître Marie-Christine DERONNE (SRL Marie-Christine DERONNE, Société Notariale, rue Dorez, 2 à 7500 Tournai — successeur de Maîtres Anne et Geneviève GAHYLLE);
3. de solliciter l'estimation au mètre carré de cette parcelle communale cadastrée ou l'ayant été 1re division, section G, 614 C auprès de l'étude précitée;
4. de fixer le prix de vente de cette aliénation à l'euro symbolique comme sollicité par l'Opérateur précité;
5. de solliciter le plan de division auprès de l'Opérateur de réseaux de gaz et d'électricité ORES et de l'informer que tous les frais afférents à cette vente (en ce compris les frais relatifs à l'acte authentique) seront à sa charge;
6. de notifier sa décision à l'Opérateur de réseaux de gaz et d'électricité ORES;

Considérant, à titre indicatif, que dans le cadre de l'implantation d'une nouvelle cabine électrique sur la parcelle communale sise à Tournai, avenue des Bouleaux - avenue du Saule (cadastrée ou l'ayant été 3e division, section L, n°266 B6), Maître Marie-Christine DERONNE a fixé, dans son rapport d'expertise dressé le 2 avril 2023, la valeur de celle-ci entre 30 et 50 euros le mètre carré;

Considérant que le projet d'acte authentique émanant de Maître Marie-Christine DERONNE en date du 2 avril 2023 a été modifié par le service patrimoine et occupation du domaine public;

Considérant le projet d'acte modifié et adapté par l'étude reçu le 25 mai 2023;

Considérant que, dans son courriel du 6 avril 2023, l'Opérateur de réseaux de gaz et d'électricité ORES rappelle que cet acte ne pourra être signé qu'une fois le permis d'urbanisme pour la cabine électrique octroyé;

Considérant qu'en date du 1er juin 2023, le collège communal a pris connaissance et a approuvé le plan de mesurage dressé par Monsieur [REDACTED], géomètre-expert agissant pour le compte de BELGATECH ENGINEERING SERVICES à 1150 Bruxelles le 24 février 2023, modifié le 1er mars 2023, par Monsieur [REDACTED] et fixant à 36 centiares la superficie à prendre dans le bien sis rue Saint-Martin, 52, cadastré en nature de bâtiment administratif suivant extrait de matrice cadastrale de moins d'un an section G numéro 614C d'une contenance totale de 1 hectare 12 ares 70 centiares;

Considérant qu'en même séance, le collège communal a décidé :

1. de marquer son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur le projet d'acte authentique portant sur la partie de parcelle cadastrée ou l'ayant été 1re division, section G, 614 C (superficie de 36 m<sup>2</sup>) nécessaire à la relocalisation de la cabine 63043 sise à Tournai, rue Saint-Martin, 54, joint en annexe;
2. de notifier sa décision à l'étude de Maître Marie-Christine DERONNE;
3. de présenter ce dossier à l'examen du prochain conseil communal.

Considérant l'extrait du plan cadastral et matrice;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 06/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;  
Par 34 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE :

- de marquer son accord sur le projet d'acte authentique au profit de l'Opérateur de réseaux de gaz et d'électricité ORES portant sur la partie de parcelle cadastrée ou l'ayant été 1re division, section G, 614 C (superficie de 36 m<sup>2</sup>) nécessaire à la relocalisation de la cabine 63043 sise à Tournai, rue Saint-Martin, 54, moyennant l'euro symbolique;
- d'approuver les termes de l'acte authentique suivant :

### ACTE AUTHENTIQUE

L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS

LE

Devant Maître **Marie-Christine DERONNE**, Notaire de résidence à Tournai, (Second Canton).

### ONT COMPARU

#### De première part :

**La Ville de Tournai**, ayant son siège à 7500 Tournai, rue Saint-Martin, 52.

Immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.354.920.

Ici représentée conformément à l'article L1132/3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation par :

Monsieur Paul-Olivier DELANNOY, Bourgmestre de la Ville de Tournai

Monsieur Nicolas DESABLIN, Directeur général faisant fonction de la Ville de Tournai

Agissant aux présentes en vertu d'une délibération du conseil communal en date du \*\*\*\* dont une copie certifiée conforme demeurera annexée aux présentes.

Ci-après dénommée : «**LE VENDEUR**» ou «**LA PARTIE VENDERESSE**».

#### De deuxième part :

La société coopérative **ORES ASSETS**, soumise à la législation relative aux intercommunales, ayant son siège à 6041 Charleroi, avenue Jean Mermoz, 14.

Immatriculée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises et de la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 0543.696. 579.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Pierre NICAISE de résidence à Grez-Doiceau, le 31 décembre 2013 dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur belge du 10 janvier 2014 suivant sous le numéro 20140110-0012014.

Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le Notaire Frédéric de RUYVER, de résidence à Court-Saint-Etienne, le 18 juin 2020, dont un extrait a été publié aux annexes au Moniteur belge du 13 juillet suivant sous le numéro 20200713-0079215.

Le règlement relatif aux pouvoirs et mandats a fait l'objet d'une publication aux Annexes du Moniteur belge le 14 mars 2023 à des fins de consolidation.

Comparante dont l'identité a été établie au vu de son immatriculation à la Banque Carrefour des Entreprises, des publications aux Annexes du Moniteur Belge ainsi que d'un extrait du registre UBO.

Ici représentée conformément à l'article \*\*\*\* de ses statuts par \*\*\*\*

1° Monsieur **Olivier Francotte** [REDACTED] et

2° Monsieur **Alexandre Delmeule** [REDACTED]

Nommés à cette fonction aux termes du règlement relatif aux pouvoirs délégués et mandats adopté par le Conseil d'administration du 15 février 2023, publié aux Annexes du Moniteur belge du 14 mars 2023, numéro de publication 23036502,

Eux-mêmes ici représentés par Madame \*\*\*\* collaboratrice en l'étude du Notaire instrumentant, élisant domicile en l'étude du Notaire DERONNE conformément à l'article 12 de la loi organique du notariat en vertu d'une procuration \*\*\*\*\*

Ci-après dénommée : «**L'ACQUEREUR**» ou «**la partie acquéreuse**».

Lesquels nous ont requis de dresser acte comme suit des conventions ci-après, intervenues directement entre eux :

### **VENTE**

Le vendeur déclare avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires, à l'acquéreur qui accepte, l'immeuble suivant :

### **DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE**

#### **VILLE DE TOURNAI – PREMIÈRE DIVISION – TOURNAI**

Une parcelle de terrain sise à front de l'allée Paul Bonduelle d'une contenance d'après mesurage de **36 centiares** à prendre dans le bien sis rue Saint-Martin, 52, cadastré en nature de bâtiment administratif suivant extrait de matrice cadastrale de moins d'un an section G numéro 614C d'une contenance totale de 1 hectare 12 ares 70 centiares.

#### **Plan**

Telle que cette parcelle est dénommée **LOT 1** et figurée sous **teinte jaune et liseré rouge** au plan de mesurage dressé par Monsieur [REDACTED] géomètre-expert agissant pour le compte de BELGATECH ENGINEERING SERVICES à 1150 Bruxelles le 24 février 2023, modifié le **1er mars 2023**, par Monsieur [REDACTED] et approuvé par le Collège communal en séance du \*\*\*\*\*

Ce plan est repris dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Générale de la Documentation du Patrimoine sous la référence **MEOW-\*\*\*\*\*** - Numéro de plan \*\*\*\*\* et n'a plus été modifié depuis ainsi que le déclarent les comparants.

Ce plan sera annexé aux présentes mais non présenté à la formalité de l'enregistrement ni à celle de transcription au bureau des hypothèques. Les parties demandent l'application de l'article 26, 3ème alinéa, 2° du Code des droits d'Enregistrement et de l'article 1, 4ème alinéa de la loi hypothécaire.

**Identifiant parcellaire réservé pour ce bien : \*\*\*\*\***

### **CRÉATION D'UNE SERVITUDE**

Outre la vente du bien (lot 1) ci-avant décrit et aux fins de permettre son exploitation par l'acquéreur et tout propriétaire ultérieur de celle-ci, les parties conviennent expressément de créer une servitude de passage et de pose de câbles en sous-sol au profit du bien vendu aux présentes à ORES ASSETS et grevant le bien restant propriété de la Ville de TOURNAI, telle que l'assiette de cette servitude est figurée **sous teinte bleue et liseré bleu au plan ci-avant relaté (d'une contenance de 11a 33ca)**

Les droits découlant de cette servitude s'exerceront de la manière la plus diligente et prudente en vue de ne causer aucun dommage aux abords ainsi qu'à la surface restant la propriété du vendeur.

De même, le propriétaire du fonds servant veillera à ne causer aucun dommage aux installations en sous-sol et à n'entraver le libre accès à la parcelle vendue pour quelque cause que ce soit.

Il est en outre précisé :

#### **En ce qui concerne la servitude de passage :**

Ce droit d'accès, réservé au personnel mandaté par l'acquéreur, équipé ou non du matériel nécessaire, se fera sans formalité préalable et sans intermédiaire. Le vendeur s'interdit de rendre, de quelque façon que ce soit, cet accès plus malaisé.

#### **En ce qui concerne la servitude pour pose de câbles en sous-sol et servitude non aedificandi :**

Cette servitude est destinée à permettre l'installation, le maintien et l'exploitation en sous-sol à une profondeur de soixante (60) centimètres des câbles électriques.

Sur le parcours des câbles électriques établi ou à établir en sous-sol, nécessaire à l'exploitation du réseau électrique, le vendeur s'engage à ne pas exécuter, faire ou laisser exécuter des travaux de construction ou de terrassement, ni aucune plantation, sans l'accord préalable et écrit de l'acquéreur. Il veillera également à ce que le niveau actuel du sol ne soit pas modifié par le déplacement ou l'enlèvement des terres.

Tout déplacement éventuel des canalisations, demandé par le vendeur ou rendu nécessaire par son fait sera à sa charge.

Dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de droits réels ou de jouissance, le vendeur imposera les mêmes obligations à tout nouvel acquéreur, locataire ou ayant droit.

La servitude concédée par les présentes ne pourra être utilisée par le bénéficiaire, ou par toute personne qui viendrait à lui succéder dans ses droits et obligations, que pour la pose et le maintien de tous câbles électriques desservant la cabine électrique. En cas de mise hors service définitive de la cabine, nécessitant la mise hors service des câbles électriques la desservant, le bénéficiaire s'engage à rétrocéder au propriétaire, ou à toute personne qui viendrait à lui succéder dans ses droits et obligations, la servitude concédée dans la présente convention et à remettre le bien dans son état primitif, à l'exception des câbles électriques placés dans le sous-sol.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble appartient sous plus grande contenance à la Ville de Tournai pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître THIEFRY-VINCHENT, Notaire de résidence à Tournai, le 1er mai 1830.

## **CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les parties déclarent que cette vente a été conclue sous les clauses, charges et conditions suivantes :

### 1. **Propriété – Jouissance**

L'acquéreur aura à compter de ce jour la pleine propriété du bien vendu, ainsi que sa jouissance par la prise de possession réelle. Le bien étant libre d'occupation ainsi que le déclare le vendeur.

### 2. **Impôts et charges**

L'acquéreur supportera toutes les taxes, impôts et contributions de toutes natures auxquels le bien vendu peut ou pourra être assujéti au prorata de sa jouissance, soit à compter de ce jour.

### 3. **Situation hypothécaire – Registre des gages**

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges hypothécaires ou privilégiées généralement quelconques ainsi que de toutes transcriptions.

Le vendeur déclare ne pas avoir conféré de mandat autorisant un tiers à prendre hypothèques sur le bien vendu, ou si tel en était le cas, avoir obtenu l'accord préalable et écrit du créancier bénéficiaire de ce mandat.

#### Registre des gages

Pour autant que de besoin, le vendeur déclare également que tous les fournisseurs, entrepreneurs, intervenants ayant effectué des travaux et aménagements dans le bien présentement vendu, qu'ils soient immobiliers par destination ou par incorporation (par exemple cuisine, chauffe-eau, chaudière, châssis, panneaux photovoltaïques,...) ont été intégralement payés et qu'il ne reste aucune dette impayée à ce jour qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du registre national des gages.

Il résulte de la consultation effectuée le \*\*\*\* mai 2023, qu'aucun gage ou réserve de propriété n'a été trouvé au nom des copermutants.

### 4. **État du bien – Contenance**

#### État du bien

Le bien est vendu dans l'état et la situation dans lesquels il se trouve et s'étend ce jour, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, pour mauvais entretien ou mauvais état du bâtiment, pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence d'autres vices non-apparents.

#### Contenance-Renseignements cadastraux

La contenance suséxprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications (**servitude de passage et de pose de câbles en sous-sol**).



### 5. Servitude - Mitoyennetés – Conditions spéciales – Panneaux publicitaires

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune antérieurement aux présentes à **l'exception de celle créée ci-avant au profit de la parcelle vendue aux présentes.**

Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

**Pour le surplus, il est précisé ce qui suit en ce qui concerne la construction projetée :**

**La Ville de Tournai impose la toiture plate et l'enduit clair.**

**L'aménagement paysager devra se faire en consultation avec le service espaces verts de la Ville afin d'intégrer au mieux la nouvelle cabine électrique.**

**Etant donné l'ancienneté du site (site de l'ancienne abbatale Saint-Martin),**

**l'acquéreur devra prendre contact avec l'AWAP (service de l'archéologie :**

**Mme Isabelle DERAMAIX) avant le début des travaux afin d'être attentif à l'éventuel suivi archéologique en lien avec les tranchées et fondations qui seront réalisées.**

Panneaux publicitaires

Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun contrat d'annonces publicitaires.

## STATUT ADMINISTRATIF

### **I. Urbanisme – Article D.IV.99 du Code de Développement Territorial (CoDT) formé par le Décret Wallon du 20 juillet 2016 entré en vigueur le 1er juin 2017**

L'article D.IV.99 du Code Wallon de Développement Territorial (CoDT) entré en vigueur le 1er juin 2017 impose notamment de faire mention dans tous actes de cession :

«1° des informations visées à l'article D.IV.97,

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1er janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de 2 ans et pour la région de langue française des certificats de patrimoine valables;

3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV. 102;

4° que le ou les cédants ont ou, n'ont pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article V.VII, §1er, 1°, 2° ou 7° et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé.»

Cette obligation incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant (D.IV.100 CoDT).

Une demande y relative a été adressée au service de l'urbanisme compétent pour obtenir les informations prescrites par ledit article conformément à l'article D.IV.105 CoDT.

La Ville de **Tournai** a répondu à cette demande par courrier du \*\*\*\* 2023 dont les parties reconnaissent expressément avoir reçu copie.

Nonobstant le devoir d'information du cédant et les informations urbanistiques légales à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

### **A. Mentions et déclarations prévues dans les actes de cession**

1) Conformément à l'article D.IV.99 du Code de Développement Territorial, le vendeur déclare que le bien prédécrit est situé en «**zone d'habitat et en zone de parc située dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique**» au plan de secteur de Tournai - Leuze - Péruwelz approuvé par Arrêté Royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités;

2) Les comparants réitèrent cette information, au vu de la lettre adressée par la Ville de **Tournai** en date du \*\*\*\* 2023

Cette lettre stipule notamment également ce qui suit :

*«Le bien en cause :*

- *est situé dans le schéma de développement du territoire (SDT);*
- *est repris au plan de secteur de Tournai - Leuze - Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en partie, en «zone d'habitat», et en partie en «zone de parc», le tout dans un "périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique» laquelle est régie par l'article D.II.24, D.II.40, R.II.40 et R.II.21-8 du susdit Code;*
- *n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur;*
- *est anciennement situé dans le périmètre du Schéma d'orientation local (SOL) (UP 106) approuvé par arrêté royal le 15 septembre 1950, mais qui a été abrogé de plein droit en date du 1er juin 2018;*
- *est situé dans le projet de Schéma de développement communal (SDC) adopté définitivement par le conseil communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de «centre historique» et «espace de parc», dans un «périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique»;*
- *est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :*  
*o guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme);*  
*o guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme);*
- *est situé sur la partie du territoire communal où est applicable le règlement régional d'urbanisme des Centres anciens protégés en matière d'urbanisme tel que défini aux articles 393 à 403 du Guide Régional d'Urbanisme (GRU) (ce bien est donc soumis à des normes d'urbanisme traitant de l'esthétique des immeubles, du maintien des zones de cours et jardins, de l'alignement à maintenir. Lors d'éventuelles transformations, une reconstitution des trumeaux enlevés ou dénaturés pourra être imposée, et cela aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage;*
- *n'est pas situé dans un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du Code (site d'activité économique désaffecté);*
- *n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère en environnementale au sens de l'article D.V.7;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du Code;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 dudit Code;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 dudit Code;*
- *n'est pas situé dans le périmètre tel que visé par l'article D.IV.57 (à savoir par arrêté du Gouvernement wallon);*
- *est repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme faible sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région wallonne;*

- *n'est pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le Gouvernement n'a pas dressé d'inventaire comme dit à l'article D.VI.17 dudit Code;*
- *n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté;*
- *a fait l'objet d'un arrêté de classement en date du 15 septembre 1936, le classant comme Monument pour «L'Hôtel de Ville et son entrée de la rue Saint-Martin»;*
- *fait partie du site classé comme «ensemble formé par l'Hôtel de Ville et le parc communal de la Ville de Tournai» (dossier n°41, arrêté de classement du 1er août 1980);*
- *n'est pas inclus dans une zone de protection au sens du Code du Patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
- *est visé par la carte archéologique au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
- *est répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019, à savoir :*

*«Hôtel de Ville de la Ville de Tournai depuis 1809, l'ancienne abbaye bénédictine de Saint-Martin fut fondée en 1094 par Odon d'Orléans, maître de l'école de la cathédrale. Celle-ci se développa rapidement, donnant naissance à la prestigieuse abbaye. Elle était au 18e siècle, une des abbayes les plus importantes des Pays-Bas méridionaux en termes de propriétés et de revenus. Supprimée et pillée en 1797, l'abbaye fut mise en vente et démolie, en particulier la prestigieuse église abbatiale construit en 1671. Devenu hôtel de ville, il reste de Saint-Martin, le palais abbatial précédé de sa cour d'honneur, une partie de l'ancien cloître, l'enclos de l'abbatiale qui s'étendait jusqu'à la première enceinte médiévale qui est devenu parc communal, le porche d'entrée et la rampe d'accès à la cour d'honneur, deux anciennes dépendances faisant face au palais abbatial et les maisons de louage de la rue Saint-Martin.*

*Dans la rue Saint-Martin, un impressionnant alignement de maison de louage fut édifié à partir de 1714, le long de la rue, de part et d'autre d'un portail monumental donnant accès, par une rampe, à la cour d'honneur de l'abbaye. Les façades sont de style Louis quatorzième vers la rue et de style tournaisien vers les jardins.*

*S'insérant à front de rue entre les nos 50 et 54, le monumental porche en pierre de 1722, donne accès à la cour par une rampe encore pavée. Sur base appareillée, un haut frontispice à refends, comptant deux niveaux, séparés par un épais cordon mouluré s'ouvre d'un grand portail à gorge profonde en arc surbaissé, inscrit dans un encadrement rectangulaire en ressaut. A l'étage, une porte-fenêtre à linteau clavé échancré et montants appareillés, se détachant en ressaut entre deux pilastres prolongeant l'encadrement du portail. Au-dessus de l'imposte formant cordon, un entablement lisse et fronton courbe à tympan en pierre blanche couronne l'élévation. L'huissierie offre une belle menuiserie Louis XV. Sous le porche, deux portes néo-classiques cintrées, flanquées de pilastres toscans supportant un entablement. Au revers, placé de biais, un grand arc en anse de panier sous extradors droit, avec refends et crossettes, surmonté d'une fenêtre semblable à celle de la façade à rue s'ouvre sur la cour. Des pilastres d'angle à bossages flanquent la paroi de briques sous l'entablement et le fronton triangulaire.*

*En 1763, sous l'impulsion de l'abbé Robert Delezenne, le vieux quartier abbatial du 15e siècle est remplacé par un véritable palais princier dû à l'architecte Louis-Benoît Dewez. Incendié en 1940, il a été profondément restauré de 1956 à 1960.*

*Il utilise comme fondation d'anciennes caves romanes du 12 siècle. Elles forment une vaste salle à deux nefs et huit travées reposant sur des colonnes cylindriques sous chapiteau à corbeille de feuillages et feuilles tréflées. Accolé au cloître gothique dont il ne reste d'une seule aile, de style classique Louis XVI, l'imposant bâtiment dresse sur la cour d'honneur son ample façade enduite aux trois frontispices de pierre, celui du centre traité comme un portique colossal, précédé d'un perron et surmonté d'un attique avec vases décoratifs. La façade arrière en briques et pierre, plus simple mais de même conception, compte deux avant-corps de trois travées, à droite et au centre.*

*A gauche, intégrée à la façade, l'aile du cloître gothique édifié vers 1500 par l'abbé Jean de Flameng, est le premier exemple connu de l'introduction de la pierre d'Ecaussinnes dans une construction tournaïsiennne. Elle est éclairée de larges fenêtres en arc brisé posant sur un seuil en glacis et un soubassement appareillé. La subdivision par trois meneaux sous remplage tréflé a été refaite après-guerre. Entre les baies au-dessus desquelles court un fin cordon, prennent place onze contreforts fortement restaurés, à deux retraites et terminés en bâtière. Les deux contreforts centraux, plus élevés mènent le regard vers un pignon néo-gothique à comble perpendiculaire, pourvu d'oreilles, de crochets et d'une fenêtre semblable aux autres, sous archivolte amortie. A l'intérieur, les armes de l'abbé Antoine de Roore et sa devise « omnia vanitas » avec la date de 1624, y orne une niche en anse de panier qui abrite une nymphe dénudée.*

*A l'arrière, la nouvelle aile administrative de l'hôtel de ville constitue un bel exemple de la reconstruction d'après-guerre. Edifié au début des années 1960 par Jaures Allard, c'est un bâtiment fonctionnel, à la silhouette massive, caractérisée par la sobriété du traitement de la façade et la mise en œuvre des matériaux. Il combine les tendances classiques (soubassement, portique) et modernistes (appareillage de briques, proportion des ouvertures). Et témoigne bien de l'esprit historiciste de la reconstruction tournaïsiennne en intégrant des créations des représentants de l'académie tournaïsiennne de sculpture, tel que des Nelly Mercier, Stella Laurent pour les bas-reliefs évoquant les grands moments de l'histoire de Tournai, et Maurice de Korte à qui sont attribuées les deux figures féminines qui surplombent l'entrée.*

*Dans la cour d'honneur, face au palais abbatial, de part et d'autre de l'allée, deux dépendances en pierre appareillée présentent des volumes d'un niveau de sept travées symétriques en pierre calcaire sous des toitures d'ardoise en bâtière à croupes. Ils ont subi de forts remaniements au 19e siècle. Les façades sont rythmées de trois portails cintrés sur impostes, alternant avec quatre baies en plein cintre, groupées par paires, et gardent traces d'arcades obturées plus anciennes, en cintre surbaissé à clé et archivolte arasées. Un fin cordon soulignant l'entablement orné d'ancres à volutes qui forment les millésimes de 1642 et 1701, dates probables de leur construction puis de l'aménagement au goût du jour de ces façades.*

*Sur les côtés de la cour, de hauts murs enduits du 19e siècle, rythmés de onze arcades en plein cintre frappé d'une clé, alternant avec des pilastres ferment la cour.*

*A gauche du palais abbatial, deux ailes de dépendances plus tardives du 19e siècle sont attribuées à Bruno Renard. L'une abrite le musée d'histoire naturelle et l'autre d'anciens logements. Sous une même bâtière, ensemble de six petites façades basses alignant quinze travées en briques sur soubassement en pierre appareillée. Un portail en arc surbaissé, obturé puis partiellement reperlé s'ouvrait vers le centre de l'alignement. Celui-ci, probablement enduit à l'origine, conserve un pignon néo-classique orné d'un faux portail à la Serlio. A l'opposé, l'ensemble se termine par un pavillon délabré, presque carré, encore garni de stucques évoquant l'ordonnance des façades de Palais, sous un toit mansardé en asbeste ciment et ardoise. De même allure mais entièrement aveugle, le Musée d'Histoire Naturelle est éclairé grâce à des verrières dans la toiture.»;*

- est situé aux termes du PASH (cfr. <http://www.spge.be>) approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, modifié depuis en zone d'assainissement collectif, égout existant;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation;
- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans;
- a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré :
  - en date du 10 octobre 1997 (dossier n° 78.346), pour l'aménagement du musée;
  - en date du 2 février 2001 (dossier PU00/01/348), pour placement de mobilier urbain;
  - en date du 8 février 2007 (dossier PU06/01/378), pour l'installation d'un ascenseur;
  - en date du 30 avril 2009 (dossier PU08/01/476), pour la construction de 2 serres;
  - en date du 12 juillet 2012 (dossier PU12/01/116), pour refaire la toiture du musée d'Histoire naturelle;
  - en date du 24 juillet 2017 (dossier PU17/01/16), en vue de l'aménagement de l'aile des affaires administratives et sociales;
  - pour l'amélioration de la signalétique PMR aux abords de l'ascenseur de l'Hôtel de Ville (mise en place de panneaux de signalisation sur fûts existants) (dossier PU18/01/110) ;
- a fait l'objet d'un permis d'exploiter délivré par arrêté de la Députation Permanente du Conseil provincial du Hainaut en date du 6 avril 2000 (dossier 38.137/BP), en vue d'exploiter un vivarium au musée d'Histoire naturelle. Permis renouvelé et étendu en date du 13 décembre 2017 (dossier PEU2/17/01/7);
- a fait l'objet d'un permis d'environnement délivré le 18 octobre 2007 (dossier PE07/01/25), pour un chantier d'enlèvement d'amiante.  
En ce qui concerne l'accès du bien à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante : ces renseignements ne seront fournis qu'après consultation des impétrants et des services «Voirie» sur base d'un dossier de certificat d'urbanisme n° 2;
- est à front d'une ancienne voirie provinciale (R.P. 60, rue Saint-Martin) reprise depuis le 1er janvier 2015 par Service public de Wallonie, Direction générale opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Direction des Routes dont l'avis devra être sollicité pour tout acte d'urbanisme;
- est soumis aux dispositions du plan d'alignement du susdit règlement des Centres anciens;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;
- n'a pas fait l'objet d'un arrêté le déclarant inhabitable;
- et repris dans un site «arbres et haies remarquables», certains arbres du site ont été reconnus par arrêté d'officialisation en date du 26 janvier 2022. Toute modification de leur silhouette nécessite permis préalable avec avis de la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement (D.G.A.R.N.E.), Département de la Nature et des Forêts (D.N.F.), Direction Ressources forestières - Cellule "Arbres remarquables".

En ce qui concerne l'article D.IV.97-8° - Inscription des biens dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols), il y a lieu de constater que le bien n'est pas teinté.

Il est à noter que la cartographie de l'état des sols est mise à jour de façon continue et que l'information ci-dessus a été vérifiée le jour de la rédaction de ce courrier, en date du 25 avril 2023.»

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ce courrier, dont décharge.

### **B. Contrôle subsidiaire du Notaire**

En outre, le Notaire instrumentant rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information disponibles
- elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le Notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (administration, architecte, géomètre-expert,...).

Le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics pris notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le bien est vendu sans garantie quant aux constructions qui auraient pu avoir été érigées par des propriétaires antérieurs en contravention des prescriptions et règlements de la commune, des services de l'urbanisme ou de toutes autres autorités compétentes.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne permet pas à l'administration communale de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé à l'acquéreur de s'adresser au service Urbanisme de la Commune compétente afin de consulter l'ensemble des autorisations attachées au bien concerné et à mener toutes démarches utiles pour se procurer les informations pertinentes.

### **C. Informations générales**

L'attention des parties est spécialement attirée sur le second aliéna du §1er de l'article D.IV.99 qui stipule :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Suivant l'article D.IV.72, il est loisible aux demandeurs de permis de faire certifier par le Collège Communal, l'implantation de toute construction nouvelle, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes.

### **D. Infraction urbanistique**

S'agissant de la situation existante, en ce qui la concerne, le vendeur déclare ne pas avoir réalisé ou maintenu en connaissance de cause des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1°, 2° ou 7°, du Code de développement territorial (CoDT), qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé et qu'il ne dispose d'aucune autre information quant à une infraction éventuelle aux règles d'urbanisme et qu'à sa connaissance l'affectation actuelle des biens est conforme aux dispositions en vigueur.

Lesdites infractions sont les suivantes :

- « 1° *L'exécution des actes et des travaux visés à l'article D.IV.4 ou l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis ou encore non conformément au permis, à l'exclusion des actes posés en méconnaissance du parcellaire du permis d'urbanisation lorsqu'ils ne nécessitent pas une modification du permis d'urbanisation conformément à l'article D.IV.94, § 2;*
- 2° *la poursuite des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 ou de l'urbanisation d'un bien au sens de l'article D.IV.2, sans permis préalable, postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis; ... ..*
- 7° *le non-respect des dispositions du Code wallon du Patrimoine. »*

**E. Déclarations des parties**

Le vendeur déclare que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme, permis de lotir ou d'urbanisation depuis le 1er janvier 1977 ni d'un certificat d'urbanisme ou d'un certificat de patrimoine valables laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéas 1 à 3, et, le cas échéant, à l'article D.IV.4, alinéa 4 du CoDT et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

Sur interpellation du Notaire instrumentant, le vendeur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui – que le bien concerné par la présente vente **n'a pas fait** l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci.

S'agissant de la période antérieure à celle-ci le vendeur déclare, qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien bénéficie d'un égouttage et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

**DIVISION NON SOUMISE A PERMIS D'URBANISATION**

L'article D.IV.102 du Code Wallon de Développement Territorial (CoDT) entré en vigueur le 1er juin 2017 stipule ce qui suit :

*§ 1er. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'une demande de permis d'urbanisation et dont tout ou partie des lots à former sont destinés en tout ou en partie à l'habitation, le notaire communique au collège communal et au fonctionnaire délégué, 30 jours au moins avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination de chaque lot formé qui sera mentionnée dans l'acte.*

*Le collège communal ou le fonctionnaire délégué notifie, éventuellement, leurs observations à titre de renseignements. Celles-ci sont mentionnées dans l'acte, de même que les mentions prévues par l'article D.IV.99, § 1er.*

*Au besoin, ces informations sont demandées aux administrations de la manière établie à l'article D.IV.105, et, à défaut de réponse dans le délai, l'acte peut être passé.*

*Les actes sous seing privé et les actes authentiques qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration et les mêmes mentions.*

*§ 2. Le présent article vaut pour tout acte translatif, déclaratif ou constitutif d'un droit réel d'une partie non bâtie d'un immeuble*

**Les parties déclarent expressément qu'aucun des lots issus de la division de la parcelle section G numéro 614C dont est issu le bien vendu aux présentes n'est destiné en tout ou en partie à l'habitation, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'adresser la notification de la présente division telle que prévue à l'article D.IV.102 du code wallon de développement territorial au collège communal de la Ville de Tournai ainsi qu'au fonctionnaire délégué. Plus précisément, les parties déclarent que le lot vendu recevra la destination de cabine électrique et que le solde de la parcelle conservera sa destination actuelle de bâtiment administratif.**

### **F. Autres dispositions administratives**

Sous réserve de ce qui est éventuellement précisé dans les renseignements urbanistiques, le bien faisant l'objet de la présente vente :

- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT;
- n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.
- ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'aucun autre arrêté d'expropriation;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal;
- n'est pas situé dans une zone Natura 2000.

## **II. GESTION DES SOLS POLLUÉS EN RÉGION WALLONNE**

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire rédacteur des présentes des prescriptions du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, paru au Moniteur Belge du 22 mars 2018 et entré en vigueur le 1er janvier 2019 - en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

L'article 31 dudit Décret sols impose, préalablement à toute cession immobilière, la consultation de la banque de données de l'état des sols (B.D.E.S.) et l'obtention d'un extrait conforme de ladite banque, dont le contenu doit être «immédiatement» communiqué au cessionnaire.

### **A. Information disponible**

- L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du **2 avril 2023** énonce ce qui suit :

*«Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :*

- *repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3) ? : **Non***

- *concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non***

***Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.***

- Le vendeur ou son représentant déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme.

- L'acquéreur ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme précité, le \*\*\* **2023**.

### **B. Déclaration de non-titularité des obligations**

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas 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: lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.



### **C. Déclaration de destination non contractualisée**

#### **1) Destination**

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : «**IV. Industriel**»

#### **2) Portée**

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2.15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

### **D. Information circonstanciée**

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme et ce, sans qu'il ne doive réaliser des recherches préalables :

- qu'à sa connaissance, aucune activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien vendu;
- ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une activité sur ce même bien qui figure sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol.

Le vendeur (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

## **III. DÉCRET WALLON RELATIF AU PERMIS D'ENVIRONNEMENT**

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, ni d'une déclaration de classe 3 de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

## **IV. DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE – CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES**

Interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu **de manière négative** et a confirmé que, depuis le 1er mai 2001, aucuns travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins:

1. les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage;
2. l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de constructions;
3. la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

## **V. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES - Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)**

En date du **2 avril 2023**, le site internet du Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC) : [www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be) a été consulté afin de savoir si les biens, objets des présentes, étaient concernés par une servitude d'utilité publique liée à la présence d'une canalisation.

En réponse à la demande d'informations concernant les biens, objets des présentes, le CICC a répondu qu'il transmettait l'information aux gestionnaires de réseaux suivants : **TELENET, PROXIMUS, ORES, SWDE, IPALLE**.

La présente clause a pour seul objet de tenir l'acquéreur informé de l'existence d'une telle servitude d'utilité publique, l'exactitude des informations contenues sur le site cité ci-dessus, ne peut être garantie.

## **VI. ALEA D'INONDATION**

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, l'acquéreur reconnaît avoir été informé sur base de la consultation de l'aléa d'inondation sur le site [www.walonmap.be](http://www.walonmap.be) effectuée le **2 avril 2023** que le bien objet des présentes **ne semble pas** se trouver en zone d'aléa d'inondation.

## **VII. DROIT DE PRÉEMPTION**

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

## **VIII. CODE WALLON DE L'AGRICULTURE – NOTIFICATION A L'OBSERVATOIRE FONCIER**

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions relatives à l'observatoire foncier wallon contenues dans le code wallon de l'agriculture, et plus particulièrement de l'obligation pour le Notaire de notifier audit Observatoire toute opération relative à des biens immobiliers agricoles prévue aux articles D.54 et D.357 et 353,2° C.W.A., c'est-à-dire de biens immeubles bâtis ou non bâtis :

- situés en zone agricole au plan de secteur;
- déclarés dans le SIGeC.

Interpellées par le Notaire instrumentant quant à la localisation et à l'affectation effective et actuelle du bien vendu, les parties déclarent que le bien vendu n'est pas situé en tout ou en partie en zone agricole et n'est pas inscrit en tout ou en partie dans le SIGeC.

En conséquence, il **NE SERA PAS** procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le Notaire instrumentant.

## **IX. DÉCLARATION COMPLÉMENTAIRE**

Les parties déclarent ne pas avoir connaissance de modifications particulières quant aux renseignements et recherches préalables obtenus par les Notaires soussignés.

## **PRIX - FRAIS - BLANCHIMENT**

### 1. **Prix**

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **UN EURO (1,00 €)** que l'acquéreur a payé à l'instant, au vendeur qui le reconnaît, ce dont il donne **QUITTANCE ENTIÈRE ET DÉFINITIVE** faisant double emploi avec toutes autres ayant pu être délivrées antérieurement pour le même objet.

### 2. **Frais**

L'acquéreur supportera tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes.

### 3. **Lutte contre le blanchiment des capitaux**

Les parties reconnaissent avoir été informées des obligations imposées par la loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces.

Conformément à l'article 66 de la loi précitée, le Notaire instrumentant atteste que le prix et les frais ont été payés par le débit du compte numéro \*\*\*\*

## **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale compétente est formellement dispensée de prendre, lors de la transcription des présentes, inscription d'office, et ce pour quelque cause que ce soit.

## **DÉCLARATIONS FISCALES**

### 1. **Répression des dissimulations**

Les parties reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a donné lecture des dispositions de l'article 203, premier alinéa du Code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations, libellé comme suit : *«En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties.»*

### 2. **Acquisition pour cause d'utilité publique – Article 161, 2° du code des droits d'enregistrement**

L'intercommunale déclare vouloir bénéficier des dispositions de l'article 26 de la Loi du 22 décembre 1986 relative aux intercommunales, étant donné que l'acquisition est effectuée pour la réalisation de son but social et donc pour cause d'utilité publique et vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

La présente convention se réalisant pour cause d'utilité publique, le présent acte est **exempté** des droits d'enregistrement conformément à l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement.

## **DISPOSITIONS FINALES**

### **CAPACITÉ DES PARTIES**

Chaque partie déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant tout ou partie du bien;
- et certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer;
- être capable;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou de curateur;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises);
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire;

### **ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les parties en leur siège respectif susindiqué.

### **CERTIFICAT D'IDENTITÉ ET D'ÉTAT CIVIL**

- a) Conformément à la Loi organique du notariat, le Notaire certifie que les noms, prénoms, numéro de registre national, lieu et date de naissance et le domicile des parties-personnes physiques correspondent aux données reprises sur le registre national des personnes physiques. Les parties confirment l'exactitude de ces données.
- b) Conformément aux articles 139 et 140 de la loi hypothécaire, le Notaire soussigné certifie relativement aux parties à l'acte :
  - \* pour les personnes physiques : le nom, les prénoms, lieu et date de naissance et domicile sur base de la carte d'identité, du registre national des personnes physiques, et/ou du carnet de mariage.
  - \* pour les personnes morales : la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, et le siège ainsi que le numéro d'entreprise.

### **INTÉRÊTS CONTRADICTOIRES ET DISPROPORTIONNÉS**

Les comparants reconnaissent avoir été éclairés par le Notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, paragraphe 1er, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose : *"Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le Notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil. Le Notaire en fait mention dans l'acte notarié"*.

Les comparants reconnaissent et déclarent :

- que le notaire les a informés, en temps utile, de manière impartiale sur les droits, obligations et charges qui découlent des conventions contenues dans le présent acte.
- sur base de cette information, ne pas constater d'opposition d'intérêts autres que celles découlant de la relation contractuelle normale existant entre eux
- considérer comme équilibrées les clauses et conditions des conventions contenues dans le présent acte.

**PRISE DE CONNAISSANCE**

Conformément à l'article 12 dernier alinéa de la loi organique du notariat, les parties Nous déclarent avoir pris connaissance de projet du présent acte dans un délai qu'elles estiment suffisant pour l'examiner utilement.

**PORTÉE DE L'ACTE AUTHENTIQUE**

Les parties confirment pour autant que de besoin que le présent acte est conforme à la convention intervenue entre elles, exprime exactement leur volonté commune et définitive et qu'en cas de discordance entre les indications et conditions d'une convention de vente antérieure avec celles formulées dans le présent acte, ces dernières priment et n'entraînent pas novation.

**COMPÉTENCE**

En cas de difficulté quant à l'exécution ou l'interprétation du présent acte, il est expressément convenu entre les parties que seuls les Tribunaux de l'Arrondissement judiciaire du Hainaut seront compétents.

**POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à l'un des collaborateurs du notaire instrumentant à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents cadastraux et ceux de l'état-civil, de préciser et de rectifier, s'il y a lieu, la désignation des biens et l'origine de propriété et de faire toute déclaration en matière fiscale.

**EXPÉDITION DE L'ACTE**

L'original de l'acte sera conservé en l'étude du Notaire instrumentant pour une période d'au moins cinquante (50) ans. Les parties ont été informées de la possibilité de pouvoir consulter cet acte en ligne, soit via [www.myminfm.be](http://www.myminfm.be), soit via [www.Notaire.be/actes-notaries/mes-actes](http://www.Notaire.be/actes-notaries/mes-actes), soit via <https://www.izimi.be/fr/>.

Le Notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que ce dernier a un caractère authentique et donc la même valeur probante qu'une copie signée par le Notaire par courrier postale ou par voie électronique. Les parties déclarent que ces options sont suffisantes. Les parties déclarent avoir été également informées que le Notaire soussigné adressera une copie officielle à première demande (mais seulement après l'accomplissement des formalités légales requises) à l'adresse postale ou électronique indiquée dans la demande. Une première copie sera toujours délivrée gratuitement.

**EXEMPTION DU DROIT D'ÉCRITURE**

L'intercommunale déclare vouloir bénéficier de l'exemption du droit d'écriture, conformément aux articles 21, 1° et 22 du Code des droits et taxes divers.

La présente convention se réalisant pour cause d'utilité publique, le présent acte est **exempté** du droit d'écriture, conformément à l'article 21 du Code des droits et taxes divers.

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Tournai en l'Hôtel de Ville.

Date que dessus

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties comparantes ou leurs représentants ont signé avec Nous, Notaire.

**24. Tournai, rue de la Citadelle. Octroi d'un bail emphytéotique portant sur une parcelle communale au profit de la régie des bâtiments pour la construction d'un palais de justice. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant pour rappel, qu'en séance du 29 mars 2021, le conseil communal a marqué son accord, sous réserve de la procédure de modification de voirie prévue par le décret du 6 février 2014, sur l'octroi au profit de la régie des bâtiments d'un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans et moyennant un canon unique d'un euro portant sur la parcelle communale située à Tournai, rue de la Citadelle, cadastrée ou l'ayant été 1<sup>re</sup> division, section I, n° 1399 d'une contenance totale de 107 a 49 ca, pour la construction d'un futur palais de Justice à Tournai;

Considérant qu'en même séance, il a été décidé que les clauses suivantes devraient être incluses dans ledit bail :

- la Ville pourra continuer à user du parking aussi longtemps que le permis n'a pas été obtenu et qu'un ordre de débiter les travaux n'a pas été notifié à l'entreprise adjudicatrice;
- la Ville pourra récupérer le terrain (résiliation du bail emphytéotique) si la construction du nouveau palais de justice n'était pas terminée dans le délai de dix ans à dater de la signature dudit bail;

Considérant qu'en séance du 27 juin 2022, le conseil communal a marqué son accord sur la suppression d'une partie de la voirie communale (parking de la prison) située à Tournai, à l'angle de la rue de la Citadelle et du carrefour des Résistants, conformément au plan levé et dressé en date du 27 janvier 2022, dans le cadre de l'octroi du bail précité;

Considérant, pour rappel, le plan de division levé et dressé en date du 24 février 2022 par le géomètre communal, approuvé par le collège communal en séance du 31 mars 2022 et fixant la contenance de la parcelle qui sera octroyée par bail emphytéotique à la régie des bâtiments, à 46 a 17 ca;

Considérant que le Service public de Wallonie — département des comités d'acquisition — direction de Mons est chargé de la rédaction dudit bail emphytéotique;

Considérant qu'en date du 1<sup>er</sup> septembre 2022, le collège communal a décidé de solliciter l'estimation de la parcelle concernée auprès du même service;

Considérant que par courriel du 6 février 2023, ledit service public a précisé que les rapports d'estimation n'étaient pas communiqués aux pouvoirs publics;

Considérant le projet de bail emphytéotique transmis le 31 janvier 2023 par le Service public de Wallonie précité;

Considérant les modifications apportées par le service patrimoine et occupation du domaine public et transmises le 31 mars 2023 pour avis et remarques au Service public de Wallonie — département des comités d'acquisition — direction de Mons;

Considérant la version modifiée par le Service public de Wallonie du projet de bail emphytéotique transmise le 19 avril 2023;

Considérant pour rappel, qu'en date du 4 mai 2022, le Service public de Wallonie avait précisé que :

- sous l'ancienne législation, le canon était obligatoire et qu'il était alors fréquent de recourir à l'euro symbolique;
- le nouveau Code civil ne rendant plus obligatoire le canon, il est prévu dans le projet que le droit d'emphytéose est consenti à titre gratuit;
- le département des comités a décidé de ne plus signer d'acte pour l'euro symbolique étant donné que cela complique la gestion du dossier (versement, comparution du directeur financier...);

Considérant que ledit bail sera donc consenti à titre gratuit;  
 Considérant qu'en séance du 25 mai 2023, le collège communal a décidé de marquer son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur le projet dudit bail emphytéotique d'une durée de 99 ans et consenti à titre gratuit (émanant du Service public de Wallonie, département des comités d'acquisition, direction du comité d'acquisition de Mons et incluant les modifications effectuées par le service patrimoine) au profit de la régie des bâtiments portant sur la parcelle communale située à Tournai, rue de la Citadelle, cadastrée ou l'ayant été 1ère division, section I, n° 1399 d'une contenance totale de 107 a 49 ca, pour la construction d'un futur palais de justice à Tournai;  
 Vu l'avis Positif du Directeur financier du 02/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;  
 Sur proposition du collège communal;  
 A l'unanimité;

### **DÉCIDE**

d'approuver le bail emphytéotique à conclure avec la régie des bâtiments pour la construction d'un futur palais de justice à Tournai :

"L'an deux mille vingt-trois,

Le

Nous, Alice LIVIN, Commissaire au Service public de Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de MONS, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

La COMMUNE DE TOURNAI, connue à la BCE sous le numéro 0207.354.920, dont les bureaux sont situés à 7500 Tournai, rue Saint-Martin, numéro 52, ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 120 du décret du 21 décembre 2022 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2023, en cours de publication ainsi que par une délibération du conseil communal du \* et dont un extrait certifié conforme restera ci-annexé pour être transcrit mais non enregistré,

Ci-après dénommée «le tréfoncier».

ET D'AUTRE PART,

Comparaissant devant nous :

La RÉGIE DES BATIMENTS, connue à la BCE sous le numéro 0208.312.646, dont le siège social est situé à 1060 Saint-Gilles, avenue de la Toison d'Or, numéro 87 boîte 2, ici représentée par \*,

Ci-après dénommée «l'emphytéote».

### **I. CONSTITUTION DU DROIT D'EMPHYTHÉOSE**

Le tréfoncier constitue, sur le bien ci-après désigné, au profit de l'emphytéote, qui accepte, un droit d'emphytéose régi par le livre 3 «Les biens» du Code Civil, introduit par la loi du 4 février 2020, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par les conditions ci-après :

**DÉSIGNATION DU BIEN****TOURNAI 1re DIVISION (INS 57081)**

Une contenance de quarante-six ares dix-sept centiares (46 a 17 ca) à prendre dans une parcelle sise au lieu-dit «LA CITADELLE», actuellement cadastrée comme parking sous le numéro 57081\_I\_1399\_P0000 pour une contenance totale d'un hectare sept ares quarante-neuf centiares (1 ha 07 a 49 ca) actuellement précadastrée \*.

Telle que la partie de parcelle se trouve délimitée sous liseré vert et comprise entre les points L1 à L3 et L1, au plan de division dressé par le géomètre-expert immobilier [REDACTED], le 24 février 2022, et approuvé par le collège communal en date du 31 mars 2022.

Ledit plan a été enregistré dans la base données des plans de délimitation de l'Administration générale de la documentation patrimoniale sous le numéro de référence \*.

Ci-après dénommée «le bien».

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Le bien appartient depuis plus de trente ans à nos jours à la commune de Tournai.

**BUT DE L'EMPHYTÉOSE**

L'emphytéose est constituée pour cause d'utilité publique et plus spécialement en vue de la construction d'un palais de justice.

**II. CONDITIONS****1.- ÉTAT DES LIEUX****a) État des lieux d'entrée**

Un état des lieux circonstancié sera établi de commun accord, à la première demande de la partie la plus diligente, aux frais de l'emphytéote.

L'expert sera désigné de commun accord entre les parties. A défaut d'accord, chacune des parties peut désigner un expert pour la réalisation de l'état des lieux, les frais demeurant à charge de l'emphytéote.

**b) État des lieux de sortie - Étude sol - Cautionnement**

À la date d'expiration de la présente convention, un état des lieux de sortie détaillé sera dressé contradictoirement entre parties.

Le choix de l'expert et la prise en charge des frais se feront comme il est dit au point 1 a ci-dessus.

Cet état des lieux sera complété par une analyse relative à la pollution du sol, faite par un expert choisi par le tréfoncier parmi les experts agréés par la Région wallonne. Le nombre de prélèvements à effectuer et leur emplacement sera décidé par ledit expert. Les frais de cette analyse seront à charge de l'emphytéote.

L'emphytéote, de manière irrévocable, autorise, dès la signature du présent acte, le tréfoncier (ou le sous-traitant de son choix) à accéder à la partie privative du terrain lui appartenant en vue de réaliser les études nécessaires durant la période de dix mois avant l'échéance de fin.

Conformément au Livre 3 « Les biens » du Code Civil, l'emphytéote ne doit rien faire qui puisse diminuer la valeur de l'immeuble.

A défaut d'accord sur les éventuelles dégradations, pollutions dues à l'activité de l'emphytéote et indemnités subséquentes, un expert sera désigné par les parties à frais partagés. Si les parties ne s'accordent pas sur le choix d'un expert, celui-ci sera désigné par le juge de paix compétent, à la requête de la partie la plus diligente.

La mission de l'expert consistera en la détermination des dégâts éventuels et en l'évaluation du dommage subi par le tréfoncier, sans préjudice du droit pour celle-ci de réclamer des dommages et intérêts supplémentaires.



Si, lors de l'état des lieux de sortie, il est prévu de commun accord que l'emphytéote remettra les lieux en état pour une date précise, des indemnités d'occupation pour indisponibilité seront dues par l'emphytéote, ces indemnités d'occupation seront fixées de commun accord entre les parties et à défaut d'accord par un expert désigné par les deux parties.

Si, lors de l'état des lieux de sortie, il est prévu de commun accord que le tréfoncier se chargera lui-même de la remise en état des lieux, des indemnités d'occupation pour indisponibilité - selon les mêmes modalités que celles dites ci-avant - seront également dues par l'emphytéote, lequel sera aussi redevable du coût de la remise en état, sur base de la facture établie au nom du tréfoncier.

## **2.- DURÉE DU CONTRAT**

Le présent contrat est conclu pour une durée de nonante-neuf ans (99 ans). Il prend cours le ..., pour expirer de plein droit le ... à minuit, sans tacite reconduction.

## **3.- OCCUPATION**

Le tréfoncier déclare que le bien est libre d'occupation et de tout bail.

L'emphytéote dispose, dès ce jour, de la pleine jouissance du fonds.

Il exerce tous les droits attachés à la propriété du fonds, sous réserve des restrictions éventuellement prévues par le présent contrat, mais il ne peut rien faire qui en diminue la valeur.

Il a le droit de percevoir les fruits civils et naturels produits par les biens pendant toute la durée de l'emphytéose. Il ne peut pas extraire du sol les matériaux nécessaires aux constructions qu'il compte ériger sur le fonds.

## **4.- DESTINATION DU TERRAIN - DES CONSTRUCTIONS**

L'emphytéote peut améliorer le bien concédé en emphytéose par de nouvelles constructions, des transformations et des plantations. Il peut faire tous les travaux qu'il juge nécessaires à l'exercice de son activité, sans l'accord du tréfoncier, à condition de ne rien faire qui diminue la valeur du bien, ou qui en changerait sa destination.

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

L'emphytéote ne peut introduire une demande tendant à la modification de la destination urbanistique des biens aux différents plans d'urbanisme, tels les plans de secteur, le plan régional d'affectation du sol,... sans l'accord préalable et écrit du tréfoncier.

Pendant toute la durée de la présente convention, l'emphytéote est propriétaire des constructions, ouvrages et plantations qu'il réalise ou fait réaliser.

Toutefois, il ne pourra prendre quant à celles-ci aucun engagement qui excéderait le terme du contrat.

Il dispose de toutes les prérogatives inhérentes au droit de propriété. A défaut de clauses contractuelles contraires, il peut donc démolir les aménagements/constructions qu'il a réalisés ou fait réaliser pourvu qu'à l'expiration de son droit, le fonds puisse être remis dans l'état dans lequel il se trouvait au moment de la constitution du droit.

## **5.- SITUATION HYPOTHÉCAIRE**

Le tréfoncier déclare que le bien prédécrit est quitte et libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques, tant dans le chef du propriétaire que dans le chef des précédents propriétaires.

## **6.- ÉTAT DU BIEN - CONTENANCE - GARANTIE**

L'emphytéose a lieu sous la garantie ordinaire de droit.

L'emphytéote prendra le bien dans l'état dans lequel il se trouve, en toute connaissance de cause, et à ses risques et périls, sans aucune garantie au sujet des vices ou défauts apparents ou cachés, ni au sujet de la nature du sol ou du sous-sol, et sans pouvoir dès lors prétendre à indemnité et/ou à réduction de prix pour quelque motif que ce soit. A cet égard, les parties se réfèrent à l'état des lieux d'entrée dont il est question ci-avant sous point 1.

Dans ce contexte, il est ici précisé que la responsabilité du tréfoncier ne pourra en aucun cas et d'aucune manière être engagée en cas notamment de découverte dans le bien de puits de mine, de phosphate, ou autre. De même, il est ici précisé que la responsabilité du tréfoncier ne pourra en aucun cas et d'aucune manière être engagée en cas notamment de découverte de déchets et/ou d'une pollution du sol, nécessitant par exemple des frais particuliers en cas d'évacuation dans le cadre d'un chantier de déblais.

L'emphytéote reconnaît que le tréfoncier lui a communiqué toutes les informations dont il disposait à ce propos, et que la possibilité de procéder ou de faire procéder avant la signature des présentes à tous les essais, analyses et travaux de recherche voulus, ou souhaités, lui a en outre été offerte. Le fait que l'emphytéote soit tenu au respect des réglementations en matière de déchets ou d'assainissement des sols ne l'autorise donc pas à introduire un recours contre le tréfoncier fondé sur un vice du sol ou du sous-sol.

L'emphytéote confirme qu'il acquiert le bien en toute connaissance de cause, et déclare en outre reconnaître que l'obligation de délivrance du tréfoncier est à ce jour entièrement remplie.

La contenance du bien n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins – fut-elle supérieure au vingtième – faisant profit ou perte pour l'emphytéote.

## **7.- RÉSERVE**

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

## **8.- SERVITUDES**

L'emphytéote souffrira toutes les servitudes actives et/ou passives, apparentes et/ou occultes, continues et/ou discontinues, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits, ou sur la loi. A cet égard, le tréfoncier déclare n'avoir personnellement consenti à un tiers ni servitude, ni droit particulier de nature à grever le bien. Le tréfoncier déclare en outre n'avoir pas connaissance de l'existence de tels droits.

## **9.- IMPÔTS**

Tous les impôts ou taxes qui grèvent ou pourraient grever à l'avenir le bien sont à charge de l'emphytéote à dater de l'entrée en vigueur du présent contrat. A dater de ce jour également, l'emphytéote supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférentes au bien, en ce compris la taxe sur les parcelles non bâties, et aux bâtiments qu'il érigera ou fera ériger.

**10.- RISQUES ET ASSURANCES**

L'emphytéote supporte à compter de la signature du présent bail tous les risques généralement quelconques relatifs aux immeubles, notamment d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, ou de catastrophes naturelles...

**11.- RÉPARATIONS ET ENTRETIEN**

L'emphytéote prend le bien dans l'état où ils se trouvent actuellement et qu'il connaît pour l'avoir visité. Pendant la durée de son droit, l'emphytéote est tenu de toutes les charges et impositions relatives à l'immeuble objet de son droit d'emphytéose et toutes celles relatives aux ouvrages et plantations dont il est propriétaire en application des articles 3.173 et 3.182 du Code Civil. Il doit faire toutes les réparations d'entretien et toutes les grosses et menues réparations relatives à l'immeuble objet de son droit et aux ouvrages et plantations qu'il a l'obligation de réaliser. L'emphytéote ne pourra exiger du tréfoncier, ni la moindre indemnité, ni la moindre réduction de redevance sur base de ces réparations. L'emphytéote ne peut rien faire qui diminue la valeur de l'immeuble.

**12.- CONSTITUTION DE DROITS RÉELS**

L'emphytéote ne pourra grever son droit ainsi que les constructions réalisées de droits réels et les donner en hypothèque que moyennant l'accord exprès du tréfoncier. En tout état de cause, tout droit réel et toute hypothèque que constituerait l'emphytéote ne pourraient l'être que pour la durée du présent contrat, de manière telle qu'il (elle) ne puisse subsister après extinction de l'emphytéose. A l'issue du présent contrat, quelle qu'en soit la cause, l'emphytéote aura l'obligation de rendre, à ses frais, le bien libre de tous privilèges, inscriptions, transcriptions et tous autres empêchements quelconques. L'emphytéote sera, en outre, toujours tenu de garantir le propriétaire contre les actes de possession de tiers qui pourraient mener à la prescription acquisitive.

**13.- CESSION ET SOUS-LOCATION**

L'emphytéote ne peut céder ni sous-louer son droit d'emphytéose.

**14.- EXÉCUTION DE TRAVAUX**

Lors de l'exécution de travaux sur le bien donné en emphytéose, l'emphytéote a l'obligation de s'informer de l'emplacement exact des canalisations de gaz, d'eau, de toute autre énergie et de communication auprès des organismes compétents en la matière avant de procéder à tous travaux. Il s'engage à prendre toutes les précautions nécessaires ou utiles dans l'exécution des travaux afin de sauvegarder le transport desdits produits et données et de garantir la sécurité des personnes et des biens.

**15.- EXPROPRIATION**

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, chacune des parties s'engage à avertir l'autre partie des démarches entreprises par le pouvoir expropriant et des procédures judiciaires qu'elle intente. Le tréfoncier et l'emphytéote feront valoir leurs droits respectifs, chacun directement à l'égard du pouvoir expropriant, sans intervention de leur cocontractant. Le tréfoncier veillera à mettre à la cause l'emphytéote, dans le cadre de la procédure d'expropriation.

**16.- SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ**

Les obligations de l'emphytéote seront solidaires et indivisibles entre ses successeurs, ayants-cause ou ayants-droit éventuels à quelque titre que ce soit.

## **17.- SORT DES CONSTRUCTIONS À L'EXPIRATION DU CONTRAT**

Au terme du présent contrat, les constructions ainsi que les améliorations et plantations que l'emphytéote aura réalisées dans les limites de son droit sur le terrain seront acquises par le tréfoncier, moyennant le paiement d'une indemnité équivalente à la valeur vénale des ouvrages et plantations à la date de la résiliation ou du terme fixé. Cette indemnité sera fixée de commun accord entre parties ou à défaut, par un expert librement choisi par les parties, à frais communs.

### **III. CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- La Ville pourra continuer à gratuitement user du parking aussi longtemps que le permis n'a pas été obtenu et qu'un ordre de débiter les travaux n'a pas été notifié à l'entreprise adjudicatrice.
- La Ville pourra récupérer le terrain (résiliation du bail emphytéotique) si la construction du nouveau palais de justice n'était pas terminée dans le délai de dix ans à dater de la signature dudit bail.

### **IV. URBANISME**

Mentions et déclarations imposées par le CoDT (art. D.IV.99 et 100) Aux termes de l'article D.IV.99. § 1er qui stipule que dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions, qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, certaines mentions (visées aux points 1er à 5ème) doivent figurer dans les actes;

Aux termes de l'article D.IV.100 : «L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105».

Par courrier du seize décembre deux mille vingt-deux, le Comité de Mons a demandé à la Ville de Tournai les informations urbanistiques : celle-ci a répondu par courrier en date du treize janvier deux mille vingt-trois, ce qui suit :

Il est fait mention :

«*Le bien en cause :*

- *est situé dans le schéma de développement du territoire (SDT);*
- *est repris au plan de secteur de Tournai - Leuze - Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en «zone de services publics et équipements communautaires» laquelle est régie par l'article D.II.26 du susdit code;*
- *n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur;*
- *est situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation local (SOL) (UP111) approuvé par arrêté royal le 24 février 1966, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;*
- *est situé dans le projet de Schéma de Développement communal (SDC) adopté définitivement par le conseil communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de «zone d'équipement accessible au public»;*

- est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
    - guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme);
    - guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme);
  - n'est pas situé dans un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du Code (site d'activité économique désaffecté);
  - n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère en environnementale au sens de l'article D.V.7;
  - n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du Code;
  - n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 dudit Code;
  - n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 dudit Code;
  - n'est pas situé dans le périmètre tel que visé par l'article D.IV.57 (à savoir par arrêté du Gouvernement
  - est repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme faible sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région wallonne;
  - n'est pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le Gouvernement n'a pas dressé d'inventaire comme dit à l'article D.VI.17 dudit Code;
  - n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté;
  - n'a pas fait l'objet d'un classement comme site/ site archéologique/ monument, ensemble architectural au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;
  - n'est pas inclus dans une zone de protection au sens du Code du Patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;
  - est visé par la carte archéologique au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;
  - n'est pas répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;
  - est situé aux termes du PASH (cfr. <http://www.soe.e.be>) approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, modifié depuis en zone d'assainissement collectif, égout existant;
  - n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation;
  - n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans;
  - n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.
- En ce qui concerne l'accès du bien à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante : ces renseignements ne seront fournis qu'après consultation des impétrants et des services « Voirie » sur base d'un dossier de certificat d'urbanisme n° 2;*
- n'est pas soumis aux dispositions d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal;
  - n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.
- En ce qui concerne l'article D.IV.97-8° - Inscription des biens dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols). Il y a lieu de constater que le bien n'est pas teinté.*
- Il est à noter que la cartographie de l'état des sols est mise à jour de façon continue et que l'information ci-dessus a été vérifiée le jour de la rédaction de ce courrier, en date du 10 janvier 2023.*

*Remarques :*

*En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97,7° dudit code. Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale de constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que ces constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.*

*L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions.*

*La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire. Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe. Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité.*

*Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées. D'ores et déjà, nous vous signalons que l'Administration communale a introduit un dossier d'adhésion au Parc Naturel des Plaines de l'Escaut. Nous vous rappelons les dispositions de l'article D.IV.100 au terme duquel l'obligation de mention des informations incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant.»*

Il est rappelé :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

### **PERMIS D'ENVIRONNEMENT**

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

### **ÉTAT DU SOL - INFORMATION - GARANTIE**

Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (DGAS) du 1er mars 2018 publié au Moniteur belge du 22 mars 2018, p28679 et entré en vigueur le 1er janvier 2019.

L'extrait conforme de la banque de données de l'état des sols (BDES) établie par le Service public de Wallonie relatif au bien objet des présentes, exigé en vertu de l'article 31 délivré par le Service public de Wallonie le vingt-quatre octobre deux mille vingt-deux, et portant références 10487440 mentionne que : cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.

Le bien concerné n'est ainsi pas renseigné dans BDES comme relevant d'une des catégories pour lesquelles un terrain peut être considéré soit à risque, pollué ou potentiellement pollué, soit ayant fait l'objet d'un assainissement, soit auquel une attention particulière devrait être portée au sens de l'article 12 dudit décret.

Le tréfoncier déclare qu'il a informé l'emphytéote, avant la formation de la présente convention, du contenu de l'extrait conforme de la BDES visé ci-dessus.

Le tréfoncier déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution;
2. qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme de la BDES visé ci-dessus ; qu'à sa connaissance, le bien n'a pas accueilli une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol du sens dudit décret, et le bien n'a pas fait l'objet d'une modification sensible du relief du sol (notamment remblai);
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret précité n'a été effectuée sur le bien et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que les déclarations du tréfoncier aient été faites de bonne foi :

- l'emphytéote renonce à invoquer la nullité de la convention de vente;
- le tréfoncier est exonéré vis-à-vis de l'emphytéote de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien.

Le tréfoncier attire l'attention de l'emphytéote sur le fait que ledit décret prévoit, en son article 23, § 1er, qu'est un fait générateur de l'obligation de réaliser une étude d'orientation : la demande de permis d'urbanisme ou de permis unique sur un terrain renseigné dans la banque de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué, pour autant que les actes et travaux objets de la demande de permis impliquent soit la mise en œuvre d'actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, 4°, 9° et 13°, du CoDT, pour autant qu'ils impliquent une modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols, tels que des constructions nouvelles à ériger par l'emphytéote dans le cadre de la réalisation de son projet. Ces éventuelles obligations sont à charge de l'emphytéote.

## **V. CANON**

Le droit d'emphytéose est consenti sans stipulation de prix.

## **VI. DISPOSITIONS FINALES FRAIS**

Tous les frais sont à charge de l'emphytéote.

### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Les parties déclarent dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

### **ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, le tréfoncier et l'emphytéote font élection de domicile chacun en leur bureau respectif.

### **CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL**

Le fonctionnaire instrumentant certifie que les dénominations, siège social du comparant, tels qu'ils sont renseignés ci-dessus, sont conformes aux documents officiels requis par la loi.

### **DÉCLARATION PRO FISCO**

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, comme mentionné ci-avant. En conséquence, elle bénéficie de l'exemption prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

### **TITRE DE PROPRIÉTÉ**

Il ne sera fourni d'autre titre à l'emphytéote qu'une expédition du présent acte.

## CAPACITÉ DES PARTIES

Chacune des parties déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet des présentes.

## LITIGES

En cas de litige, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut – division Tournai seront les seuls compétents.

## DONT ACTE.

Passé à Tournai, date que dessus.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties présentes ou représentées comme il est dit, déclarant avoir pris connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, ont signé avec le Commissaire instrumentant."

**25. Tournai. Parvis de la gare. Plateforme multimodale 2.0. Constitution d'un droit de superficie avec la Société Nationale des chemins de fer belges (SNCB). Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que l'Administration communale a entrepris des travaux relatifs au réaménagement, la revitalisation et le développement du site du plateau de la gare, de la place Crombez, de la rue Royale et de sa connexion au quartier cathédral, projet Smartcity;

Considérant que dans le cadre de ces travaux, des subsides FEDER peuvent être octroyés et que pour ce faire, les droits de chaque partie intervenante, dont l'administration communale, doivent être clairement définis sur les périmètres à réaménager;

Considérant qu'il n'est pas contestable que le parvis de la gare soit affecté à la circulation du public et que sa gestion incombe depuis 1891 à l'Administration communale de par l'effet de la loi du 25 juillet 1891 (loi révisant la loi du 15 avril 1843 sur la police des chemins de fer), aujourd'hui abrogée;

Considérant que cette dernière précisait en effet que: « *les chemins de fer sont classés dans la grande voirie. Les places de stationnement et les chemins d'accès, créés pour aboutir aux stations sont classés dans la petite voirie, sauf les exceptions à déterminer par arrêté royal.* »;

Considérant qu'en l'occurrence, le parvis en question n'a pas fait l'objet d'un arrêté royal l'excluant de la petite voirie;

Considérant que l'article 19 de la loi du 27 avril 2018 remplaçant la loi précitée n'a pas modifié le statut de cette voirie puisqu'elle désigne toujours l'autorité locale comme gestionnaire des dites voiries : « *Les chemins de fer sont classés dans la grande voirie. Sauf exception à déterminer par arrêté royal, les chemins d'accès, créés pour aboutir aux gares et propriété du gestionnaire de la gare, sont gérés par l'autorité locale, après avoir été enrôlés dans le statut administratif pour lequel les pouvoirs locaux sont compétents.* »;



Considérant, par ailleurs, que le parvis fait partie des voiries communales et ce, conformément au décret relatif à la voirie communale du 6 février 2014 dont l'article 2 stipule: « *On entend par :*

*1° voirie communale : voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation, et dont la gestion incombe à l'autorité communale... »;*

Considérant nonobstant l'argumentation précitée sur les droits détenus par l'autorité communale sur ce parvis de la gare (au minimum ceux d'un titulaire d'une servitude d'utilité publique), le Service public de Wallonie (infrastructure routes, bâtiments, directions des voiries subsidiées), pouvoir subsidiant, a adressé une correspondance datée du 1er juillet 2019 stipulant notamment que:

- l'argumentation développée par la Ville (parvis de la gare grevé d'une servitude d'utilité publique qui garantit l'existence d'un droit réel en faveur de la Ville) semble pertinente;
- cependant, il est conseillé à l'administration communale de prendre plus de garanties sur ce droit et de conclure une convention avec la Société nationale des chemins de fer belges (S.N.C.B.) afin de confirmer que, d'une part, le parvis de la gare relève bien de la gestion communale et que, d'autre part, la Ville dispose d'une servitude d'utilité publique;

Considérant, de ce fait, que le collège communal, lors de sa séance du 31 octobre 2019, a décidé de marquer son accord de principe sur la conclusion d'un droit de superficie (acte authentique) au profit de l'Administration communale sur :

- le parvis (propriété S.N.C.B.) en ce compris le trottoir longeant le bâtiment de la gare (devenu entretemps propriété S.N.C.B.) tel que repris sous la lettre B au plan "AVP" du 19 septembre 2019 annexé au dossier, d'une contenance estimée de 4.121 m<sup>2</sup> sans pour autant renoncer à la servitude d'utilité publique dont le parvis est légalement grevé;
- et, sous réserve de l'accord de la S.N.C.B., l'espace situé à l'est de la gare (propriété S.N.C.B.), tel que repris sous la lettre C au même plan, d'une contenance estimée de 1.217 m<sup>2</sup> (parking vélos);

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 17 mars 2022 a approuvé le plan de mesurage établi par le géomètre communal portant sur le parvis de la gare fixant à 4.200 m<sup>2</sup> la surface concernée par le droit réel à intervenir avec la S.N.C.B.;

Considérant, néanmoins, que la S.N.C.B. a transmis, en date du 4 novembre 2022 un plan de mesurage levé et dressé le 12 octobre 2022 par un géomètre mandaté par ses soins et ventilant comme suit l'emprise qui fera l'objet de l'acte authentique (droit de superficie) d'une contenance totale de 4.204 m<sup>2</sup> :

- deux parcelles de terrain de respectivement de **8 a 40 ca** et **17 ca** correspondant au trottoir longeant le bâtiment de la gare et celui de l'ancienne poste située entre le boulevard des Déportés et le boulevard des Nerviens, **reprises sous les références cadastrales section A, n° 376/D pie et n° 376/C pie, étant partie du domaine public**
- une parcelle de terrain de **31 a 89 ca** correspondant au parvis de la gare située entre le boulevard des Déportés et le boulevard des Nerviens, à prendre dans une parcelle non cadastrée, étant partie du domaine public;
- une partie de terrain de **1 a 58 ca** correspondant au parvis de la gare à prendre dans la parcelle appartenant à la S.N.C.B., située au boulevard des Nerviens, reprise sous la référence cadastrale section A, n° 281A/45/pie2;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 8 décembre 2022, a pris connaissance de ce plan et a marqué son accord sur ce dernier afin qu'il serve dans la rédaction du projet d'acte de constitution de droit de superficie en lieu et place du plan de mesurage établi par le géomètre communal;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 19 janvier 2023 a marqué son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil communal, sur les dernières modifications à apporter à la mouture du projet d'acte de constitution de droit de superficie portant sur le parvis de la gare;

Considérant qu'alors que ce dossier était fixé à l'ordre du jour du conseil du 27 mars 2023, la SNCB a informé la Ville de son souhait :

- de procéder à la modification de l'acte authentique eu égard au fait que le couloir sous voies ne sera pas prolongé,
- d'adapter en conséquence le plan d'aménagement à joindre audit acte;

Considérant par conséquent que la SNCB a sollicité le report de la signature de l'acte authentique;

Considérant que par délibération du 1er juin 2023, le collège communal a pris connaissance de la dernière version du plan d'aménagement reçue de la SNCB en date du 23 mai 2023 (plan du 12 avril 2023-classement 27650002- n° plan infra 04);

Considérant qu'il a également décidé de supprimer la clause résolutoire contenue dans le projet d'acte de constitution du droit de superficie et de ne pas transmettre la délibération du conseil communal à l'autorité de tutelle compte tenu de l'article L31122-2 du CDLD;

Considérant que le collège communal a, en outre, marqué son accord de principe, sous réserve de l'accord du conseil communal sur le projet d'acte de constitution de superficie à intervenir;

Considérant que cet acte de constitution de droit de superficie:

- est conclu pour une durée 50 ans à compter du jour de la signature de l'acte authentique pour se terminer de plein droit et sans préavis à son terme, sauf accord contraire convenu préalablement et par écrit entre parties. Au minimum un an avant la fin du droit de superficie, les parties se concerteront pour décider de l'éventuelle prolongation (une seule fois) de ce droit réel, pour une durée de 49 ans, aux mêmes conditions
- est consenti sans paiement de la moindre redevance sachant que les constructions érigées appartiendront, par accession, au propriétaire du fonds (S.N.C.B.) au terme de la convention
- mentionne que l'Administration communale dispose d'une servitude d'utilité publique sur le parvis de la gare
- peut être résilié par le tréfoncier (la S.N.C.B.) en cas de non-respect par le superficiaire (la Ville) des obligations qui lui sont imposées dans l'acte à intervenir et par la loi ainsi qu'en cas de non-respect de la destination du bien donné en superficie
- prend fin:
  - soit à l'expiration de la période (éventuellement prolongée) pour laquelle le droit de superficie a été constitué
  - soit dans les cas prévus dans l'acte authentique ou les dispositions légales qui règlent ce droit de superficie
- précise qu'à l'expiration dudit droit, tous les ouvrages et plantations érigés et exécutés par le superficiaire (la Ville) avec l'accord du tréfoncier (la S.N.C.B.) deviendront de plein droit et à titre gratuit la propriété du fonds par accession. La Ville conservera la gestion du parvis de la gare conformément aux dispositions reprises sous la clause "Servitude d'utilité publique" et selon les dispositions de la convention de gestion à conclure;

Considérant l'extrait du plan cadastral;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 07/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

### **PREND CONNAISSANCE**

de la dernière version du plan d'aménagement reçue de la SNCB en date du 23 mai 2023 et annexée au dossier (plan du 12 avril 2023 — classement 27650002 — n° plan infra 04);

A l'unanimité;

### **DÉCIDE**

de marquer son accord sur le projet d'acte de constitution de droit de superficie portant sur le parvis de la gare dont les termes suivent :

«L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS,

Le

Devant Nous, Maître Gaëtan QUENON, notaire à Tournai (SECOND CANTON).

À Tournai, rue Saint-Martin, 52 en l'Hôtel de Ville.

**ONT COMPARU :**

D'UNE PART :

La société anonyme de droit public « **SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER BELGES** » ayant son siège social à 1060 Saint-Gilles, rue de France, numéro 56, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0203.430.576 et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le même numéro.

La Société nationale des chemins de fer belges, SNCB en abrégé, société anonyme de droit public, dont le siège social est établi à 1060 Bruxelles, rue de France, 56 et inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0203.430.576.

La société a été créée par l'arrêté royal du 7 août 1926 en vertu de la loi du 23 juillet 1926 portant création de la Société nationale des chemins de fer belges, publié aux annexes du Moniteur belge du 24 juillet suivant.

Les statuts de la Société nationale des chemins de fer belges ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois, en vue d'une coordination des statuts, par procès-verbal dressé par Maître Tim CARNEWAL, notaire associé à Bruxelles, le 31 mai 2021, publiés aux annexes du Moniteur belge du 5 juillet 2021 sous le numéro 2021-07-05/0079778, approuvés par l'arrêté royal du 24 mars 2022, publié au Moniteur belge du 26 avril suivant.

Son nom a été modifié pour la dernière fois de SNCB-Holding en Société nationale des chemins de fer belges, SNCB en abrégé, par l'arrêté royal du 11 décembre 2013 portant réforme des structures de la SNCB-Holding, d'Infrabel et de la SNCB, en exécution de la loi du 30 août 2013 relative à la réforme des chemins de fer belges.

Ici représentée par Madame **Pamela DE WAELE**, Manager Real Estate Operations B-ST. 33 « Real Estate », née [REDACTED], connue au registre national sous le numéro [REDACTED], domiciliée à [REDACTED], en vertu d'un acte de procuration reçu par le notaire Tim CARNEWAL, notaire à Bruxelles, en date du 30 mai 2023, dont une expédition conforme restera annexée aux présentes ».

Ci-après dénommée invariablement «**le propriétaire du fonds ou tréfoncier**».

ET D'AUTRE PART :

La **VILLE DE TOURNAI** ayant son siège social à 7500 Tournai, rue Saint-Martin, numéro 52, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.354.920 et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le même numéro.

Ici représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre, et par Monsieur Nicolas DESABLIN, directeur général faisant fonction, en vertu de l'article L1132/3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD), agissant en exécution de la délibération du conseil communal datée du..... dont un extrait demeure ci-annexé.

Ci-après dénommée invariablement «**le superficiaire**».

Lesquels comparants ont requis le notaire soussigné d'acter ce qui suit :

**Préambule :**

Une convention de partenariat a été conclue le 9 mars 2015 entre la Ville de Tournai, la SRWT-TEC Hainaut, le SPW-DGO1 et la SNCB en vue de mettre en œuvre, de manière coordonnée, le projet de réaménagement, de revitalisation et le développement du site du plateau de la gare de Tournai, de la place Crombez, de la rue Royale et de sa connexion au quartier Cathédral dans le cadre du projet Smartcity.

En suite de ce partenariat, les parties ont lancé une procédure de marché via centrale qui a abouti à la désignation d'un auteur de projet pour l'ensemble des aménagements projetés et à la remise d'une esquisse commune pour l'ensemble du site.

La présente convention a pour but de permettre à la Ville, via l'octroi d'un droit de superficie mieux décrit ci-après, la réalisation des travaux nécessaires au réaménagement du plateau de la gare et à la réalisation de la plateforme multimodale, conformément au plan annexé (plan du 12 avril 2023 — classement 27650002 — n° plan infra 04).

Par ailleurs, une convention relative à la gestion du périmètre dans son ensemble devra être conclue dès la réception provisoire des travaux d'aménagement du site.

**Article 1. Objet du contrat**

Le tréfoncier concède au superficiaire, qui accepte, un droit de superficie sur le bien ci-après désigné afin qu'il y réalise, pour cause d'utilité publique, des travaux subsidiés nécessaires au réaménagement du plateau de la gare et à la réalisation de la plateforme multimodale de Tournai conformément au plan annexé (plan du 12 avril 2023 — classement 27650002 — n° plan infra 04) à la convention du droit de superficie.

**DESCRIPTION DU BIEN****Ville de TOURNAI — 1re division**

- 1/ Deux parcelles de terrain de respectivement 8 ares 40 centiares et 17 centiares correspondant au trottoir longeant le bâtiment de la gare ainsi que le bâtiment de l'ancienne poste située entre le boulevard des Déportés et le boulevard des Nerviens, reprises sous les références cadastrales section A, n° 376D pie et 376/C pie, étant partie du domaine public.
- 2/ Une parcelle de terrain de 31 ares 89 centiares correspondant au parvis de la gare située entre le boulevard des Déportés et le boulevard des Nerviens, à prendre dans une parcelle non cadastrée, étant partie du domaine public.
- 3/ Une partie de terrain de 1 are 58 centiares correspondant au parvis de la gare à prendre dans la parcelle appartenant à la SNCB, située au boulevard des Nerviens, reprise sous la référence cadastrale section A, n° 281A/45/pie 2 au plan ci-après.

Ci-après dénommés « le bien ».

**Plan — Mesurage**

*Tel que lesdits biens sont repris au plan de mesurage dressé par Monsieur [REDACTED], géomètre-expert à la SNCB, en date du 12 octobre 2022; ce plan visé ne varietur par les parties et nous, notaire, restera annexé au présent acte.*

*Ce plan sera annexé aux présentes, mais pas présenté à la formalité de l'enregistrement ni à celle de la transcription au bureau des hypothèques. Les parties demandent l'application de l'article 26, 3e alinéa, 2° du Code des droits d'enregistrement et de l'article. 3.30 § 3 du Livre III du Code civil.*

**PRÉCADASTRATION** — **Références Administration générale de la documentation patrimoniale**

*Ce plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale sous la référence 57462-10479, et selon les parties n'a pas été modifié depuis lors.*

*Par courrier daté du 27 octobre 2022, ladite administration a communiqué les nouveaux identifiants parcellaires réservés, à savoir A 281/45/C/P0000, A 281/45/D/P000, 281/45/E/P00000 et 281/45/F/P0000.*

*Les plans de division n'ont pas été modifiés depuis.*

*Les parties conviennent que les parcelles mentionnées ci-dessus sont destinées à un usage public et que le superficiaire dispose d'une servitude d'utilité publique sur le parvis de la gare telle que définie à l'article 6.*

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Tel que le bien sub.1 appartient à la SA Société nationale des chemins de fer belges pour l'avoir acquis d'Infrabel par la signature de l'acte authentique du 13 octobre 2022.

Tel que le bien repris sub. 2/ et sub.3/ appartient à la SA Société nationale des chemins de fer belges depuis des temps immémoriaux.

**SITUATION HYPOTHÉCAIRE**

Le tréfoncier déclare que le bien prédécrit est quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques.

**Article 2. Durée du contrat**

Le présent contrat est conclu pour une durée de 50 ANS à compter du jour de la signature de l'acte authentique, pour se terminer de plein droit et sans préavis à son terme, sauf accord contraire convenu préalablement et par écrit entre parties.

Au minimum 1 an avant la fin du droit de superficie, les parties se concerteront pour décider d'une éventuelle prolongation du droit de superficie, une seule fois, aux mêmes conditions, pour une durée de 49 ans. En ce cas, le tréfoncier prêtera son concours au superficiaire en vue de la passation de l'acte authentique et de l'accomplissement de la transcription, formalité nécessaire pour rendre la convention de superficie opposable aux tiers.

**Article 3. Redevance**

Le présent droit de superficie est consenti sans paiement de la moindre redevance, sachant que les constructions érigées par le superficiaire dans le périmètre du droit de superficie, appartiendront au propriétaire du fonds au terme fixé pour le droit de superficie, par accession.

**Article 4. État du bien**

Le droit de superficie est concédé sur le bien visé à l'article premier du présent contrat dans son état actuel bien connu du superficiaire.

**Article 5. Garantie**

Le droit de superficie est consenti au superficiaire sur le bien décrit à l'article 1er ci-avant, sans garantie de contenance, la différence fût-elle de plus d'un vingtième, sans garantie des vices du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui l'avantagent ou le grèvent, sans que le superficiaire puisse réclamer de ce chef la moindre indemnité ni une modification du montant de la redevance.

Le tréfoncier déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien redécrit et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant de prescriptions légales, notamment au profit d'Infrabel en vertu des articles 215 bis à 215 quater de la loi du 21 mars 1991 portant réforme de certaines entreprises publiques économiques et des articles 20 à 24 de la loi sur la police des chemins de fer du 27 avril 2018. À ce titre, Infrabel est titulaire d'une servitude gratuite et perpétuelle de passage en vue d'accéder à ses installations ferroviaires et notamment les entretenir.

Le superficiaire déclare accorder une servitude gratuite et perpétuelle de passage au profit de la SNCB et de ses concessionnaires en vue notamment de permettre les livraisons de concessions et le passage des véhicules de services et de secours.

### Servitude d'utilité publique

Les comparants déclarent que la Ville de Tournai, superficière, dispose d'une servitude d'utilité publique sur le parvis de la gare.

Le parvis est affecté à la circulation du public et sa gestion incombe depuis 1891 à l'Administration communale de par l'effet de la loi du 25 juillet 1891 révisant la loi du 15 avril 1843 sur la police des chemins de fer, abrogée à ce jour.

L'article 19 de la loi du 27 avril 2018 remplaçant celle du 25 juillet 1891, dont question ci-dessus, stipule littéralement ce qui suit :

*« Les chemins de fer sont classés dans la grande voirie. Sauf exception à déterminer par arrêté royal, les chemins d'accès, créés pour aboutir aux gares et propriétés du gestionnaire de la gare, sont gérés par l'autorité locale, après avoir été enrôlés dans le statut administratif pour lequel les pouvoirs locaux sont compétents. »*

*Le parvis fait partie des voiries communales, et ce conformément au décret relatif à la voirie communale du 6 février 2014 dont l'article 2 stipule littéralement ce qui suit :*

*« On entend par :*

*1° voirie communale : voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation, et dont la gestion incombe à l'autorité communale... »*

Eu égard à ce qui précède, les travaux de réaménagement du parvis de la gare, en ce compris le trottoir longeant cette dernière, sont à charge de l'Administration communale.

Nonobstant le droit de superficie concédé par la présente, la Ville de Tournai n'entend pas renoncer à la servitude d'utilité publique dont le parvis est légalement affecté en raison de ce qui précède et dont les modalités d'exercice seront prévues par la convention de gestion.

### **Article 6. Constructions**

Le superficière est autorisé à réaliser sur les parcelles prédécrites les travaux nécessaires au réaménagement du plateau de la gare et à la réalisation de la plateforme multimodale.

Il s'engage à se conformer aux prescriptions urbanistiques, au plan annexé à la convention (plan du 12 avril 2023 — classement 27650002 — n° plan infra 04) et à ce que les travaux soient réalisés suivant les règles de l'art.

Le superficière ne peut déroger audit plan annexé à la convention ou introduire une demande tendant à la modification de la destination urbanistique du bien aux différents plans d'urbanisme, tels les plans de secteur, le plan régional d'affectation du sol... sans l'accord préalable et écrit du tréfoncier.

Pendant toute la durée du contrat, le superficière sera seul propriétaire des constructions qu'il réalise.

Toutefois, il ne pourra prendre quant à celles-ci aucun engagement qui excéderait le terme du contrat.

### **Article 7. Travaux réalisés par le superficière**

Les travaux à intervenir pour le réaménagement du plateau de la gare seront réalisés dans le respect de la convention de partenariat négociée notamment entre la ville et la Société nationale des chemins de fer belges et conformément au plan annexé à la convention (plan du 12 avril 2023 — classement 27650002 — n° plan infra 04).

La SNCB se chargera également d'assurer toutes les transmissions utiles auprès d'Infrabel et de recueillir son approbation ou remarques sur les travaux envisagés.

### **Article 8. Jouissance**

Le superficière exercera tous les droits attachés à la propriété sur les constructions et les plantations qu'il a réalisées sous réserve des restrictions prévues par le présent contrat.

### **Article 9. Entretien et réparation**

Le superficière devra maintenir les constructions érigées sur les terrains en bon état d'entretien et effectuer à ses frais toutes les réparations nécessaires, y compris les grosses réparations, sans pouvoir exiger du tréfoncier la moindre indemnité.

**Article 10. Hypothèques**

Le superficiaire ne pourra hypothéquer son droit et/ou les constructions existantes au moment de la constitution de celui-ci et les constructions qu'il aura réalisées qu'avec le consentement préalable et écrit du tréfoncier.

**Article 11. Cession**

Le superficiaire peut céder son droit de superficie tel qu'il est constitué par le présent acte, moyennant accord préalable et écrit du tréfoncier. Il reste solidairement tenu des obligations du cessionnaire vis-à-vis du tréfoncier.

**Article 12. Impôts**

Tous les impôts ou taxes de quelque nature que ce soit, relatifs aux constructions érigées ou à ériger durant le droit de superficie, seront à charge du superficiaire.

**Article 13. Assurances**

Pendant toute la durée de la présente convention, le superficiaire devra assurer à ses frais contre l'incendie et risques connexes les constructions qu'il a érigées et qui peuvent être assurées contre ces risques.

En application de l'article 68-7 § 4 de la loi sur le contrat d'assurance terrestre visant la couverture des catastrophes naturelles en ce qui concerne les risques simples, et après consultation sur internet de la cartographie de l'aléa d'inondation adoptée par le Gouvernement wallon, le tréfoncier déclare que le bien prédécrit ne se situe pas dans une zone à risques d'inondation par débordement de cours d'eau.

Le superficiaire a pu vérifier cette information en consultant sur internet la cartographie des aléas d'inondation.

**Article 14. Démolition**

Au cas où, au cours de son droit de superficie, le superficiaire serait contraint à la démolition des constructions et travaux qu'il a effectués, les frais de démolition seront exclusivement à charge du superficiaire. Dans ce cas, le superficiaire serait tenu de remettre le terrain en l'état dans lequel il se trouvait avant que les travaux ne soient entamés. Les frais éventuels de remise en état du terrain et le remboursement éventuel des subsides sont donc à la charge exclusive du superficiaire, sauf si la démolition résulte d'une faute grave imputable au tréfoncier.

**Article 15. Résiliation**

Le tréfoncier peut solliciter la résiliation du présent contrat en cas de non-respect par le superficiaire des obligations qui lui sont imposées par le présent contrat et par la loi.

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

Le tréfoncier peut résilier de plein droit le présent contrat, par courrier recommandé, après mise en demeure préalable et respect des délais visés à l'alinéa précédent, conformément à l'alinéa précédent, en cas de non-respect par le superficiaire, de la destination du bien donné en superficie.

**Article 16. Extinction**

Le droit de superficie prendra fin :

- soit à l'expiration de la période (éventuellement prolongée) pour laquelle le droit de superficie a été constitué;
- soit dans les cas prévus dans le présent contrat ou dans les dispositions légales qui règlent ce droit de superficie.

### **Article 17. Sort des constructions à l'expiration du contrat**

Au terme du présent contrat, et même dans l'hypothèse où celui-ci est résilié anticipativement pour quelque raison que ce soit, sous réserve des aménagements qui peuvent être réalisés par la Ville en sa qualité de bénéficiaire de la servitude légale d'utilité publique :

Tous les ouvrages et plantations érigés et exécutés par le superficiaire avec l'accord du tréfoncier, deviendront de plein droit et à titre gratuit la propriété du propriétaire du fonds par accession. À la fin du droit de superficie, il est interdit au superficiaire, sans l'accord du tréfoncier, d'enlever ou démolir les ouvrages et plantations qu'il a érigés.

La ville conservera la gestion du parvis de la gare conformément aux dispositions reprises sous la clause « Servitude d'utilité publique » et selon les dispositions de la convention de gestions à conclure.

## **URBANISME — CODE WALLON DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL (CoDT)**

### **I. — Préambule**

#### **1) Notion**

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles.

« CoDT » = *le Code wallon du développement territorial.*

#### **2) Obligations réciproques entre cocontractants**

De façon générale, le tréfoncier s'engage à informer le superficiaire des principaux éléments constitutifs de ce statut, en ce qu'ils sont à priori susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien et de déterminer le consentement du superficiaire.

Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administrative qui pourraient peser en premier lieu sur le tréfoncier (article D.99 du CoDT, article 34 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments), le superficiaire se déclare averti de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction du projet décrit ci-dessous.

#### **3) Rétroactes de pourparlers préliminaires**

À ce propos, le superficiaire déclare que :

- il a été expressément interpellé sur la nature de son projet;
- à défaut d'indication particulière, il est présumé vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques du bien objet des présentes (s'il s'agit d'un bien bâti, volume bâti, aspect architectural, destination...), savoir bien affecté à la circulation du public;
- parallèlement aux obligations qui pèsent sur le tréfoncier, il a été invité à mener toutes démarches utiles de son côté pour se procurer les informations pertinentes;
- à l'issue des négociations menées avec le tréfoncier, ils se sont expressément accordés sur les stipulations qui suivent.

#### **4) Voie d'accès à l'information**

##### **a) Généralité**

Le rédacteur de la présente convention rappelle que ce n'est que dans l'hypothèse où les informations à mentionner par le tréfoncier ne peuvent être fournies par celui-ci, qu'elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105 (article 100 du CoDT).

##### **b) Application**

Le tréfoncier confirme l'information reprise ci-dessous, au vu du courrier reçu de l'Administration communale de la Ville de Tournai, daté du 1er octobre 2020.

Une copie du courrier de la commune a été remise antérieurement au superficiaire, qui le reconnaît.



### 5) Contrôle subsidiaire du notaire

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du cédant;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information, disponibles;
- elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (jurisconsulte ou administration et/ou architecte, géomètre-expert...).

## II. — Informations spécialisées : mentions et déclarations imposées par le CoDT (article D.IV.99 et 100 9) — performance énergétique

### A. Information circonstanciée

Le tréfoncier à propos du bien que :

#### A. 1. Aménagement du territoire et urbanisme — Établissement classé — Règles et permis

Par lettre à la poste en date du 17 septembre 2020, le notaire instrumentant a demandé à l'Administration communale de la Ville de Tournai de lui communiquer les renseignements urbanistiques concernant le bien objet des présentes et notamment l'affectation prévue par les plans d'aménagement.

Par lettre datée du 1er octobre 2020, l'Administration communale a répondu ce qui suit :

« *Le bien en cause :*

- *est situé dans le schéma de développement du territoire (SDT);*
- *est repris au plan de secteur de Tournai — Leuze — Péruwelz approuvé par Arrêté Royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en « zone blanche » d'infrastructures ferroviaires de la compétence du fonctionnaire délégué;*
- *est situé dans le projet de Schéma de développement communal (SDC) adopté définitivement par le conseil communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de « quartier mixte d'habitat, de commerce, d'artisanat et de service »;*
- *est précisément inclus dans le périmètre du plateau de la gare (espace compris entre les Boulevards des Déportés et des Nerviens et le boulevard Eisenhower) qui constitue un des projets prioritaires de la mise en œuvre du schéma de structure communal. Une réflexion globale a eu lieu sur ce périmètre en vue :*
  - *de redynamiser le quartier de la gare;*
  - *d'articuler la gare et le centre-ville;*
  - *d'articuler la gare et le quartier Morel;*
  - *d'assurer une interaction sur le site avec l'activité économique;*
  - *de perméabiliser le plateau;*

- *est situé sur le territoire communal où un Guide régional d'urbanisme (GRU) s'applique :*
  - *guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme);*
  - *guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme);*
- *est situé sur la partie du territoire communal où est applicable le règlement régional d'urbanisme des centres anciens protégés en matière d'urbanisme tel que défini aux articles 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme (GRU) (ce bien est donc soumis à des normes d'urbanisme traitant de l'esthétique des immeubles, du maintien des zones de cours et jardins, de l'alignement à maintenir. Lors d'éventuelles transformations, une reconstitution des trumeaux enlevés ou dénaturés pourra être imposée, et cela aussi bien au rez-de-chaussée qu'à l'étage;*
- *est repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme modérée sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons [FPMs] à la demande de la Région wallonne;*
- *est visé par la carte archéologique au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
- *est situé aux termes du PASH [cf. <http://www.spge.be>] approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, modifié depuis en zone d'assainissement collectif, égout existant;*
- *un permis d'urbanisme a été délivré par le fonctionnaire délégué en date du 4/09/2020 [dossier PU20/02/145], en vue de réaménager le quartier de la gare et la rue Royale.*

Le réaménagement du parvis de la gare prévoit que le tunnel sous-voies soit prolongé sur le parvis. Cette prolongation se décompose en deux parties :

- la première à charge de la SNCB sous la gare,
- la seconde à charge de la Ville sous le parvis et sur celui-ci [le débouché];
- *est à front d'une voirie régionale [RN52] il est donc soumis aux dispositions d'alignement du ressort du Service public de Wallonie, Direction générale opérationnelle des routes et bâtiments, Direction des routes, dont l'avis devra être sollicité pour tout acte d'urbanisme. »*

b) Autorisations en vigueur :

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur à l'exception de ce qui précède;
- indépendamment des établissements qui concerneraient la copropriété, elle-même, le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter ou à déclaration environnementale de classe III;

**A. 2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel**

Il n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent, à l'exception de ce qui précède.

**A. 3. Protection du patrimoine — Monuments et sites**

Il n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 15 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 16 du même Code, zone de protection visée à l'article 21 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 13 du même Code), mais se situe dans une zone protégée en matière d'urbanisme pour laquelle les normes d'urbanisme et de protection sont définies aux articles 393 et 403 du Guide régional d'urbanisme, à l'exception de ce qui précède.

**A. 4. Zones à risques**

Il n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique, à l'exception de ce qui précède.

**A. 5. Patrimoine naturel**

Il n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.

**A. 6. Performance énergétique**

Pas d'application.

**B. Données techniques — Équipements**

Le tréfoncier déclare à propos du bien que :

- il bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées de type « **égouttage** »;
- il bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

**C. Division non soumise à PUR**

Pas d'application.

**D. Transmission de documents****1) Documents communiqués.**

Le tréfoncier remet au superficiaire qui le reconnaît **les originaux** et reconnaît avoir disposé d'une information à ce propos dès les pourparlers préliminaires :

En matière d'état des sols : l'extrait conforme de la BDES.

**2) Formalités liées au droit de superficie.****a) Garantie financière — Cession — Obligation de mention (art. D.IV.92 et D. IV. 104).**

Pas d'application.

**b) Changement d'exploitant**

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du Règlement général sur la protection de l'environnement.

## **E. Obligations contractuelles liées au statut administratif**

Le tréfoncier déclare à propos du bien que :

### **1) À propos de la situation urbanistique**

- s'agissant de la situation existante, sans préjudice du droit pour le superficiaire de postuler l'annulation du contrat immobilier dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique (art. D.VII.24), il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 — de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé —, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi;
- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet du superficiaire.

Sur interpellation de l'officier instrumentant, il déclare qu'à sa connaissance — et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui — le bien concerné par la présente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, le tréfoncier déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

### **2) À propos de l'état du sol**

#### ***État du sol : Information disponible — Titularité***

##### **a. Information disponible**

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 18 mai 2022, énonce ce qui suit :

« ***Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols*** ».

Le tréfoncier ou son représentant déclare qu'il a informé le superficiaire, avant la formation de la présente, du contenu de l'extrait conforme.

Le superficiaire ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme, ce jour par une remise en mains propres.

##### **b. Déclaration de non-titularité des obligations**

Le tréfoncier confirme, au besoin, qu'il n'est pas 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.

##### **c. Déclaration de destination**

###### **1) Destination**

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, le superficiaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « bien affecté à la circulation du public »

###### **2) Portée**

Le tréfoncier prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le tréfoncier déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol ce que le superficiaire accepte expressément. En conséquence, seul le superficiaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. Le superficiaire est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

##### **d. Information circonstanciée**

Le tréfoncier déclare, sans que le superficiaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

## **F. Information générale**

### 1) Obligatoire.

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

### 2) Utile.

Néant.

## **CITERNE À MAZOUT**

Le notaire instrumentant a attiré l'attention des parties, que dans le cas où il y a, dans le bien, un réservoir à mazout, la législation en Région wallonne oblige, si ce réservoir est non accessible (souterrain) et que sa contenance est de trois mille litres (ou plus), de faire tester l'étanchéité du réservoir et que celui-ci devra être équipé d'un système antidébordement avant le premier janvier deux mille cinq.

Lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte sera scellée au réservoir et une attestation de conformité sera délivrée.

Le tréfoncier déclare qu'il ne se trouve aucun réservoir à mazout, tel que décrit ci-dessus, dans le bien objet des présentes.

## **SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE LIÉE À LA PRÉSENCE D'UNE CANALISATION DE GAZ NATUREL DE FLUXYS**

L'attention des parties est attirée sur le fait que la présence d'une canalisation de gaz naturel de la société FLUXYS entraîne une servitude légale d'utilité publique.

Le notaire chargé d'une transaction immobilière doit vérifier si des canalisations FLUXYS passent à proximité du bien.

En date du 16 décembre 2020, le notaire soussigné a consulté le site du point de Contact d'informations fédéral câbles et conduites, en abrégé CICC. En réponse à la demande d'informations concernant le bien, le CICC a répondu : « *Les propriétaires d'installations concernées par l'annonce sont : TELENET, ORES, SPW\_MI ELECTROMECHANIQUE MONS, SWDE, EUROFIBER, PROXIMUS et IPALLE* ».

## **ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectifs.

## **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

## **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge de chacune des parties à parts égales.

## **ENREGISTREMENT GRATUIT**

Vu le caractère d'utilité publique poursuivi, le superficiaire sollicite la gratuité des formalités d'enregistrement conformément aux dispositions du Code des droits de l'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

**CONFIRMATION D'IDENTITÉ ET CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL**

Conformément à la loi organique sur le notariat, le notaire soussigné certifie connaître les parties et avoir vérifié leur identité au vu de leur carte d'identité (en ce qui concerne les personnes physiques).

En outre, en application de la loi hypothécaire, le notaire instrumentant certifie, sur le vu de pièces officielles requises par ladite loi hypothécaire, l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance des comparants aux présentes.

Le notaire instrumentant fait observer que la mention dans cet acte du numéro d'identification des comparants dans le Registre national des personnes physiques a fait l'objet de l'accord exprès des parties.

Le notaire soussigné au vu des pièces officielles requises par la loi, certifie que les raison sociale, siège social et date de constitution des sociétés tréfoncières et superficières sont tels qu'ils sont énoncés ci-avant.

**DÉCLARATIONS DES PARTIES ET DU NOTAIRE**

- 1) Le notaire soussigné déclare avoir donné lecture aux parties des dispositions de l'article 203, alinéa 1 du Code des droits d'enregistrement;
- 2) Le tréfoncier déclare :
  - ne pas être ou avoir été failli;
  - ne pas être ou avoir été frappé d'une mesure d'interdiction;
- 3) Les comparants nous déclarent n'avoir introduit à ce jour aucune requête en règlement collectif de dettes.

**POUVOIRS**

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation des biens, l'origine de propriété ou toutes déclarations en matière fiscale.

**DROIT D'ÉCRITURE**

Le droit d'écriture s'élève à cent euros sur déclaration du notaire soussigné.

**DONT ACTE**

Passé et signé lieu et date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé ainsi que nous, notaire. ».

**26. Rumillies, rue Beauregard, 1. Régie foncière. Aliénation de gré à gré sur base d'appels d'offres. Approbation.**

Monsieur le Conseiller communal Guillaume SANDERS sort de séance.

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"On ne peut pas approuver la vente par la régie de deux logements quand il y a un manque de logements aussi cruel, nous votons contre."

Par 33 voix pour et 1 voix contre, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

A voté contre : Mme D. MARTIN.

Considérant que l'Administration communale est propriétaire des biens repris ci-après situés à Rumillies, rue Beauregard, 1 :

- bien cadastré ou l'ayant été 6e division, section B n°235G (maison), d'une contenance de 10 a 78 ca;
- bien cadastré ou l'ayant été 6e division, section B n°235 K (garage), d'une contenance de 21 ca;
- bien cadastré ou l'ayant été 6e division, section B n°235 H (jardin), d'une contenance de 8 a 40 ca;

Considérant qu'en sa séance du 6 février 2020, le collège communal a décidé du principe d'aliéner ces biens et a désigné Maître Gaëtan QUENON, notaire de résidence à Marquain, pour officier dans ce dossier;

Considérant qu'en date du 7 octobre 2020, le notaire a attribué, auxdits biens la valeur vénale de +/- 220.000,00 € (hors frais) en faisant mention des remarques suivantes prises en considération pour la fixation de la valeur de l'immeuble:

- l'immeuble est équipé de double vitrage, fosse septique, citerne d'eau de pluie, puits, chauffage central au gaz propane;
- les éléments négatifs de ce bien sont :
  - une toiture en ardoise à revoir ainsi que la charpente;
  - joints en façade à refaire ainsi que la peinture;
  - grenier non isolé;
  - électricité non aux normes;

Considérant également que cette évaluation stipulait la présence d'humidité ascensionnelle en façade ainsi que dans la cave;

Considérant que la réactualisation du rapport d'expertise, établie en date du 10 août 2022, maintient à 220.000,00 € (hors frais) la valeur des biens précités;

Considérant que le collège communal, lors de sa séance du 29 octobre 2020, a décidé, sous réserve de la décision du conseil communal:

- de procéder à l'aliénation de gré à gré sur base d'appel d'offres des biens précités moyennant la somme de 220.000,00 € (hors frais)
- d'arrêter les modalités de la vente à intervenir (enchères, publicité, honoraires de négociation,...);

Considérant par ailleurs le plan de mesurage établi en date du 21 juin 2021 par le géomètre communal:

- établissant à 20 a 45 ca la contenance totale mesurée à aliéner
- mentionnant les servitudes à indiquer dans l'acte authentique de vente à intervenir;

Considérant que ce plan de mesurage a été approuvé par le collège communal lors de sa séance du 11 mai 2023 de même que les projets d'offre irrévocable d'acquisition et d'acte authentique de vente moyennant les modifications y apportées par les services communaux (celles-ci apparaissent en jaune et les suppressions en rouge aux projets joints au dossier);

Considérant que l'instruction du présent dossier a été suspendue dans l'attente de la résolution d'un problème technique pour lequel la SWDE a été sollicitée;

Considérant, en effet, et pour rappel, que la Ville est également propriétaire des biens voisins (non mis en vente):

- bien cadastré ou l'ayant été 6ème division, section B, n°235 L (bâtiment utilisé par la fabrique d'église)
- bien cadastré ou l'ayant été 6ème division, section B, n°234 B (église);

Considérant que le compteur d'eau du bien cadastré ou l'ayant été 6e division, section B, n° 235 L (bâtiment utilisé par la fabrique d'église) se situe dans le bien mis en vente cadastré ou l'ayant été 6e division, section B, n° 235 G (maison);

Considérant donc que des travaux devront être réalisés afin de régulariser la situation. Dans cette optique, le projet d'acte authentique de vente prévoit une clause relative aux travaux dont question (clause à maintenir dans l'acte si les travaux n'ont pas été réalisés au jour de la passation de l'acte authentique);

Considérant l'extrait du plan cadastral et les matrices relatives aux biens mis en vente;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 02/06/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 33 voix pour et 1 voix contre;

### **DÉCIDE :**

- de procéder à l'aliénation de gré à gré sur base d'appel d'offres des biens repris ci-après sis à Rumillies, rue Beaugard, 1, d'une contenance mesurée de 20 a 45 ca moyennant la somme minimum de 220.000,00 € (hors frais) telle que fixée par l'étude notariale de Maître Gaëtan QUENON, notaire associé de résidence à Marquain :
  - bien cadastré ou l'ayant été 6e division, section B n°235G (maison);
  - bien cadastré ou l'ayant été 6e division, section B n°235 K (garage);
  - bien cadastré ou l'ayant été 6e division, section B n°235 H (jardin);
- d'approuver l'offre irrévocable d'acquisition ainsi que l'acte de vente relatifs à cette transaction immobilière dont les termes suivent :
  - a) Projet d'offre irrévocable d'acquisition

«

### **OFFRE IRRÉVOCABLE D'ACQUISITION**

Le soussigné :

N° GSM : \*

Email : \*

Déclare par les présentes faire OFFRE IRRÉVOCABLE D'ACQUÉRIR moyennant le prix de \*,00 €, l'immeuble suivant :

VILLE DE TOURNAI — 6e division — RUMILLIES

Un ensemble immobilier, composé de deux logements, avec garage et jardin, le tout situé :

- rue Beaugard, 1/ numéro 1, bien cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro 0235GP0000, d'une contenance de dix ares septante-huit centiares (10 a 78 ca) — Revenu cadastral : cinq cent soixante-deux euros (562,00 €);
  - rue Beaugard, 1/2 +, bien cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section B, numéro 0235KP0000, d'une contenance de vingt et un centiares (21 ca) — revenus cadastrals : quarante-quatre euros (44,00 €);
  - rue Beaugard, 1/ numéro 2, bien cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section B, numéro 0235HP0000, d'une contenance de huit ares quarante centiares (8 a 40 ca) — Revenu cadastral : cinq cent trente-deux euros (532,00 €);
- Soit une superficie totale de dix-neuf ares trente-neuf centiares (19 a 39 ca) et un revenu cadastral de 1.138,00 €



**Plan de mesurage**

Ces biens sont repris au plan de mesurage établi en date du 21 juin 2021 par Monsieur [REDACTED], géomètre communal fixant à vingt ares quarante-cinq centiares (20 a 45 ca) la surface totale à aliéner.

**Frais****1. Sont à charge de la Ville**

Les honoraires d'organisation de mise en vente et de négociation (2 % du prix de vente + TVA à 21 %).

Les frais de publicité (affiche de vente de gré à gré apposée sur le bien; photo et descriptif apposés sur un panneau à l'intérieur de l'étude; inscription de ce bien dans le réseau informatique de la Compagnie des notaires du Hainaut; par voie d'insertions dans les journaux et toutes boîtes [la Gazette notariale du Passe-Partout; le Courrier de l'Escaut et le Cahier notarial]).

Les frais de délivrance [renseignements urbanistiques, attestation de sol, procès-verbal de contrôle de l'installation électrique, PEB].

**2. Sont à charge de l'acquéreur**

Si son offre est acceptée, l'acheteur s'engage à payer, outre le prix ci-avant, les frais, droits [+ TVA 21 %] et honoraires résultant de l'acte notarié d'acquisition [+ TVA 21 %].

En outre, l'acquéreur supportera les frais, droits et honoraires de l'éventuel acte notarié d'ouverture de crédit hypothécaire.

Ces frais, à charge de l'acquéreur, sont estimés comme suit :

— frais d'acte notarié [dont droits d'enregistrement à :

\* 6 % sur le prix de vente suivant tarif légal et 12,5 % pour le surplus — \* 12,5 %] TVA comprise

\* avec \*sans abattement :                   \*,00 €

**Durée**

La présente offre irrévocable est **valable durant 4 semaines** à compter de la signature des présentes.

L'acheteur reconnaît parfaitement savoir que l'acceptation par le vendeur de la présente offre dans le délai ci-dessus vaut vente et oblige l'acheteur irrévocablement à signer l'acte notarié de vente et à payer le prix et les frais dans les délais ci-après.

**Modalités**

a) L'offre est directement soumise à l'examen du collège communal. Le cas échéant le collège communal accepte l'offre sous réserve d'une offre supérieure d'un montant de 5.000,00 € minimum (rédigée exclusivement et textuellement sur base du présent modèle) notifiée dans un délai de deux semaines à compter de la décision du collège communal.

b) Les candidats acquéreurs sont informés par lettre recommandée envoyée par l'étude conformément à la décision du collège communal.

La lettre recommandée peut être remplacée par une simple lettre moyennant accusé de réception.

c) En cas de notification d'une offre supérieure, le candidat qui a fait une offre sera informé par le notaire et disposera, à compter de cette information d'un délai de huit (8) jours calendrier pour déposer une nouvelle offre.

À défaut de l'avoir fait dans ledit délai, il devra être considéré comme ayant renoncé à son acquisition.

S'il fait une offre supérieure, l'autre candidat acquéreur sera informé et disposera à son tour de la possibilité de déposer une nouvelle offre supérieure dans les conditions ci-dessus définies.

- d) Dès que l'acceptation de l'offre devient définitive, un acompte de 10 % est versé dans les 8 jours sur un des comptes de l'étude notariale.
- e) Pas de compromis, la vente étant parfaite par l'acceptation définitive de l'offre par le collège communal.
- f) L'acte authentique est signé dans les 4 mois à dater du jour où la vente devient définitive, tous frais à charge de l'acquéreur.

Toute dérogation ou modification à la présente offre entraîne automatiquement sa nullité.

#### **Conditions particulières de l'offre**

La présente offre est faite **sans condition suspensive** de crédit hypothécaire ou autre.

L'acquéreur déclare avoir tous ses apaisements à ce sujet.

#### **Conditions générales de la vente**

Cette vente, si elle a lieu, se fera aux conditions ordinaires de fait et de droit, le bien étant vendu dans son état actuel, que l'acheteur déclare parfaitement connaître, avec toutes les servitudes y attachées et pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

L'acquéreur aura la propriété du bien ainsi que la jouissance par la prise de possession effective le jour de la passation de l'acte authentique, le bien étant vendu libre d'occupation ainsi que le déclare le vendeur.

#### **État du bien**

Le bien est vendu tel qu'il se trouve et s'étend dans son état à la date de l'offre signée par l'acheteur, ce dernier déclarant bien connaître pour l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation sans garantie de l'état du bâtiment ni de la contenance ci-dessus indiquée, toute différence en plus ou en moins entre la superficie indiquée et la superficie réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire son profit ou sa perte. Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acheteur a pu lui-même constater.

L'acheteur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, y compris pour cause de pollution, ou apparents, et sans condition généralement quelconque à l'endroit de l'immeuble, de son sol et de son sous-sol, et renonce à toute possibilité d'action à ce sujet vis-à-vis du cédant.

#### **Conditions spéciales de la vente**

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant la limite du bien.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune à l'exception des servitudes de jour établies par destination du père de famille telles qu'elles figurent sur le plan établi en date du 21 juin 2021 par Monsieur [REDACTED], géomètre communal. Il en va de même de toutes les servitudes continues, apparentes ou non apparentes pouvant exister entre les différentes parcelles cadastrées ou l'ayant été section B, n° 235 G, n° 235 H et n°235 L (évacuation des eaux de pluie, égout...) telles que visées par Monsieur [REDACTED] dans son plan de mesurage précité. Ces servitudes seront maintenues.

Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

**Citernes de gaz installées à l'extérieur des bâtiments**

L'offrant a été informé que le bien vendu est chauffé au moyen de deux citernes de gaz propane installées à l'extérieur des bâtiments appartenant à la société ANTARGAZ BELGIUM SA.

Ces citernes figurent sur le plan dressé le 21 juin 2021 par Monsieur [REDACTED].

Les citernes seront maintenues en place et l'acheteur reprendra à son nom le contrat avec la société ANTARGAZ BELGIUM SA pour la fourniture de gaz et l'entretien des citernes.

Le vendeur informera cette société de la vente du bien et, en accord avec l'acheteur, lui transmettre les coordonnées de celui-ci.

**Compteur d'eau - travaux**

L'offrant a été informé qu'un compteur d'eau alimentant le bien cadastré ou l'ayant été 6e division, section B, numéro 0235LP0000 (appartenant à la Ville, mais non mis en vente) se situe dans le bien mis en vente cadastré ou l'ayant été 6e division, section B, numéro 0235GP0000.

L'Administration communale a entrepris les démarches auprès de la Société wallonne des eaux afin d'installer un compteur dans le bien cadastré ou l'ayant été 6e division, section B, numéro 0235LP0000

L'offrant est au fait que ces travaux (installation de compteur), dont les frais sont à charge de l'Administration communale, sont susceptibles d'être réalisés :

- entre la signature de la présente offre irrévocable d'achat et l'acte authentique de vente;
- ou après la passation de l'acte authentique de vente.

Il marque son accord exprès à ce sujet.

**Déclaration**

L'acheteur déclare avoir été informé que le propriétaire dudit bien est la VILLE DE TOURNAI.

En conséquence, **la vente sera conclue conformément au projet d'acte ci-joint**, par l'intermédiaire du notaire QUENON, à Tournai, sans préjudice à la possibilité pour l'acheteur de se faire assister par son propre notaire. »

b) Projet d'acte authentique de vente

« L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Le

Devant nous, Maître Gaëtan QUENON, notaire de résidence à TOURNAI (Marquain), exerçant sa fonction dans la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée « Édouard JACMIN et Gaëtan QUENON-notaires associés », dont le siège social est à Tournai (Marquain), rue de la Grande Couture, 2.

**ONT COMPARU :**

La « **VILLE DE TOURNAI** » dont les bureaux sont situés à 7500 Tournai, rue Saint-Martin 52, inscrite au registre des personnes morales de Hainaut, division Tournai sous le numéro BE 0207.354.920.

Ici représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre, et par Monsieur Nicolas DESABLIN, directeur général faisant fonction, en vertu de l'article L1132/3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, agissant en exécution de la délibération du conseil communal datée du ##### dont un extrait demeure ci-annexé.

D'UNE PART, ci-après dénommée : « **le vendeur** ».

Et :

\*\*

D'AUTRE PART, ci-après dénommé : « **l'acquéreur** », s'engageant personnellement et avec solidarité entre eux, engageant leurs héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant des présentes.

Lesquelles parties comparantes ont requis le notaire soussigné d'acter en la forme authentique la convention suivante intervenue entre elles, savoir :

### **La vente**

Le vendeur déclare vendre sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires, à l'acquéreur qui accepte, l'immeuble suivant :

### **DESCRIPTION DU BIEN**

#### **1. VILLE DE TOURNAI, sixième division, précédemment RUMILLIES**

Un ensemble immobilier, composé de deux logements, avec garage et jardin, le tout situé :

- rue Beauregard, 1/ numéro 1, bien cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro 0235GP0000, d'une contenance de dix ares septante-huit centiares (10 a 78 ca) — Revenu cadastral : cinq cent soixante-deux euros (562,00 €);
- rue Beauregard, 1/2 +, bien cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section B, numéro 0235KP0000, d'une contenance de vingt et un centiares (21 ca) — revenu cadastral : quarante-quatre euros (44,00 €);
- rue Beauregard, 1/ numéro 2, bien cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, section B, numéro 0235HP0000, d'une contenance de huit ares quarante centiares (8 a 40 ca) — Revenu cadastral : cinq cent trente-deux euros (532,00 €);

Soit une superficie totale de dix-neuf ares trente-neuf centiares (19 a 39 ca) et un revenu cadastral de 1.138,00 €

### **Plan de mesurage**

Ces biens sont repris au plan de mesurage établi en date du 21 juin 2021 par Monsieur [REDACTED], géomètre communal fixant à vingt ares quarante-cinq centiares (20 a 45 ca) la surface totale à aliéner.

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description dans le présent acte.

Également dénommé : "le(s) bien(s) vendu(s)".

### **Origine de propriété**

Ces biens appartiennent à la Ville de Tournai depuis des temps immémoriaux.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autres titres qu'une expédition des présentes.

### **CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE**

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions suivantes :

#### **État du bien**

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait et s'étendait lors de la signature de l'offre irrévocable d'acquisition, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

L'acquéreur déclare ne pas avoir fait dresser d'état des lieux après la signature de l'offre irrévocable d'acquisition.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés.

**Responsabilité décennale des entrepreneurs, promoteurs et architectes**

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la responsabilité décennale des entrepreneurs, promoteurs et architectes (articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de ce jour.

Le vendeur déclare ne pas avoir mis en cause ladite responsabilité.

**Conditions spéciales — servitudes et mitoyennetés**

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant la limite du bien.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune à l'exception des servitudes de jour établies par destination du père de famille telles qu'elles figurent sur le plan du 21 juin 2021 dressé par Monsieur [REDACTED], géomètre-expert immobilier et de toutes les servitudes continues, apparentes ou non apparentes pouvant exister entre les différentes parcelles cadastrées ou l'ayant été section B, n° 235 G, n° 235 H et n°235 L (évacuation des eaux de pluie, égout...) telles que visées par Monsieur [REDACTED] dans son plan de mesurage précité. Ces servitudes seront maintenues.

Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

**Contenance — indications cadastrales**

La contenance surexprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

**Contributions — impôts**

L'acquéreur supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant le bien, à compter de ce jour.

Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours dont quittance.

Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés à ce jour ne reste due.

**Assurances**

Le vendeur déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré. Il s'engage à maintenir le contrat existant jusqu'au huitième jour suivant la signature de l'acte authentique. L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance du bien à compter de la signature de l'acte authentique.

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé sur l'importance de souscrire une police d'assurance contre l'incendie et les périls connexes au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique.

Il est loisible à l'acquéreur de souscrire dès à présent et à ses frais une assurance couvrant le bien.

Si l'entrée en jouissance par l'acquéreur ne coïncide pas avec le transfert de propriété, le détenteur du bien couvrira sa responsabilité à cet égard en souscrivant une assurance de type « occupant ».

**Propriété — occupation — jouissance**

Le vendeur déclare que le bien vendu aux présentes est libre d'occupation.

L'acquéreur aura la pleine propriété et la jouissance du bien vendu aux présentes à partir de ce jour.

**Eau — gaz — électricité**

La partie acquéreuse sera subrogée dans les droits et obligations de la partie venderesse quant aux abonnements aux eaux, au gaz, à l'électricité, résultant des contrats qui auraient été faits à cet égard.

Les comparants s'engagent à effectuer les relevés sans délai.

Ne sont pas compris dans la vente : les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques placés dans le bien vendu par les administrations publiques ou privées quelconques, à titre de location.

**Règlement de fourniture d'eau**

Les parties reconnaissent expressément que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur le règlement de fourniture d'eau, imposé par la Société wallonne des Eaux, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, les parties sont tenues de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte notarié.

À défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement elles-mêmes, la partie venderesse et la partie acquéreuse seront solidairement et indivisiblement tenues du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

L'acheteur a été informé que le bien vendu est chauffé au moyen de deux citernes de gaz propane installées à l'extérieur des bâtiments appartenant à la société ANTARGAZ BELGIUM SA

Ces citernes figurent sur le plan dressé le 21 juin 2021 par Monsieur [REDACTED].

Les parties ont convenu que les citernes seront maintenues en place et que l'acheteur reprendra à son nom le contrat avec la société ANTARGAZ BELGIUM SA pour la fourniture de gaz et l'entretien des citernes.

Le vendeur a informé cette société de la vente du bien et, en accord avec l'acheteur, lui a transmis les coordonnées de celui-ci.

**Compteur d'eau (à maintenir dans l'acte si les travaux n'ont pas été réalisés au jour de la passation de l'acte authentique).**

L'acheteur a été informé qu'un compteur d'eau alimentant le bien cadastré ou l'ayant été 6e division, section B, numéro 0235LP0000 (appartenant à la Ville, mais non mis en vente) se situe dans le bien vendu cadastré ou l'ayant été 6e division, section B, numéro 0235GP0000.

L'Administration communale a entrepris les démarches auprès de la Société wallonne des eaux afin d'installer un compteur dans le bâtiment cadastré ou l'ayant été 6e division, section B, numéro 0235LP0000.

L'acheteur est au fait que ces travaux (installation de compteur), dont les frais sont à charge de l'Administration communale, sont susceptibles d'être réalisés :

- entre la signature de la présente offre irrévocable d'achat et l'acte authentique de vente;
- ou après la passation de l'acte authentique de vente.

Il a marqué son accord exprès à ce sujet.

## **Situation administrative du bien**

### **Urbanisme**

#### *Généralités*

Nonobstant le devoir d'information du vendeur, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

En outre, il est rappelé :

- que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont :
  - le Code wallon du développement territorial ci-après dénommé le « CoDT » disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle;
  - le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « DPE »;
  - le décret du 5 février 2005 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « DIC »;
  - le décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments;
  - qu'aucun des actes et travaux visés aux articles D.IV.1 et D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu;
  - qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis;
  - que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

#### *Informations*

Conformément aux dispositions des articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, le vendeur communique sur la base d'une lettre adressée par la Ville de Tournai, le 30 août 2022 dont l'acquéreur déclare avoir reçu copie, les informations suivantes, ci-après littéralement reprises :

«*Le bien en cause :*

- *est situé dans le schéma de développement du territoire (SDT);*
- *est repris au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en « zone de services publics et d'équipements communautaires dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique » laquelle est régie par l'article D.II.26 et R.II.21-8 du susdit Code;*
- (...)
- *est situé dans le périmètre d'un Schéma d'Orientation Local (PCA de Rumillies) approuvé par arrêté royal le 13/07/1961, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;*
- *est situé dans le projet de schéma de Développement Communal (SDC) adopté définitivement par le conseil communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de « zone d'équipement accessible au public »;*
- *est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :*
  - \* *guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;*
  - \* *guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme);*
- (...)
- *est repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme modérée sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMS) à la demande de la Région wallonne;*
- (...)

- est visé par la carte archéologique au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;
- est répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019, à savoir :  
 «A gauche de l'église, en retrait de la voirie et précédé d'un muret de briques, ancien presbytère d'inspiration néo-classique de la fin du 19e ou du début du 20e siècle. Sur un soubassement appareillé en pierre calcaire volume de deux niveaux en double corps en briques peintes en blanc coiffé d'une écrasante toiture en pavillon bordée d'une corniche en bois. La façade sur rue s'anime de baies rectangulaires à encadrement de pierre calcaire à appui saillant se prolongeant en bandeau au rez-de-chaussée. De part et d'autre volumes de dépendance en retour. A l'arrière jardin clôturé de murs en briques. » ;
- est situé aux termes du PASH (cfr. <http://www.spge.be>) approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, modifié depuis en zone d'assainissement collectif, égout existant;

(...)

En ce qui concerne l'accès du bien à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante : ces renseignements ne seront fournis qu'après consultation des impétrants et des services « Voirie » sur base d'un dossier de certificat d'urbanisme n°2;

(...)

En ce qui concerne l'article D.IV.97-8° - Inscription des biens dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols), il y a lieu de constater que le bien n'est pas teinté;

Il est à noter que la cartographie de l'état des sols est mise à jour de façon continue et que l'information ci-dessus a été vérifiée le jour de la rédaction de ce courrier, en date du 16 août 2022.

(...) ».

#### *Engagement du vendeur*

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, le bien ne recèle aucune infraction aux prescriptions applicables en matière d'urbanisme et de développement territorial, et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative ne sont pas constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé.

#### *Règlement général sur la protection de l'environnement*

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien :

- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE;
- n'est ni classé ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;
- n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine;
- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT;
- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT;
- ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'expropriation;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal;
- n'est pas situé dans une zone Natura 2000.



*Zones inondables*

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement.

*Expropriation — monuments/sites — alignement — emprise*

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

*Situation existante*

Le vendeur déclare qu'il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, et garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur les biens avec les prescriptions urbanistiques. Le vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance, les biens ne sont affectés, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier. Le vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de son fait le bien n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à sa propriété, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations.

Il est rappelé que le maintien de travaux sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci est visé par l'article D.VII.1 précité et constitue une infraction urbanistique, sous réserve cependant de l'application des régimes d'amnistie et de prescription visés à l'article D.VII.1erbis. CoDT.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de logement.

Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

*Observatoire foncier wallon*

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus et de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas — déclarent que le bien présentement vendu n'est pas situé même en partie en zone agricole, n'est pas inscrit dans le SIGEC depuis au moins 5 ans et qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus. En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

*Code wallon du Logement*

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Code wallon du logement et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m<sup>2</sup>, en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors);
- sur l'exigence d'un permis de location pour certaines catégories de logements;
- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité d'ordonner des mesures conservatoires ou l'exécution de travaux ou de déclarer l'interdiction d'accès ou l'inhabitabilité du logement concerné.
  - à cet égard, le vendeur déclare que le bien objet des présentes est pourvu de détecteurs de fumée conformément aux dispositions légales;
  - le vendeur déclare que le bien :
    - n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal de constatation de logement inoccupé au sens du Code wallon du logement et de l'habitat durable;
    - n'est pas pris en gestion par un opérateur immobilier;
    - ne fait pas l'objet d'une action en cessation devant le président du tribunal de première instance.

Le vendeur déclare que le bien vendu ne contient pas :

- de logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages;
- de petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas 28 m<sup>2</sup>;
- de bâtiments non initialement destinés à l'habitation, mais utilisés aux fins de logement;
- de petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots...).

**Droits de préemption**

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

**Environnement — gestion des sols pollués**

*État du sol : Information disponible — titularité*

**A. Information disponible**

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 1er février 2020 énonce ce qui suit : « la parcelle susmentionnée n'est pas concernée par des obligations au regard du décret sols ».

Le vendeur ou son représentant déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

L'acquéreur ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), le \*\*, par courriel.

**B. Déclaration de non-titularité des obligations**

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas 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, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du décret sols wallon.

### C. Déclaration de destination non contractualisée

#### 1) Destination

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 »

#### 2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

#### 3) Soumission volontaire

Ni le vendeur ni l'acquéreur n'entendent se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du décret sols wallons. Ils reconnaissent avoir été formellement mis en garde à propos du risque associé à leur décision et du dispositif antifraude prévu à l'article 31 § 6 in fine du décret sols wallon et confirment au besoin qu'il n'existe aucun indice d'existence d'une telle fraude.

### D. Information circonstanciée

Le vendeur (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

### E. Renonciation à nullité

L'acquéreur reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information préalablement à la signature de l'offre irrévocable d'achat.

*Permis d'environnement — citerne à gaz située à l'extérieur*

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (ancien permis d'exploiter).

Il déclare également que ce bien est équipé de deux citernes à gaz aériennes d'une capacité respective de mille litres qui est par conséquent sujettes à déclaration environnementale (classe 3) conformément au décret du Conseil régional wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

En conséquence, le notaire a donné lecture aux parties qui le reconnaissent de l'article 60 de ce décret.

Les parties s'engagent à procéder conjointement et sans tarder à la notification conjointe dont question audit article 60.

Le vendeur déclare avoir fait pour ces citernes la déclaration environnementale de classe 3 requise par ledit décret. Cette déclaration a été réceptionnée par l'Administration communale de Tournai en date du 28 mars 2023.

L'acquéreur reconnaît que le vendeur lui a remis préalablement à la signature des présentes l'attestation de conformité et d'étanchéité des deux citernes effectuée par l'organisme ASBL APRAGAZ en date du 14 août 2019.

*Certificat de performance énergétique*

Un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels portant le numéro de certificat CU20210416017367 et se rapportant au rez-de-chaussée de l'habitation (rue Beauregard, 1 boîte 01), objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique [REDACTED] le 16 avril 2021.

Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivantes :

- classe énergétique : E;
- consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an : 42.275;
- consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m par an : 356.

Un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels portant le numéro de certificat CU20210416019224 et se rapportant au premier étage de l'habitation (rue Beauregard, 1 boîte 11), objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique [REDACTED] le 16 avril 2021.

Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivantes :

- classe énergétique : F;
- consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an : 50.007;
- consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m par an : 481.

Le contenu de ces certificats a été communiqué par le vendeur à l'acquéreur. L'original de ceux-ci est remis par le vendeur à l'acquéreur.

*Primes**Informations destinées à l'acquéreur*

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire de l'existence de primes auprès de la Région wallonne ou de la Province, susceptibles d'être obtenues quant à l'acquisition, aux transformations, aux rénovations ou constructions futures.

*Informations destinées au vendeur*

Après que le notaire ait attiré l'attention du vendeur sur le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques pour les six primes suivantes, prévues au Code wallon du logement :

- 1) réhabilitation
- 2) achat
- 3) construction
- 4) démolition
- 5) restructuration
- 6) création d'un logement conventionné,

le vendeur a déclaré ne pas avoir bénéficié de telles primes.

*Point de Contact fédéral informations câbles et conduites (CICC)*

Il ressort de la recherche sur [www.klim-cicc.be/](http://www.klim-cicc.be/) que le bien vendu n'est pas situé à proximité directe d'installations de transport de produits dangereux via des conduites ou des lignes à haute tension aériennes ou souterraines, et qu'il n'existe aucune servitude légale au profit d'entités raccordées à ladite base de données.

**Déclaration**

Les parties déclarent ne pas avoir connaissance de modifications particulières quant aux renseignements et recherches préalables obtenus par le notaire soussigné.

## **AUTRES POLICES ADMINISTRATIVES**

### **Dossier d'intervention ultérieure**

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le 1er mai 2001, aucun travail pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué par un ou plusieurs entrepreneurs.

L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1. les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage;
2. l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de constructions;
3. la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

### **Contrôle de l'installation électrique**

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation au sens du Livre 1, Chapitre 8.4, section 8.4.2. de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit Livre 1 préalablement à la mise en service de l'installation. Par procès-verbal du 23 mars 2021 dressé par BELOR ASBL, rue de Fontenoy, 20 à 1370 Jodoigne, il a été constaté que les installations ne satisfont pas aux prescriptions du Livre 1 tant pour le rez-de-chaussée que pour l'étage. Au terme d'un délai de dix mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés.

L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Livre 1, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Livre 1, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge. L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

### **Prix**

Après la lecture de l'article 203 du Code de l'enregistrement, les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix de..... **EUROS**

(..... €), sur lequel prix la somme de..... **EUROS**

(..... €) a été payée antérieurement aux présentes, et dont le solde, soit la somme de .....**EUROS** (..... €) a été payée par.....

Le vendeur donne quittance du prix de vente en précisant :

- que celle-ci fait double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.
- que dans la mesure où cette quittance constate un paiement par chèque, la quittance est donnée sous réserve d'encaissement de celui-ci, et en ce cas, le vendeur garde le droit de prendre, le cas échéant, inscription hypothécaire en garantie du paiement du prix si le chèque n'est pas provisionné ou plus généralement n'est pas payé. L'inscription peut alors être prise en vertu des présentes sur le bien vendu.

**Origine des fonds**

Pour satisfaire aux dispositions de la législation antiblanchiment, le notaire instrumentant certifie que les fonds pour lesquels quittance a été donnée au présent acte sont payés comme suit :

via le débit du numéro de compte \*\* au nom de \*\* et du numéro de compte \*\* provenant du crédit \*\*.

**QUITTANCE**

Est ici intervenu Monsieur Paul-Valéry SENELLE, directeur financier de la Ville de Tournai, lequel déclare que l'entièreté du prix susmentionné a été payé sur le compte numéro BE46 0910 0040 8136 du bureau des recettes de la régie foncière de la Ville de Tournai, et donner quittance entière et définitive.

Conformément à la décision du conseil communal, Monsieur Paul-Valéry SENELLE et la Ville de TOURNAI, dûment représentée, requièrent la dispense d'inscription d'office comme dit ci-après.

**Dispense d'inscription d'office**

L'Administration générale de la documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

**Registre des gages**

Conformément à la loi du 11 juillet 2013, le notaire instrumentant a l'obligation depuis le 1er janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toutes aliénations de biens immeubles. Pour autant que de besoin, le vendeur déclare, présentement, que tous les travaux effectués (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien vendu ont été payés en totalité et qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du registre des gages.

**Frais**

Les droits, frais, honoraires et taxes (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) de l'acte de vente sont **à charge de l'acquéreur**. \*\*

**DÉCLARATIONS FISCALES****DROITS D'ENREGISTREMENT****Revenu cadastral**

Revenu cadastral du bien présentement acquis : cinq cent soixante-deux euros (562,00 €), quarante-quatre euros (44,00 €) et cinq cent trente-deux euros (532,00 €).

**Réduction des droits d'enregistrement — habitation modeste (le cas échéant)**

En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article 53 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, l'acquéreur déclare :

- que lui et son conjoint ou cohabitant légal ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53 bis dudit code, abstraction faite :
  - 1° de ce que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal possède en nue-propriété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs;
  - 2° des immeubles dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année du présent acte;
  - 3° des immeubles que l'acquéreur ou conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à ce jour.
- que lui ou son conjoint ou cohabitant légal ne possède pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation qu'il soit situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite :

- 1° de ce que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal possède en nue-propriété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs;
  - 2° des habitations dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année du présent acte;
  - 3° des habitations que l'acquéreur ou conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à ce jour.
- que lui ou son conjoint ou cohabitant légal obtiendra l'inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans un délai de trois ans à dater de ce jour et maintiendra cette inscription pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.
- que l'immeuble acquis est situé en dehors de la zone de pression immobilière, visée à l'article 1er, 12°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie — tarif réduit de six pour cent (6 %) jusque cent soixante-trois mille cent vingt-cinq euros cinquante-six cents (163.125,56 €).

### **Abattement**

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46 bis du Code des droits d'enregistrement.

#### **1re hypothèse : PAS D'ABATTEMENT**

La partie acquéreuse déclare ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement :

- (soit) parce que l'acquéreur/au moins un des acquéreurs est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;
- (soit) parce qu'ils sont ensemble pleins propriétaires de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation.

#### **2e hypothèse : ABATTEMENT**

L'acquéreur déclare solliciter le bénéfice de l'abattement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier; il déclare à cet effet :

- qu'il n'est pas seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;
- qu'il s'engage à établir sa résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai : suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement);
- qu'il s'engage à maintenir sa résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien acquis.

L'acquéreur déclare expressément que le(s) notaire(s) soussigné(s) l'a (ont) informé des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46 bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements prédécrits.

### **Restitution (article 212 du Code des droits d'enregistrement)**

Le vendeur déclare avoir été informé des dispositions de la loi du 4 août 1986, modifiée par la loi du 28 décembre 1992 relative à la restitution des droits d'enregistrement.

Il déclare ne pas pouvoir bénéficier de cette restitution.

### **Droits d'écriture (Code des droits et taxes divers)**

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 €).

### **Dispositions finales**

#### **Capacité des parties**

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant tout ou partie du bien;

- et certifie être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer; Chaque partie déclare :
- être capable;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou de curateur;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises);
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire;
- que sa comparution — représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus.

### **Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les parties en leur siège respectif susindiqué.

### **Certificat d'identité et d'état civil**

a) Conformément à la loi de Ventôse, le notaire Maître Gaëtan QUENON certifie que les noms, prénoms, numéro de registre national, lieu et date de naissance et le domicile des parties-personnes physiques correspondent aux données reprises sur le registre national des personnes physiques et la carte d'identité.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

b) Conformément à la loi hypothécaire, le notaire instrumentant certifie la dénomination, la forme juridique, le siège social, la date de l'acte constitutif et le numéro d'entreprise.

### **Intérêts contradictoires ou engagements disproportionnés**

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier, quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

### **Pouvoirs**

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales.

### **Portée de l'acte authentique**

Les parties déclarent en outre que le présent acte exprime exactement leur volonté commune et définitive, et ce, même si les clauses et conditions de celui-ci dérogent à ce qui avait été convenu antérieurement entre elles.

### **Banque des actes notariés**

Le notaire soussigné a informé les parties qu'une copie digitale de cet acte peut être consultée à l'adresse suivante <https://www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes> à l'aide de la carte d'identité électronique ou via l'application ITSME.

Le vendeur demande qu'une copie de cet acte lui soit adressée par courrier.

### **Dont acte.**

Fait et passé à Tournai (deuxième canton), en l'Hôtel de Ville

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le \*\* et dès lors, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que nous, notaire.»;

- d'affecter les fonds à provenir de cette vente à l'article 70110 "vente immeubles bâtis" du budget de la régie foncière de l'administration communale.



**27. Esplechin, rue Longue, 11-13. La Bascule. Convention de gestion au profit de l'ASBL Centre Culturel d'Esplechin. Approbation.**

Considérant sa délibération du 30 janvier 2023, relative à l'acquisition par la Ville de Tournai de l'ensemble de l'établissement LA BASCULE, situé à Esplechin, rue Longue, 11-13, composé des biens cadastrés ou l'ayant été 26e division, section B :

- n° 340T, maison sise à rue Longue, 13, d'une contenance de 1 a 45 ca;
- n° 340P, café sis à rue Longue, 11, d'une contenance de 5 a 00 ca;
- n° 338S, jardin sis rue Longue, d'une contenance de 9 a 77 ca;
- n° 338R, garages sis à place d'Esplechin, 2+, d'une contenance de 1 a 12 ca;
- n° 349C, terrain sis place d'Esplechin, d'une contenance de 8 a;

Considérant que la passation de l'acte authentique a eu lieu le 31 mars 2023;

Considérant qu'il y a lieu de se positionner sur la gestion de ces biens sachant que l'ASBL CENTRE CULTUREL D'ESPLECHIN (dont les statuts ont été publiés aux annexes du Moniteur Belge du 31 mai 2023 sous le numéro d'entreprise 0802179607) a émis le souhait d'en assurer la gestion;

Considérant que ladite ASBL rencontre les critères visés par la directrice juridique dans son courriel du 18 avril 2023, à savoir : "*Je te confirme que le collège est en droit d'imposer des critères à respecter dans le chef du futur gestionnaire du bâtiment dans le but de rencontrer des objectifs précis identifiés par le collège, comme par exemple :*

- *Celui de correspondre aux attentes sportives et socioculturelles des villageois et partant de s'assurer que ce bâtiment serve bien de lieu d'animations socioculturelles et d'activités sportives à destination en priorité des villageois ce qui suppose de favoriser une gestion dans laquelle les villageois ont la possibilité de s'impliquer.*
- *Celui également d'exclure que la gestion poursuive un but lucratif au profit de ses gestionnaires.*

*Afin que ces objectifs soient rencontrés, le collège peut imposer que la gestion soit assurée par une asbl dont la majorité au moins de ses membres personnes physiques est domiciliée au sein du village et que la moitié au moins des membres composant le conseil d'administration soit également domiciliée dans le village.*

*S'il n'y a qu'une seule asbl qui répond à ses critères l'identité du gestionnaire s'imposera sans choix à opérer."*

Considérant, en effet, que la majorité des membres de l'ASBL précitée est domiciliée à Esplechin;

Considérant que le collège communal, en sa séance du 15 juin 2023, a décidé de confier la gestion de l'ensemble de l'établissement LA BASCULE, situé à Esplechin, rue Longue 11-13 à l'ASBL CENTRE CULTUREL D'ESPLECHIN moyennant ce qui suit:

- à titre gratuit, l'association prenant à sa charge tous les frais liés aux raccordements au téléphone et à la télédistribution ainsi qu'aux consommations d'eau, d'électricité et de chauffage (en ce compris la location et l'entretien des compteurs),
- l'ASBL pourra y organiser des fêtes familiales, dansantes avec diffusion de musique,
- la gestion porte sur l'ensemble du site sauf les 4 garages qui s'y trouvent lesquels resteront gérés par la Ville;

Considérant qu'en même séance, le collège a marqué son accord de principe, sous réserve de la décision du conseil, sur le projet de convention à conclure avec l'ASBL qui lui a été soumis;

Considérant qu'il revient au conseil de décider d'approuver les termes dudit projet.

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 17/06/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

le Conseil décide de reporter le point.

**28. Régie foncière. Esplechin, place d'Esplechin, rue Longue, 2. Ancien presbytère et son jardin. Vente de gré à gré sur base d'appel d'offres. Approbation.**

Monsieur le Conseiller communal Didier SMETTE sort de séance.

Par 32 voix pour et 1 voix contre, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
A voté contre : Mme D. MARTIN.

Considérant que la Ville de Tournai est propriétaire du bien sis à Esplechin, place d'Esplechin, rue Longue, 2, cadastré ou l'ayant été 26e division, section B, n°343 ainsi que de la parcelle (au lieu-dit Village) cadastrée ou l'ayant été 26e division, section B, n°342; Considérant que ces biens correspondent à l'ancien presbytère d'Esplechin ainsi qu'à son jardin et sont respectivement de contenance de 6 a 10 ca et de 11 a 50 ca (soit une contenance totale de 17 a 60 ca);

Considérant que ces biens sont affectés en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur avec une petite partie du côté de l'église - le long du jardin en zone de services publics et d'équipements communautaires;

Considérant que, par décision du collège communal en date du 19 novembre 2020, l'ancien presbytère a été transféré du patrimoine communal au patrimoine de la régie foncière ordinaire avec effet au 1er janvier 2021;

Considérant qu'en séance du 26 avril 2021, le conseil communal a décidé de désaffecter ledit presbytère avec en compensation la réalisation par la Ville de Tournai de travaux au presbytère de Blandain;

Considérant qu'en date du 29 juillet 2021, le collège communal a décidé, sous réserve de l'aboutissement de la procédure de désaffectation en cours et sous réserve de la décision du conseil communal, de marquer son accord de principe sur la vente de gré à gré sur base d'appel d'offres des biens précités;

Considérant qu'en même séance, le collège communal a décidé :

1. de transférer du patrimoine communal au patrimoine de la régie foncière ordinaire la parcelle (jardin, situé au lieu-dit Village) cadastrée ou l'ayant été 26e division, section B, n° 342;
2. de solliciter l'estimation des biens précités;
3. de charger pour cette estimation ainsi que la mise en vente de gré à gré sur base d'appel d'offres de ces biens, Maître Jean HUVENNE (quai Saint-Brice, 31 à 7500 Tournai);

Considérant que la procédure de désaffectation de cet ancien presbytère (et de son jardin) a été introduite par Monsieur [REDACTED], conseiller en gestion des fabriques d'église, en date du 30 juin 2021 auprès de Monsieur le Ministre wallon des Pouvoirs locaux;

Considérant la correspondance du 16 juillet 2021 émanant du Service public de Wallonie, département des politiques publiques locales - direction des marchés publics et du patrimoine mentionnant la nécessité d'une délibération du conseil communal concernant la compensation de la réalisation par la Ville de Tournai de travaux au presbytère de Blandain;

Considérant la délibération du conseil communal du 21 février 2022 y relative;

Considérant qu'en séance du 28 avril 2022, le collège communal a pris connaissance du rapport d'expertise dressé en date du 4 avril 2022 par Maître Jean HUVENNE (et le bureau d'expertise BERTOUIL) fixant la valeur des biens concernés à 175.000,00 € hors frais de notaire;

Considérant qu'en même séance, le collège communal a décidé :

1. de vendre de gré à gré sur base d'appel d'offres, sous réserve de la décision du conseil communal, les biens en question moyennant le prix minimum de 175.000,00 € hors frais de notaire;
2. de fixer le montant minimum des surenchères à 5.000,00 €;
3. d'affecter le produit de cette vente à l'article 70110 « Vente d'immeubles bâtis » du budget de la régie foncière;
4. de ne pas procéder à la tenue d'une enquête de commodo et incommodo;
5. d'arrêter les modalités de vente suivantes (procédure habituelle dans le cadre d'une vente de gré à gré sur base d'appel d'offres) :
  - les candidats acquéreurs signent une offre irrévocable d'achat ne comportant pas de condition suspensive valable 4 semaines;
  - l'offre est directement soumise à l'examen du collège communal. Le cas échéant, le collège communal accepte l'offre sous réserve d'une offre supérieure, notifiée dans un délai de deux semaines. Les candidats acquéreurs seront informés par lettre recommandée, envoyée par l'étude notariale, conformément à la décision du collège communal. La lettre recommandée peut être remplacée par lettre simple moyennant accusé de réception;
  - en cas de notification d'une offre supérieure, le candidat qui a fait une offre sera informé et disposera, à compter de cette information, d'un délai de 8 jours calendrier pour déposer une nouvelle offre. À défaut de l'avoir fait dans ledit délai, il devra être considéré comme ayant renoncé à son acquisition. S'il fait une offre supérieure, l'autre candidat acquéreur sera informé et disposera à son tour de la possibilité de déposer une nouvelle offre supérieure dans les conditions ci-dessus définies;
  - lorsque la vente est devenue définitive :
    - un acompte de 10 % est versé dans les 8 jours sur l'un des comptes de l'étude notariale;
    - l'acte authentique de vente est signé directement (sans conclusion d'un compromis), tous les frais à charge de l'acquéreur;
    - l'acte authentique de vente est signé dans les 4 mois de l'acceptation de l'offre par le collège communal, tous les frais à charge de l'acquéreur;
  - honoraire de négociation de 2 % du prix de vente qui sera obtenu, pris en charge par la Ville, outre le remboursement des frais de publicité;
  - publicité portant sur la vente dudit bien :
    - par des affiches de vente de gré à gré apposées sur le bien;
    - par une photo et un descriptif apposés sur un panneau à l'intérieur de l'étude;
    - par l'inscription de ce bien dans le réseau informatique de la compagnie des notaires du Hainaut;
    - par voie d'insertions dans le quotidien LE COURRIER DE L'ESCAUT;
6. de notifier sa décision au notaire instrumentant et de solliciter de son étude le projet d'acte authentique et le projet d'offre irrévocable d'acquisition relatifs aux biens précités à soumettre à l'examen du collège communal et du conseil communal;
7. de prévoir les sommes suivantes;
  - 7.000,00 € à l'article 61325 (frais de négociation à charge de la Ville — Régie foncière);
  - 1.000,00 € à l'article 61521 (frais de publicité);
8. de liquider la somme de 756,25 € correspondant aux frais du rapport d'expertise dressé par Maître Jean HUVENNE à l'article 61325 du budget de la régie foncière;

Considérant le certificat de performance énergétique établi le 29 novembre 2022 et le procès-verbal de visite de contrôle portant sur l'installation électrique établi le 14 février 2023;  
 Considérant les projets d'acte authentique et d'offre irrévocablement d'acquisition émanant de l'étude de Maître HUVENNE (respectivement reçus en date des 26 janvier 2023 et 27 février 2023);  
 Considérant les projets d'offre et d'acte, modifiés et validés par l'étude de Maître HUVENNE, reçus en date du 24 mai 2023;  
 Considérant qu'afin d'être conforme à la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux selon laquelle l'estimation d'un bien doit dater de moins d'un an, une réactualisation du rapport d'expertise a été sollicitée;  
 Considérant qu'en date du 1er juin 2023, le collège communal a pris connaissance de la réactualisation du rapport d'expertise dressée en date du 25 mai 2023 par Maître HANARD fixant la valeur vénale des biens entre 165.000,00 € et 185.000,00 €;  
 Considérant qu'en même séance, le collège communal a décidé, étant donné la réactualisation du rapport d'expertise précitée et concernant le prix de vente minimum, de maintenir sa décision du 28 avril 2022 de vendre de gré à gré sur base d'appel d'offres, sous réserve de la décision du conseil communal, les biens précités moyennant le prix minimum de 175.000,00 € hors frais de notaire;  
 Vu l'avis Positif du Directeur financier du 02/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;  
 Sur proposition du collège communal;  
 Par 32 voix pour et 1 voix contre;

#### DÉCIDE :

- de vendre de gré à gré sur base d'appel d'offres du bien sis à Esplechin, place d'Esplechin, rue Longue, 2 cadastré ou l'ayant été 26e division, section B, n°343 ainsi que de la parcelle (au lieu-dit Village) cadastrée ou l'ayant été 26e division, section B, n°342 (d'une contenance totale de 17 a 60 ca) moyennant le prix minimum de 175.000,00 € hors frais (montant des surenchères fixé à 5.000,00 €);
- d'approuver les termes de l'offre irrévocable d'acquisition ainsi que de l'acte authentique suivants :

#### OFFRE FERME IRRÉVOCABLE D'ACHAT

L(a)(e)(s) soussigné(e)(s) :

\*\*\*\*\*

Ci-après dénommé(e)(s) « **l'acquéreur** »

Déclarent par les présentes faire OFFRE IRRÉVOCABLE D'ACQUÉRIR, moyennant le prix de \*\*\*\*\* EUROS (\*\*\*\*\* €).

Le bien suivant :

#### **VILLE DE TOURNAI – VINGT-SIXIEME DIVISION - ESPLECHIN**

Un ancien presbytère à rénover et son jardin, sur et avec terrain sis Place d'Esplechin, 2, cadastré d'après extrait de la matrice cadastrale datant du 16 août 2022, soit il y a moins d'un an, section B, identifiant **0343P0000** en nature de presbytère, pour une contenance de six ares dix centiares (6a 10ca) et identifiant **0342P0000** en nature de jardin pour une contenance de onze ares cinquante centiares (11 a 50 ca), soit une superficie totale de dix-sept ares soixante centiares (17 a 60 ca).

Revenu cadastral non indexé : quatre cent cinq euros (405,00 euros), ventilé comme suit :

- trois cent nonante-six euros (396,00 euros) pour le presbytère ;
- neuf euros (9,00 euros) pour le jardin.

**Frais d'achat**

Si son offre est acceptée, l'acquéreur s'engage à payer, outre le prix ci-avant, les frais, droits et honoraires (+TVA 21 %) résultant de l'acte notarié d'acquisition.

En outre, l'acquéreur supportera les frais, droits et honoraires de l'éventuel acte notarié d'ouverture de crédit hypothécaire.

Les frais de publicité et de délivrance (renseignements urbanistiques, attestation de sol, honoraire de négociation fixé à 2 % du prix) sont à charge du vendeur.

**Durée**

La présente offre irrévocable est valable pour une durée de **4 semaines** à compter de la signature des présentes, soit **jusqu'au \*\*\*\*\* inclus**.

L'acquéreur reconnaît parfaitement savoir que l'acceptation par le vendeur de la présente offre dans le délai ci-dessus vaut vente et oblige l'acquéreur irrévocablement à signer l'acte notarié de vente et à payer le prix et les frais dans les délais ci-après.

**Acceptation : modalités**

1. L'offre est directement soumise à l'examen du collège communal. Le cas échéant, le collège communal accepte l'offre sous réserve d'une offre supérieure (d'un montant de 5.000,00 € minimum) notifiée dans un délai de quatorze (14) jours calendrier à compter de la décision du collège.
2. Les candidats acquéreurs ayant émis la première offre sont informés de la délibération du collège communal par lettre recommandée envoyée par l'étude notariale conformément à la décision dudit collège.  
La lettre recommandée peut être remplacée par lettre simple moyennant accusé de réception ou un courriel avec accusé de lecture.
3. Les autres candidats acquéreurs disposent d'un délai de quatorze (14) jours calendrier à dater de la délibération du collège communal pour communiquer, auprès du notaire, une offre supérieure (d'un montant minimal de 5.000,00 euros). Cette offre doit être datée et signée et être remise au notaire endéans le délai de quatorze (14) jours calendrier mentionné ci-avant.
4. En cas de notification d'une offre supérieure émise dans le délai de quatorze (14) jours calendrier à compter de la décision du collège communal, les candidats acquéreurs qui ont fait l'offre acceptée par le collège communal en seront informés par le notaire et disposeront, à compter de cette information d'un délai de huit (8) jours calendrier pour déposer une nouvelle offre.  
A défaut de l'avoir fait dans ledit délai, ils devront être considérés comme ayant renoncé à leur acquisition.  
Si une offre supérieure est déposée, les autres candidats acquéreurs en seront informés et disposeront à leur tour de la possibilité de déposer une nouvelle offre supérieure dans un délai de huit (8) jours calendrier.
5. A défaut de surenchères dans le délai de huit (8) jours calendrier, les dernières offres déposées seront soumises à la séance du collège communal la plus proche pour prise de connaissance et approbation. La vente sera dès lors définitive.
6. Dès que la vente est définitive :
  - un acompte de 10 % est versé dans les 8 jours sur le compte de l'étude notariale;
  - l'acte authentique de vente est signé directement sans conclusion d'un compromis et dans les 4 mois de l'acceptation de l'offre par le collège communal, tous frais à charge de l'acquéreur.

Toute dérogation ou modification à la présente offre entraîne automatiquement sa nullité.

**Conditions de l'offre**

La présente offre est faite de manière ferme dans le chef de l'acheteur, **sans condition suspensive de crédit hypothécaire**. L'acquéreur déclare avoir tous ses apaisements à ce sujet.

**Preuve de la réalité des offres**

L'acheteur autorise le notaire chargé de la vente du bien prédécrit à révéler son identité, après la réalisation définitive de cette vente, tant à la personne qui a fait l'offre la plus élevée qu'aux amateurs évincés par celle-ci.

**Conditions générales de la vente**

Cette vente, si elle a lieu, se fera aux conditions ordinaires de fait et de droit, et aux conditions du projet d'acte de vente ci-joint, le bien étant vendu dans son état actuel, que l'acheteur déclare parfaitement connaître, avec toutes les servitudes y attachées, et pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acheteur a pu lui-même constater.

L'acheteur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, y compris pour cause de pollution, ou apparents, et sans condition généralement quelconque à l'endroit de l'immeuble, de son sol et de son sous-sol, et renonce à toute possibilité d'action à ce sujet vis-à-vis du vendeur.

Le bien mis en vente est libre d'occupation.

L'acquéreur aura la pleine propriété et la jouissance du bien vendu à partir du jour de l'acte authentique de vente.

**Conditions spéciales**

L'acheteur prendra le bien avec les servitudes et conditions particulières pouvant l'avantager ou le grever, sans recours possible contre le vendeur. Ce dernier déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitude ni de condition particulière sur le bien et que personnellement, il n'en a concédé ni accepté aucune, à l'exception de ce qui est repris ci-dessous.

Le vendeur déclare que le presbytère bénéficie depuis des temps immémoriaux d'une servitude pour l'évacuation des eaux de toiture et vraisemblablement des eaux usées, à charge des parcelles cadastrées section B, identifiants 349CP0000 et 350CP0000. Le vendeur déclare toutefois ne disposer d'aucun titre ou d'aucun plan permettant de préciser l'assiette de cette servitude.

L'acquéreur se déclare informé de cette situation et en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur.

**Sanction en cas de non-respect des engagements**

Si l'offrant ne respecte pas ses obligations alors que son offre a été régulièrement acceptée par le vendeur, celui-ci peut lui envoyer une mise en demeure.

Si l'obligation n'a pas été exécutée dans les quatre semaines, il peut alors :

- soit poursuivre l'exécution forcée (c'est-à-dire s'adresser au juge afin qu'il condamne l'offrant en défaut à respecter ses obligations);
- soit considérer que la vente est nulle. Dans ce cas, une indemnité fixée forfaitairement à 10 % du prix est due par l'offrant en défaut.

En outre, l'offrant qui ne respecte pas ses obligations doit payer :

- les droits d'enregistrement;
- les frais de la procédure d'exécution ou d'annulation de la vente;
- les frais et honoraires des notaires;
- les dommages subis par le vendeur.

Par ailleurs, l'offrant assumera seul, à l'entière décharge du vendeur, les conséquences de l'annulation de la vente sur le plan fiscale.

**Déclaration**

L'acquéreur déclare avoir été informé que le propriétaire dudit bien est la VILLE DE TOURNAI.

En conséquence, la vente sera conclue conformément au projet d'acte ci-joint, par l'intermédiaire du notaire Maxime HANARD, suppléant de Maître Jean HUVENNE, à Tournai, sans préjudice à la possibilité pour l'acheteur de se faire assister par son propre notaire.

## ACTE AUTHENTIQUE

### L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

#### Le \$

Par-devant Nous, **Maître Maxime HANARD**, notaire suppléant de Maître Jean HUVENNE, de résidence à Tournai (1er canton), désigné en cette qualité par ordonnance du Tribunal de Première Instance du Hainaut – division Tournai, en date du 09 septembre 2022.

#### ONT COMPARU

#### D'UNE PART :

La « **VILLE DE TOURNAI** », personne morale de droit public, ayant son siège à 7500 Tournai, rue Saint-Martin, 52, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises (RPM Tournai) sous le numéro 0207.354.920 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le même numéro ;

Ici représentée, en vertu de l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation par :

- Monsieur DELANNOIS Paul-Olivier, agissant en qualité de bourgmestre, domicilié à \*\*\*\*\*;
- Monsieur DESABLIN Nicolas, agissant en qualité de directeur général faisant fonction, domicilié à \*\*\*\*\*;

Lesquels représentants agissent en exécution d'une décision du conseil communal du \*\*\* dont l'extrait conforme demeurera ci-annexé;

Ci-après dénommée « **le vendeur** » ou « **la partie venderesse** ».

#### D'AUTRE PART :

Monsieur/ Madame \$

**Ci-après dénommé(e) (ensemble) « l'acquéreur » ou « les acquéreurs ».**

Les comparants de part et d'autre sont ci-après dénommés ensemble « les parties ».

#### Exposé préalable

**Lesquels comparants Nous ont requis d'acter en la forme authentique la convention suivante directement intervenue entre eux :**

Le vendeur déclare avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit, pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques, à l'acquéreur, ici présent ou représenté et qui accepte, \$\$\$, le bien suivant :

#### DESCRIPTION DU BIEN

#### VILLE DE TOURNAI – VINGT-SIXIEME DIVISION - ESPLECHIN

Un ancien presbytère à rénover et son jardin, sur et avec terrain sis Place d'Espelchin, 2, cadastré d'après extrait de la matrice cadastrale datant du 16 août 2022, soit il y a moins d'un an, section B, identifiant **0343P0000** en nature de presbytère, pour une contenance de six ares dix centiares (6a 10ca) et identifiant **0342P0000** en nature de jardin pour une contenance de onze ares cinquante centiares (11 a 50 ca), soit une superficie totale de dix-sept ares soixante centiares (17 a 60 ca).

Revenu cadastral non-indexé : quatre cent cinq euros (405,00 euros), ventilé comme suit :

- trois cent nonante-six euros (396,00 euros) pour le presbytère;
- neuf euros (9,00 euros) pour le jardin.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours.

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description dans la présente convention.

Ci-après désigné invariablement : « **le bien** ».

Mobilier faisant partie de la vente : Nihil.

## **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

*Le vendeur déclare être propriétaire du bien depuis des temps immémoriaux.*

*Cela ressort également d'une recherche effectuée par le notaire soussigné auprès du bureau sécurité juridique de Tournai, lequel lui a renseigné comme titre : « fusion des communes Loi 30.12.1975 » aux termes d'un courrier daté du 29 août 2022 (référence D42/53Bis 2022/2284).*

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger du vendeur d'autre titre qu'une expédition des présentes.

### **A. CONDITIONS GÉNÉRALES**

1. L'acquéreur sera propriétaire du bien vendu à partir de ce jour.

L'acquéreur aura la jouissance du bien vendu à partir de ce jour par la prise de possession réelle, le bien étant dès à présent libre d'occupation et vide de tout mobilier ne faisant pas partie de la présente vente.

Le vendeur confirme que le bien a été désaffecté dans les règles légales.

2. Le bien est vendu dans l'état dans lequel il se trouve ce jour, bien connu de l'acquéreur, avec ses vices éventuels, même cachés/non-apparents, et sans garantie ni de l'entretien ou de la solidité des bâtiments vendus ni de la contenance, toute différence constatée, même supérieure à un/vingtième (1/20ème), faisant profit ou perte pour l'acquéreur. Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents ou cachés/non-apparents (pour ces derniers uniquement si le vendeur n'en a pas connaissance), ni même de la qualité du sol ou du sous-sol.

L'acquéreur n'aura donc aucun recours contre le vendeur sauf pour les vices cachés/non-apparents dont le vendeur a connaissance.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de vices cachés/non apparents.

L'acquéreur se déclare parfaitement informé par le vendeur qu'au vu de l'âge de la construction, le bien objet des présentes est susceptible de contenir des matériaux contenant de l'amiante, notamment tels que calorifugeages (isolation de tuyaux de chauffage), ardoises de toiture type *Eternit*, ou autres éléments non déterminés.

L'acquéreur se déclare parfaitement informé que des mesures spécifiques doivent être prises lors du démontage et de l'évacuation de ces matériaux et déclare en faire son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur, sans pour autant dispenser le vendeur de sa responsabilité au cas où il avait connaissance de ces matériaux et en a caché l'existence.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance, à ce jour, de présence d'amiante ou de mэрule dans le bien vendu.

3. L'acquéreur acquittera les impôts et taxes afférents à l'immeuble à partir de ce jour, sous les réserves ci-après exprimées.

Il est averti de son droit éventuel à demander la réduction du précompte immobilier; Considérant qu'il résulte de dispositions administratives en matière de perception du précompte immobilier que cet impôt est dû par le propriétaire du bien vendu au premier janvier de l'année de l'impôt, l'acquéreur paie à l'instant au vendeur qui en donne quittance, la somme de \$ (\$ €) étant la quote-part de l'acquéreur dans le montant du précompte immobilier de l'année en cours, fixée forfaitairement, moyennant quoi le vendeur paiera l'intégralité de ce précompte immobilier.

La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance aucune taxe de voirie, soit unique, soit périodique, ne grève le bien présentement vendu.

Toutes les taxes de voirie concernant le bien présentement vendu décidées avant ce jour, suite à des travaux à la voirie publique, les égouts, l'électricité, la distribution d'eau et de gaz, ou tous autres services publics, exécutés par les autorités compétentes et dont le coût est à récupérer à charge des riverains, soit en une fois, soit par annuités, sont à charge de la partie venderesse même si ces taxes n'ont pas encore été enrólées.



4. L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé antérieurement à ce jour sur l'importance de souscrire une police d'assurance contre l'incendie et les périls connexes au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique.

Le vendeur déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré. Il s'engage à maintenir le contrat existant jusqu'au huitième jour suivant la signature des présentes.

L'acquéreur fera toutefois son affaire personnelle de l'assurance du bien à compter de ce jour.

Il est loisible à l'acquéreur de souscrire dès à présent, à ses frais, toutes polices complémentaires.

5. L'acquéreur sera subrogé à partir de ce jour dans tous les droits et obligations du vendeur relatifs aux abonnements à l'eau de ville, au gaz, à l'électricité, à la télédistribution, ainsi qu'à la location des compteurs et en paiera le coût des consommations et des redevances à échoir à partir de ce jour.

Les compteurs et canalisations se trouvant dans le bien vendu et qui appartiendraient à des tiers ou à des compagnies concessionnaires, ne sont pas compris dans la présente vente.

En outre, les parties reconnaissent avoir connaissance de l'article huit du règlement des fournitures d'eau par la Société wallonne de distribution d'eau qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, les parties venderesse et acquéreuse sont tenues de le signaler dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte notarié de vente.

A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, les parties venderesse et acquéreuse seront solidairement et indivisiblement tenues au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

L'acquéreur est tenu de reprendre les contrats existants concernant l'eau. Il préviendra les services concernés de son acquisition. Quant aux abonnements de distribution de gaz et d'électricité, les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur les dispositions législatives relatives à la libéralisation des marchés de l'énergie, et plus particulièrement la fourniture du gaz et de l'électricité, et des obligations incombant à chaque partie résultant de la personnalisation des contrats de fourniture de gaz et d'électricité.

6. L'acquéreur est, à dater des présentes, purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la responsabilité décennale (art. 1792 et 2270 du Code civil). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de ce jour.

A ce sujet, le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite responsabilité et qu'il n'existe aucun litige quant à la responsabilité décennale.

#### **Assurance obligatoire de la responsabilité décennale**

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant du contenu de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des professionnels de la construction, et le vendeur déclare ne pas avoir entrepris, depuis le 1er janvier 2018, de travaux pour lequel une attestation d'assurance devrait être remise, ni avoir été en possession d'une attestation à cet effet.

#### **7. Panneaux publicitaires**

Le vendeur déclare qu'aucun contrat de location portant sur le placement de panneaux publicitaires, verbal ou écrit n'existe concernant le bien vendu et qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble.

#### **8. Panneaux photovoltaïques, thermiques et/ou solaires**

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques et/ou solaires.

## B. MITOYENNETES, SERVITUDES ET CONDITIONS PARTICULIÈRES

### a. Mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles. Conformément aux prescriptions du Code civil et aux usages locaux, la partie acquéreuse devra s'entendre directement avec les propriétaires voisins, sans l'intervention de la partie venderesse ni recours contre elle au sujet de la mitoyenneté des murs, pignons séparatifs des propriétés contigües, payer ou recevoir le prix de ces mitoyennetés, sans répétition contre la partie venderesse.

La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien et déclare qu'à sa connaissance aucune mitoyenneté ne reste due.

### b. Conditions particulières et servitudes

Le bien est vendu avec les conditions particulières ainsi que les servitudes actives et passives, apparentes et non-apparentes, qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

**Le vendeur déclare que le presbytère bénéficie depuis des temps immémoriaux d'une servitude pour l'évacuation des eaux de toiture et vraisemblablement des eaux usées, à charge des parcelles cadastrées section B, identifiants 349CP0000 et 350CP0000. Le vendeur déclare toutefois ne disposer d'aucun titre ou d'aucun plan permettant de préciser l'assiette de cette servitude.**

**L'acquéreur se déclare informé de cette situation et en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur.**

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autre condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré ni accepté aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieur.

Le vendeur n'est pas responsable des servitudes qu'il ignore.

L'acquéreur devra respecter les servitudes et conditions spéciales existantes ou pouvant exister pour autant qu'elles concernent le bien vendu et soient encore d'application. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

### c. Conditions particulières

Un hêtre pourpre de 270 centimètres de circonférence et un chêne rouge d'Amérique de 300 centimètres sont présents sur le bien. Ces deux arbres sont dans un état sanitaire excellent. Leur éventuel abattage devra être soumis à permis d'urbanisme.

## C. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

Le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics pris notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

- a) En vertu du Code de Développement Territorial, en abrégé CoDT, aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV 4, al. 1er à 3 et, le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV.4, al. 4, et D.IV.1, §2 dudit Code ne peut être accompli sur le bien ci-avant décrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.
- b) La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, le bien ci-avant décrit ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme non périmé ni d'un certificat d'urbanisme valable, et n'est pas compris dans le périmètre d'un plan d'aménagement sous réserve de ce qui est éventuellement dit ci-après.
- c) Les parties déclarent être informées des prescriptions légales en matière de péremption des permis d'urbanisme et d'urbanisation et du fait que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de l'obligation de demander et d'obtenir un permis.

d) La partie venderesse déclare avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour l'affectation du bien vendu ainsi que pour les constructions érigées par elle ou pour son compte, et qu'à sa connaissance, il en a été ainsi avant qu'il ne soit propriétaire. En outre, il déclare ne pas avoir connaissance d'un délit d'urbanisme quelconque.

Le vendeur déclare également par les présentes qu'à sa connaissance, aucune notification d'infraction sur les lois d'urbanisme ne lui a été faite à ce jour.

e) À la demande de renseignements urbanistiques faite par le notaire Jean HUVENNE, notaire suppléé à Tournai, l'Administration communale de la Ville de Tournai a, par sa lettre du trente août deux mille vingt-deux, formulé la réponse ci-après partiellement rapportée :

*« Le bien en cause :*

- *est situé dans le schéma de développement du territoire (SDT);*
- *est repris au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en « zone d'habitat à caractère rural » laquelle est régie par l'article D.II.25 du susdit Code;*
- *n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur;*
- *n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL);*
- *est situé dans le projet de Schéma de Développement Communal (SDC) adopté définitivement par le conseil communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de « quartier villageois dense »;*
- *est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :*
  - *guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du guide régional d'urbanisme);*
  - *guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme);*
- *n'est pas situé dans un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du Code (site d'activité économique désaffecté);*
- *n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère en environnementale au sens de l'article D.V.7;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 dudit Code;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 dudit Code;*
- *n'est pas situé dans le périmètre tel que visé par l'article D.IV.57 (à savoir par Arrêté du Gouvernement Wallon);*
- *est repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme sans contrainte sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région wallonne;*
- *n'est pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le Gouvernement n'a pas dressé d'inventaire comme dit à l'article D.IV.17 dudit Code;*
- *n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté;*
- *n'a pas fait l'objet d'un classement comme site, site archéologique, monument, ensemble architectural, au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
- *n'est pas inclus dans une zone de protection au sens du Code du Patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
- *est visé par la carte archéologique au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*

- est répertorié à l'inventaire du patrimoine (IPIC) au sens du code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019, à savoir :  
*« en retrait de la voirie, précédé par un jardin, le presbytère d'Esplechin présente encore un volume 18e siècle, datation dont atteste le millésime « 1742 » visible sur sa façade en arrière. Typiques de cette époque sont les baies et les chaînages à montants alternant briques et pierre, connus sous le nom de « type tournaisien ». La maçonnerie de briques, badigeonnée en blanc et gris, est couverte d'une bâtière de tuiles à croupes et coyaux. Les baies du rez-de-chaussée, sous linteaux surbaissés comme celles du 1er étage, ont conservé leur battée d'origine ne correspondant pas aux contrevents actuels. Sur les sept travées du bâtiment, seules les cinq premières sont originelles; les deux situées à l'extrémité droite ont été ajoutées par la suite. Cet ajout est notamment révélé par l'interruption du cordon mouluré courant sous la corniche.*
- est situé aux termes du PASH (cfr. <http://www.spge.be>) approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, modifié depuis en zone d'assainissement collectif;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un permis d'urbanisation;
- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans;
- n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1983, à tout le moins au nom du propriétaire actuel.

*En ce qui concerne l'accès du bien à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante : ces renseignements ne seront fournis qu'après consultation des impétrants et des services « voiries » sur base d'un dossier de certificat d'urbanisme numéro n°2;*

- n'est pas soumis aux dispositions d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;
- n'a pas fait l'objet d'un arrêté le déclarant inhabitable.

*En ce qui concerne l'article D.IV.97-8° (Inscription des biens dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols), il y a lieu de constater que le bien n'est pas teinté.*

*Il est à noter que la cartographie de l'état des sols est mise à jour de façon continue et que l'information ci-dessus a été vérifiée le jour de la rédaction de ce courrier, en date du 29 août 2022.*

#### REMARQUES :

*En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.*

*Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale de constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.*

*L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions.*

*La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article DVII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire.*

*Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.*

*Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées. D'ores et déjà, nous vous signalons que l'Administration communale a introduit un dossier d'adhésion au Parc Naturel des Plaines de l'Escaut. »*

Pour le surplus l'acquéreur reconnaît avoir reçu, préalablement aux présentes, copie du courrier dont question.

**Le vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance le bien :**

- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du Règlement Général sur la Protection de l'Environnement;
- n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde;
- est repris à l'inventaire du patrimoine, comme indiqué dans le courrier ci-dessus;
- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT;
- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 § 1er et D.VI.19 du CoDT;
- n'a pas fait ou fasse l'objet d'un plan d'expropriation;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

**Le vendeur déclare également :**

- ne pas avoir concédé sur le bien vendu une option d'achat ou un droit de préférence à un tiers;
- qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire ou litige quelconque relatifs au bien vendu;
- qu'il n'a consenti aucun mandat hypothécaire sur le bien.

**Remembrement**

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas situé dans une zone de remembrement, et n'est pas soumis à des règles particulières de ce chef, ce qui est confirmé par le notaire instrumentant.

**Permis de location**

Les comparants déclarent que le notaire a attiré leur attention sur les dispositions du Code wallon de l'habitat durable institué par décret du vingt-neuf neuf octobre mil neuf cent nonante-huit, et en particulier :

- sur l'existence d'un permis de location, régi aux articles 9 à 13, à obtenir auprès du collège communal, pour les catégories de logements suivants :
  - a) les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages;
  - b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés;
  - c) les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale;
  - d) ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots, ...) ; à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes;

- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés, le danger est de voir l'illicéité des baux soulevée ou encore, l'obligation de délivrance des vendeurs méconnue.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas concerné par ces dispositions.

### **SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE LIÉE A LA PRÉSENCE D'UNE CANALISATION DE GAZ NATUEL DE FLUXYS**

En date du dix-huit novembre deux mille huit, la société FLUXYS a adressé aux notaires un courrier imposant aux notaires chargés de transactions immobilières, de vérifier si des canalisations de FLUXYS passent à proximité du bien vendu.

En date du seize août deux mille vingt-deux, le notaire instrumentant a consulté le site CICC. En réponse à la demande d'information concernant le bien objet des présentes, le CICC a répondu : « *Gestionnaires CICC concernés par l'annonce : IPALLE, PROXIMUS, SWDE, ORES (STREPY)* ».

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de la réponse par mail daté du 23 août 2022 suite à la recherche effectuée par le notaire soussigné quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité.

Le notaire instrumentant rappelle aux comparants que, lorsque des travaux sont prévus à proximité directe d'une canalisation ou d'un câble, ceux-ci doivent être notifiés aux autorités compétentes dès la phase de conception.

### **ZONE INONDABLE**

*Référence légale : article 129§4 de la loi du 04/04/2014 et article D.53 du Code de l'eau. Pour les immeubles situés dans bassin Escaut-Lys : arrêté du Gouvernement Wallon du 27 juin 2007, publié le 11 juillet 2007.*

Les bâtiments ou partie de bâtiments (et leur contenu) situés dans ce bassin et qui auraient été construits après le 11 janvier 2008 sont susceptibles de ne pas bénéficier d'une couverture contre les risques d'inondation s'ils sont situés dans une zone à risque d'aléa d'inondation.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas situé dans une zone à **risque d'inondation par débordement du cours d'eau et/ou un risque d'inondation par ruissellement**.

Les parties ont pu vérifier cette information en consultant sur Internet la cartographie des aléas d'inondation.

S'il s'avère que le bien est situé dans une zone à risque d'aléa d'inondation, il est conseillé à l'acquéreur d'en référer à son assureur.

### **DROIT DE PRÉEMPTION, NOTAMMENT DU MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT FONCIER RURAL**

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir contracté de prêt ou de crédit hypothécaire auprès du Fonds du Logement ou d'un autre organisme de crédit social.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

- le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire,
- le bien vendu n'est pas repris dans l'une des zones soumises à droit de préemption, visées à l'article D.VI.17 du CoDT.

## **NOTIFICATION À L'OBSERVATOIRE FONCIER**

Eu égard aux dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement à l'obligation pour le notaire reprise aux articles 6 à 10 du décret programme du 17 juillet 2018 et aux articles D.54 et D.357 du Code wallon de l'Agriculture, de notifier audit observatoire toutes *ventes, acquisitions, échanges, donations en pleine propriété et apports à une personne morale*, d'un « *bien immobilier agricole* » au sens du Code wallon de l'Agriculture, il est précisé que le bien en question **n'est pas situé en zone agricole ni repris dans le SiGeC** en conséquence de quoi, **il ne sera pas procédé** à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

### **D. ENVIRONNEMENT**

#### **Décret relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter**

*Référence légale : décret wallon du 25 janvier 2001, modifié le 1er mars 2018, relatif à "la gestion des sols".*

La partie venderesse déclare :

- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret Sols en vigueur en Région wallonne;
- qu'à sa connaissance, aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Les parties reconnaissent avoir été informées en résumé de ce que :

- a) la présence de terre polluée dans le sol, quelle qu'en soit l'origine ou la date peut être constitutive de déchets. À ce titre le détenteur de déchets, propriétaire du terrain ou exploitant, est tenu de les gérer de diverses manières : collecte, transport, valorisation, élimination, assainissement du sol...;
- b) pour les pollutions anciennes ne constituant pas une menace grave pour l'environnement, le propriétaire ou exploitant peut se contenter d'adopter des mesures de sécurité;
- c) il est opportun que le vendeur fournisse à l'acquéreur toutes les informations en sa possession relatives à l'existence d'une pollution du sol : dans ce contexte, le vendeur déclare ne pas avoir exercé ou laissé exercer sur le bien des activités pouvant engendrer une pollution du sol, ni y avoir abandonné des déchets pouvant engendrer une telle pollution;
- d) pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le vendeur sera exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement ou autres qui pourrait en résulter, sauf dans le cas où le vendeur serait désigné comme débiteur de ces obligations;
- e) le décret wallon régissant cette matière prévoit l'établissement par la Région wallonne d'une banque de données relative aux sols pollués.

Le notaire instrumentant a consulté le site de la Région wallonne concernant la pollution du sol.

Les extraits conformes de la BDES (banque de données d'état des sols) ont été demandé seize août deux mille vingt-deux.

Les extraits conformes de la Banque de données de l'état des sols, daté du seize février deux mille vingt-deux sous les références 10465658 et 1046559, énoncent notamment ce qui suit :  
 « La consultation de la Banque de données de l'état des sols (BDES) mise en place par la direction de la protection des sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

**SITUATION DANS LA BDES**

*Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :*

*(Couleur pêche) Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3) ?*

*Non*

*(Couleur lavande) Concerné par des informations de nature strictement indicative*

*(Art.12 §4) ? Non*

*Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols*

**MOTIF(S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCÉDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12§2, 3) Néant**

**MOTIF(S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2,3) Néant**

**DONNÉES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4) Néant. »**

Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur du contenu de cet extrait conforme avant la formation de la présente vente, ce que reconnaît l'acquéreur.

**Déclaration de non-titularité des obligations**

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas 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.

**Déclaration de destination non contractualisée**

1) Destination

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

2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

3) Soumission volontaire

Nonobstant l'existence d'un bien pollué ou potentiellement pollué, ni le vendeur, ni l'acquéreur n'entendent se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallon. Ils reconnaissent avoir été formellement mis en garde à propos du risque associé à leur décision et du dispositif anti-fraude prévu à l'article 31 § 6 in fine du Décret sols wallon et confirment au besoin qu'il n'existe aucun indice d'existence d'une telle fraude.

**Information circonstanciée**

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

**Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement**

Comme déclaré ci-dessus par le vendeur le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, ni de déclaration environnementale de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.



### **RÉSERVOIR À MAZOUT ET À GAZ**

Les parties déclarent avoir été dûment informées par le notaire instrumentant de ce que, pour satisfaire à la législation de la Région wallonne en la matière, s'il y a dans le bien vendu un réservoir à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus, il y a lieu de faire vérifier l'étanchéité de ce réservoir qui doit être équipé d'un système anti-débordement avant le premier janvier deux mille cinq. Elles déclarent également savoir que lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte est scellée au réservoir et qu'une attestation de conformité est délivrée.

Les parties déclarent être informées que la détention d'une citerne à gaz aérienne de moins de trois mille litres oblige son exploitant à se soumettre au décret du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement, à disposer, en exécution de ce décret, d'une déclaration environnementale de classe 3 et à observer les conditions d'exploitations prévues par l'arrêté du gouvernement wallon (AGW) du quatre juillet deux mille deux relatif aux conditions intégrales des citernes à gaz.

La partie venderesse déclare qu'il se trouve dans le bien vendu deux citernes à mazout d'une capacité totale de **moins** de trois mille litres.

### **Contrôle des chaudières**

La matière est traitée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2009 (paru au moniteur belge le 19 mai 2009, entrée en vigueur le 29 mai 2009) tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.

Le notaire informe les parties que, conformément à cet arrêté, l'installation de chauffage doit faire l'objet d'un contrôle périodique selon le type de combustion utilisé, ce contrôle étant indépendant de l'entretien de la chaudière. Il doit avoir lieu dans les trois mois de la date d'anniversaire de la première mise en service de la chaudière et/ou du brûleur.

Une installation non-conforme doit être mise en conformité endéans les cinq mois et, pour autant qu'elle desserve une habitation et qu'il n'y ait pas de danger pour les occupants, ne peut être maintenue en fonction que durant une période maximale de trois mois, entre septembre et avril.

Le bien est équipé d'une chaudière au mazout et l'acquéreur en fera son affaire personnelle.

### **CLAUSE CERTIBEAU**

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1er juin 2021;
- ne pas avoir demandé de [CertIBEau](#) ;
- qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un [CertIBEau](#).

Les signataires sont informés que la réalisation d'un [CertIBEau](#) n'est pas obligatoire.

## **E. AUTRES POLICES ADMINISTRATIVES**

### **DÉTECTEUR D'INCENDIE**

Les comparants déclarent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'obligation d'équiper le bien vendu d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement.

À ce sujet, le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas équipé de détecteurs d'incendie.

### **CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES**

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré **qu'il n'a effectué, sur le bien vendu aucun acte** qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

**L'acquéreur est informé** qu'il doit constituer un dossier d'intervention ultérieure avec tous les documents relatifs aux travaux qu'il effectuera sur le bien et qui rentrent dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles. L'acquéreur doit en outre faire appel à un coordinateur de chantier s'il fait effectuer au bien plusieurs travaux en même temps.

L'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un, publié à l'annexe au Moniteur belge du sept février deux mille un, entré en vigueur le premier mai deux mille un s'applique aux chantiers temporaires ou mobiles, c'est-à-dire les lieux où s'effectuent les travaux du bâtiment ou de génie civil suivants :

1° travaux d'excavation; 2° travaux de terrassement; 3° travaux de fondation et de renforcement; 4° travaux hydrauliques; 5° travaux de voirie; 6° pose de conduits utilitaires, notamment des égouts, des conduits de gaz, des câbles électriques, et interventions sur ces conduits, précédées par d'autres travaux visés au présent paragraphe; 7° travaux de construction; 8° travaux de montage et démontage, notamment, d'éléments préfabriqués, de poutres et de colonnes; 9° travaux d'aménagement ou d'équipement; 10° travaux de transformation; 11° travaux de rénovation; 12° travaux de réparation; 13° travaux de démantèlement; 14° travaux de démolition; 15° travaux de maintenance; 16° travaux d'entretien, de peinture et de nettoyage; 17° travaux d'assainissement; 18° travaux de finition se rapportant à un ou plusieurs travaux visés aux points 1° à 17°.

L'article 48 stipule littéralement ce qui suit :

*« Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage remettent lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure au nouveau propriétaire.*

*« Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.*

*« Aussi chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage tient un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment, un locataire. »*

### **INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2 du Livre 1 du 8 septembre 2019 du Règlement général sur les installations électriques (RGIE), dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet conformément à l'ancien RGIE préalablement à la mise en service de l'installation.

Par procès-verbal du 14 février 2023 dressé par l'ASBL «ENERCETE», il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du Règlement.

Au terme d'un délai de 18 mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge. L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

**CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE**

Un certificat de performance énergétique se rapportant au bien objet de la présente vente a été établi par l'expert énergétique [REDACTED] à [REDACTED] en date du vingt-neuf novembre deux mille vingt-deux mentionnant l'indice de consommation énergétique « G » et portant le numéro 20221129017838.

Ce certificat n'a pour l'acquéreur qu'une valeur indicative ; l'acquéreur n'aura pas de recours contre le vendeur, le bien étant vendu dans son état à ce jour.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat.

Les vendeur et acquéreur déclarent expressément que l'acquéreur a été mis au courant de l'existence et du contenu de ce certificat préalablement à la signature de la convention sous seing-privé.

Le vendeur remet à l'instant l'original de ce certificat à l'acquéreur, qui le reconnaît.

**PRIMES À LA RÉGION WALLONNE**

**Le vendeur** déclare concernant le bien vendu qu'il n'a bénéficié d'aucune aide de la région wallonne telle que prime à la construction, à la réhabilitation, à la restructuration, à l'adaptation, à la démolition.

**L'acquéreur** reconnaît que le notaire Maxime HANARD l'a informé au sujet des primes qu'il pourrait obtenir relativement à notamment, l'acquisition, les transformations, les rénovations ou constructions futures ainsi qu'à la démolition.

[http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_logement/aides/particuliers](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_logement/aides/particuliers)

[http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_portfolio/](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_portfolio/)

\*\*\*

**PRIX**

La vente est faite moyennant le prix de §§§§§ dont l'acompte, soit \$ MILLE EUROS (\$.000,00 €), payé antérieurement à ce jour, et le solde, soit \$ MILLE EUROS (\$.000,00 €), payé à l'instant par l'acquéreur directement entre les mains du vendeur qui le reconnaît et en donne quittance entière et définitive.

Ce prix a été payé comme suit :

- l'acompte de \$ mille euros (\$.000,00 €) au moyen d'un virement provenant du compte \$ intitulé au nom de l'acquéreur sur le compte BE15 0017 1942 5030 intitulé au nom du notaire Jean HUVENNE;
- le solde de \$ mille euros (\$.000,00 €) au moyen de fonds provenant du compte \$ intitulé au nom du notaire \$ sur le compte BE15 0017 1942 5030 intitulé au nom du notaire Jean HUVENNE.

Si le prix est payé par virement, la quittance n'en est donnée que sous réserve d'encaissement et sans novation.

**Monsieur Paul-Valéry SENELLE, directeur financier de la Ville de Tournai, a déclaré que le prix a été payé le....., au moyen d'un virement du compte numéro BE....., sur le compte numéro BE46 0910 0040 8136 de la Régie Foncière communale de Tournai et en donne quittance entière et définitive.**

**FRAIS****A charge de l'acquéreur**

Les droits, frais, honoraires et taxes (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) de l'acte de vente sont à charge de l'acquéreur.

**A charge du vendeur**

Sont à charge du vendeur les frais liés à la délivrance du bien et les frais d'agence, de publicité et de procuration (à l'exception des frais complémentaires de transcription), s'il requiert ces devoirs.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est dispensée de prendre inscription d'office sur pied des présentes.

**DÉCLARATIONS FISCALES****Pour le vendeur :**

- Lecture a été donnée par le notaire instrumentant de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.
- **Le vendeur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement en vertu de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.**
- Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire instrumentant de l'éventualité de la taxation des plus-values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans.

**Pour l'acquéreur :**

- Lecture a été donnée par le notaire instrumentant de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.
- @@L'acquéreur déclare que la présente acquisition est réalisée à titre professionnel et que par conséquent il sollicitera la déduction de la TVA portant sur les frais et honoraires du présent acte. Son numéro de TVA à reprendre sur la facture délivrée par le notaire instrumentant est le suivant : BE \*\*.
- @@L'acquéreur déclare que la présente acquisition est réalisée à titre privé et que par conséquent il ne sollicitera pas la déduction de la TVA portant sur les frais et honoraires du présent acte.
- L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire instrumentant des conditions de la réduction des droits d'enregistrement prévue aux articles 53 et suivants du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, et de l'abattement prévu à l'article 46 bis du même Code.

**Réduction des droits d'enregistrement :**

Soit réduction immédiate (6 ou 5 %) :

**En vue de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue par l'article 53 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, l'acquéreur déclare :**

- que lui et son conjoint ou cohabitant légal ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'article 53 bis dudit code, abstraction faite :

- 1° de ce que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal possède en nue-propiété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs;
  - 2° des immeubles dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année du présent acte;
  - 3° des immeubles que l'acquéreur ou conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à ce jour.
- que lui ou son conjoint ou cohabitant légal ne possède pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation qu'il soit situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite :
    - 1° de ce que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal possède en nue-propiété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs;
    - 2° des habitations dont l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année du présent acte;
    - 3° des habitations que l'acquéreur ou conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à ce jour.
  - que lui ou son conjoint ou cohabitant légal obtiendra l'inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans un délai de trois ans à dater de ce jour et maintiendra cette inscription pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.
  - que l'immeuble acquis est situé **en dehors de la zone de pression immobilière**, visée à l'article 1er, 12°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie
    - tarif réduit de six pour cent (6 %).
  - que la convention de vente génératrice de la déduction des droits est datée du \$\$\$\$\$\$

### **Abattement :**

Soit un acquéreur :

@@L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare solliciter le bénéfice de l'abattement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier ; il déclare à cet effet :

- qu'il n'est pas seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;
- qu'il s'engage à établir sa résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans suivant la date de l'enregistrement du présent acte;
- qu'il s'engage à maintenir sa résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien acquis.

L'acquéreur déclare expressément que le notaire instrumentant l'a informé des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements ci-avant décrits.

Soit plusieurs acquéreurs :

@@Les acquéreurs déclarent avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.

Les acquéreurs déclarent solliciter le bénéfice de l'abattement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier; ils déclarent à cet effet :

- qu'aucun d'entre eux n'est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qu'ils ne possèdent pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;
- qu'ils s'engagent à établir leur résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai : suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement);
- qu'ils s'engagent chacun à maintenir leur résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de leur résidence principale dans le bien acquis.

Les acquéreurs déclarent expressément que le notaire soussigné les a informés des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements prédécrits.

@@L'acquéreur déclare ne pas solliciter le bénéfice de l'abattement car il déclare ne pas remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier.

### **Registre des gages**

Le vendeur déclare également que tous les fournisseurs, entrepreneurs, intervenants ayant effectué des travaux et aménagements dans le bien présentement précité (par exemple, cuisine, chauffe-eau, chaudière, châssis, panneaux photovoltaïques...) ont été entièrement payés. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance aucune inscription suite à un gage ou une réserve de propriété n'a été prise sur le bien précité auprès du registre national des gages.

### **ÉLECTION DE DOMICILE – ÉTAT CIVIL**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile leur en demeure. Le notaire instrumentant atteste et certifie l'exactitude de l'état civil des parties sur le vu des pièces requises à cet effet par la loi; le numéro de registre national et l'état civil étant ici repris avec l'accord des personnes concernées.

### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état-civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

### **DÉCLARATIONS DES PARTIES**

Le vendeur déclare :

- ne pas avoir de connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien objet des présentes;
- être seul propriétaire du bien vendu et jouir des pouvoirs requis pour en disposer;
- ne pas avoir fait de déclaration d'insaisissabilité au sens de l'article 73 de la loi portant dispositions diverses du 25 avril 2007;

L'acquéreur déclare : qu'il ne financera pas la présente acquisition au moyen du produit de la vente d'un bien pour lequel il avait fait déclaration d'insaisissabilité.

Chaque partie déclare :

- avoir marqué son accord quant à l'utilisation dans le présent acte, de données à caractère personnel (ex : numéro de registre national, régime matrimonial, état civil, etc.);
- être capable;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ou d'un conseil judiciaire;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en règlement collectif de dettes et qu'elle s'engage à ne pas en faire la demande endéans les deux mois des présentes;
- que son identité/comparution - représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus;
- que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de professionnel de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.

Le vendeur déclare à ce sujet ne pas être un professionnel de l'immobilier.

**PORTEE DE L'ACTE**

Les parties déclarent que le présent acte exprime exactement leur volonté commune et définitive, et ce, même si les clauses et conditions de celui-ci dérogent à ce qui avait été convenu antérieurement entre elles.

La partie venderesse, confirme n'avoir recelé aucune information utile relative au bien vendu qui pourrait entraver l'usage paisible que la partie acquéreuse est en droit d'attendre du bien acquis.

**EXPÉDITION DE L'ACTE**

L'original de l'acte sera conservé en l'étude du notaire instrumentant pour une période d'au moins cinquante (50) ans.

Les parties ont été informées de la possibilité de pouvoir consulter cet acte en ligne, soit via [www.myminf.be](http://www.myminf.be), soit via [www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes](http://www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes).

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que ce dernier a un caractère authentique et donc la même valeur probante qu'une copie signée par le notaire par courrier postale ou par voie électronique.

Les parties déclarent que ces options sont suffisantes.

Les parties déclarent avoir été également informées que le notaire soussigné adressera une copie officielle à première demande (mais seulement après l'accomplissement des formalités légales requises) à l'adresse postale ou électronique indiquée dans la demande. Une première copie sera toujours délivrée gratuitement.

**DROIT D'ÉCRITURE (CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS) :**

Le droit s'élève à cent euros (100,00 EUR).

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Tournai, à l'Hôtel de Ville.

Date que dessus.

Les parties nous déclarent :

- qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte il y a plus de cinq jours et que ce délai leur a été suffisant pour en prendre connaissance et l'examiner utilement;
- qu'à leurs yeux, il n'existe pas d'intérêt manifestement contradictoire et que toutes les conditions reprises dans le présent acte sont équilibrées et qu'elles les acceptent.

Elles reconnaissent que le notaire instrumentant les a informées des obligations imposées aux notaires par l'article 9 §1er al. 2 et 3 de la loi organique du notariat et confirment d'ailleurs que le notaire les a valablement informées sur les droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il les a conseillées équitablement.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partielle des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

**29. ASBL SKILL Volley Club Tournai. Complexe sportif omnisport. Tournai, avenue Minjean, 60. Travaux de rénovation. Octroi d'une aide financière remboursable. Convention. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que l'ASBL «Skill Volley Club Tournai» (en abrégé «Skill») est une association sans but lucratif qui a pour objet la promotion d'activités sportives en général et du volleyball en particulier, en dehors de toute tendance philosophique, religieuse, politique ou raciale;

Considérant qu'elle veille au bien-être, au développement harmonieux et aux besoins de l'École de volleyball, dans les sections "Écoles du Mouvement" et "École des jeunes";

Considérant que l'ASBL gère le complexe sportif omnisport situé à 7500 Tournai, avenue Minjean, 60, dont elle est propriétaire et qu'elle met régulièrement à disposition d'autres organisations sportives (clubs de football, badminton, roller,...) et écoles du Tournaisis;

Considérant que cette infrastructure vieillissante nécessite de lourds travaux de rénovation afin de garantir le confort et la sécurité de ses utilisateurs;

Considérant qu'en 2019, ces travaux avaient été estimés à 772.810,00 € et une enveloppe de 736.932,00 € de subsides a été obtenue auprès d'Infrasports; que depuis lors, le coût de la rénovation envisagée a si fortement augmenté en raison de la hausse des coûts de matériaux que l'ASBL Skill n'est plus en mesure de finaliser la rénovation à défaut de liquidités suffisantes;

Considérant qu'elle sollicite donc auprès de la Ville une aide financière de 60.000,00 € remboursable sans intérêts en dix ans de manière à finaliser ces travaux de rénovation;

Considérant la décision du collège communal du 8 juin 2023;

Considérant qu'eu égard à l'intérêt collectif poursuivi par l'ASBL en question, il a été décidé d'octroyer une aide financière remboursable de 60.000,00 € au bénéfice de l'ASBL précitée, moyennant le respect de modalités et de conditions définies dans le cadre d'un projet de convention;

Considérant qu'il est proposé d'approuver les termes de ladite convention, lesquels suivent;

Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 30/05/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;



Sur proposition du collège communal;  
À l'unanimité;

### **DÉCIDE**

d'approuver les termes de la convention d'octroi d'aide financière remboursable, entre la Ville et l'ASBL SKILL, relative aux modalités et conditions d'octroi d'une aide financière remboursable de 60.000,00 € au bénéfice de l'ASBL précitée, lesquels suivent:

### " CONVENTION D'OCTROI D'AIDE FINANCIÈRE REMBOURSABLE

Entre:

- **la Ville de Tournai**, dont les locaux sont sis à Tournai, rue Saint-Martin, 52, représentée par ..... en exécution d'une délibération du conseil communal du .... 2023, ci-après dénommée "la Ville";

Et:

- **l'ASBL Skill Volley Club Tournai**, inscrite sous le numéro d'entreprise 0412 110 636, dont le siège social est sis à Tournai, avenue Minjean, 60, représentée par ..... (à compléter)

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

#### PRÉAMBULE

L'ASBL «Skill Volley Club Tournai» (en abrégé «Skill») est une association sans but lucratif qui a pour objet la promotion d'activités sportives en général et du volleyball en particulier, en dehors de toute tendance philosophique, religieuse, politique ou raciale.

Elle veille au bien-être, au développement harmonieux et aux besoins de l'École de volleyball, dans les sections "Écoles du Mouvement" et "École des jeunes".

Elle gère le complexe sportif omnisport situé à 7500 Tournai, avenue Minjean, 60, dont elle est propriétaire et qu'elle met régulièrement à disposition d'autres organisations sportives (clubs de football, badminton, roller,...) et écoles du Tournaisis.

Cette infrastructure vieillissante nécessite de lourds travaux de rénovation afin de garantir le confort et la sécurité de ses utilisateurs.

En 2019, ces travaux avaient été estimés à 772.810,00 € et une enveloppe de 736.932,00 € de subsides a été obtenue auprès d'Infrasports. Depuis lors, le coût de la rénovation envisagée a si fortement augmenté en raison de la hausse des coûts de matériaux que l'ASBL n'est plus en mesure de finaliser la rénovation à défaut de liquidités suffisantes.

Celle-ci a donc sollicité auprès de la Ville une aide financière de 60.000,00 € remboursable sans intérêts en dix ans de manière à finaliser ces travaux de rénovation.

Compte tenu de l'intérêt collectif poursuivi par l'ASBL en question, la Ville de Tournai a décidé d'allouer une aide financière remboursable de 60.000,00 € à l'ASBL moyennant le respect des conditions définies dans la présente convention.

#### OBJET DE LA CONVENTION

##### Article 1 : Montant de l'aide et date d'octroi

La Ville s'engage à octroyer gratuitement contre remboursement à l'ASBL un montant de 60.000,00 € à compter du .... (à compléter), sur le compte bancaire n° ..... (à compléter).

Article 2 : Conditions d'utilisation de l'aide financière

L'ASBL s'engage à utiliser le montant alloué exclusivement aux fins suivantes : paiement des travaux de rénovation du complexe sportif omnisport (situé à 7500 Tournai, avenue Minjean, 60) décrits dans le dossier de demande de subsides introduit auprès d'Infrasports.

L'ASBL s'engage à veiller à ce que les travaux s'effectuent dans les règles de l'art et dans le respect des dispositions légales.

Article 3 : Modalités de remboursement

L'ASBL s'engage à rembourser la somme de 60.000,00 € selon les modalités suivantes : 6.000,00 € par an à verser au plus tard le 31 décembre de chaque année pendant 10 ans, le premier versement devant intervenir le 31 décembre 2024.

Article 4 : Maintien de l'affectation

Pendant toute la durée de remboursement, l'ASBL s'oblige à rester pleine et entière propriétaire de l'infrastructure sportive visée en préambule et à l'exploiter dans le total respect de son objet social tel que décrit dans le préambule, en ses deux premiers alinéas.

Article 5 : Justifications de l'utilisation de l'aide accordée et délais de production

L'ASBL s'engage à utiliser l'intégralité du montant alloué aux fins pour lesquelles il a été octroyé et à justifier son emploi.

À cet effet, elle s'engage à transmettre toutes les pièces comptables relatives aux travaux de rénovation visés en préambule.

L'ASBL avisera immédiatement la Ville de tout fait de nature à avoir une incidence sur la présente convention.

Article 6 : Modalités du contrôle

Conformément à l'article L3331-7 du CDLD, la Ville a le droit de faire procéder sur place au contrôle de l'emploi de l'aide accordée.

Pour ce faire, la Ville adresse un courrier à l'ASBL portant fixation d'un rendez-vous au moins 8 jours calendrier à l'avance.

Article 7 : Non-respect – Sanctions

L'ASBL sera tenue de restituer sans délai le montant accordé et restant à rembourser dans les hypothèses suivantes :

- non-respect des conditions d'utilisation de l'aide;
- non-respect du maintien de l'affectation;
- non-respect des modalités de remboursement;
- non-respect des obligations de justification et délais de production;
- obstacle au contrôle prévu par l'article 4;
- liquidation de l'ASBL;
- obstacle au contrôle prévu par l'article 5.

À défaut, un intérêt calculé au taux d'intérêt légal applicable dans les transactions commerciales sera dû de plein droit à dater de la mise en demeure réclamant le remboursement.

Article 8 : Attribution de juridiction

Tout litige relatif à la présente convention sera de la compétence exclusive des juridictions francophones de l'arrondissement judiciaire du Hainaut, division Tournai."

**30. Budget participatif. Mise à disposition d'un chapiteau à destination des comités de quartier et de village. Convention. Approbation.**

Monsieur le Conseiller communal Laurent AGACHE entre en séance.

Messieurs les Conseillers communaux Guillaume SANDERS et Didier SMETTE rentrent en séance.

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Donc on votera ce point mais j'avais juste des petites questions pratiques. J'ai bien lu tout le dossier, il y a des choses que je ne comprends pas et j'aimerais bien au niveau pratique savoir comment ça va fonctionner. Donc je lis dans le dossier que c'était une demande conjointe des comités d'Ere, Thimougies, 4x4 de Maulde et du Cazeau pédale d'avoir un chapiteau. Ici vous faites une convention avec "Les gens d'Ere" et l'ASBL de Thimougies donc c'est une bonne chose, mais je vois que, l'avis est favorable à condition de régler au préalable des questions de stockage, du montage, de la responsabilité, de l'entretien qui ne seront pas assumés par l'administration communale. J'aurais voulu savoir si une ASBL de village qui demande à louer ce chapiteau-là, comment ils font ? Ils s'adressent à qui ? Aux membres des ASBL citées avant ou à l'adresse mail cohésion sociale, qui le monte et voilà comment ils peuvent contacter ces gens."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"On se demande pourquoi limiter cette convention avec 2 ASBL, "On Ere" et "Moulin à vent" Thimougies à qui en pratique, à travers cette convention, vous déléguez la mise à disposition gratuite, à d'autres comités de quartier et nominativement à Cazeau pédale, et à 4x4 Maulde comme club sportif. Alors sans être contre le côté festif, on s'interroge quand même sur la cohérence, par exemple, de votre politique de mobilité qui, d'un côté, pénalise l'usage indispensable de la voiture pour toute une catégorie d'habitants de Tournai, mais qui entend faciliter l'organisation de randonnées 4x4 avec la participation annoncée de 550 véhicules en 2022. Alors le PTB est tout à fait favorable à la mise à disposition de matériel par la Ville bien sûr, mais on veut que ce soit transparent et que tous soient soumis aux mêmes règles en ce qui concerne les aides de la Ville."

Madame la Première Échevine **Coralie LADAVID** :

"Effectivement le dossier avait été rentré par 4 associations. Deux ne sont pas des comités et dans le règlement du budget participatif ce sont des comités qui peuvent prétendre au budget. Et donc, les 2 associations qui ne sont pas des comités ne peuvent pas signer une convention. Alors les mises à disposition de matériel comme ça dans le cadre du budget participatif, ça se fait chaque fois de la même façon. Donc c'est parfois des tonnelles, parfois d'autres matériels qu'il est demandé de mettre à disposition. Donc c'est acheté par la Ville, donc ça reste propriété de la Ville, c'est mis à disposition des comités par une convention et ce sont les comités qui gèrent le matériel. Alors l'obligation dans cette convention, c'est que ce matériel ne reste pas uniquement à disposition des comités qui l'ont demandé mais que ce soit mis à disposition de l'ensemble des comités et donc, parfois, les comités posent la question et au niveau de la coordinatrice de la participation, parce qu'elle a le listing de l'ensemble du matériel qui est mis à disposition, elle peut donner les coordonnées des comités qui peuvent être sollicités. Parfois, les comités interpellent directement d'autres comités parce qu'ils savent que du matériel se trouve là. Donc c'est vrai qu'on fait des rencontres trimestrielles et lors de ces rencontres finalement les comités apprennent à se connaître, à savoir quel est le

matériel mis à disposition. Et donc voilà, ça se fait de cette façon. On veille toujours, donc c'est participatif. Donc de nouveau, c'est entre comités qui se donnent des coups de main aussi pour pouvoir monter les tonnelles, pour pouvoir monter ici, on dit un chapiteau, c'est une grande tonnelle. En fait, ce n'est pas un grand chapiteau comme on peut le penser. Oui, mais ce n'est pas un grand chapiteau comme on peut imaginer d'autres. Voilà mais donc de nouveau, c'est participatif. Et donc ce sont les comités qui se débrouillent pour trouver le moyen de pouvoir véhiculer le matériel et pour pouvoir le monter etc."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Et donc concrètement, si un comité, non justement, pas un comité, un groupement de villageois qui veulent fêter, je ne sais pas, une fête des voisins, ils ne sont pas en comité, ils ne sont pas en ASBL, ils veulent bénéficier de ça donc ils passent par qui ?"

Madame la Première Échevine **Coralie LADAVID** :

"Déjà les comités, on n'a pas besoin d'être en ASBL pour être dans le système du budget participatif, ici, ce sont 2 ASBL parce que c'est une convention plus spécifique que les autres petits matériels je veux dire qu'on met à disposition d'habitude. Et donc si un comité de village fait une fête, qui participe finalement à la cohésion sociale, parce que ça c'est toujours l'objectif qui est poursuivi et qui doit être poursuivi, et bien peut demander à prêter à un autre comité du matériel qui était mis à disposition de la Ville. Alors ici dans la convention, étant donné que ça a été une demande de 4 associations au départ, c'est vrai qu'on a mis dans la convention le fait que 2 autres associations peuvent avoir aussi à prêter. De nouveau ça doit se faire de façon participative et donc ce n'est pas la Ville qui va venir déplier le chapiteau. C'est entre les comités que ça doit pouvoir se gérer et ici avec ces deux associations puisqu'ils étaient demandeurs en même temps et qu'on a trouvé aussi que la demande conjointe elle était pertinente aussi et ce sont des coups de main qui viennent de part et d'autre aussi finalement c'est voilà, ce n'est pas chacun dans son coin dans ce genre de choses c'est tout le monde qui doit s'entraider."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Vous savez que j'adore et que je sillonne souvent les villages et les événements festifs de l'entité et donc justement j'approuve ce point à 1.000 %, c'est juste aux questions pratiques que je voulais savoir comment ça se passait. Merci pour les réponses."

Monsieur le Conseiller communal PS, **Gwenaël VANZEVEREN** :

"Comme je connais bien le dossier, je pourrais répondre à Monsieur VANDECAVEYE. D'autres en effet peuvent faire la demande. On a introduit ce dossier commun avec 4 comités qui se connaissent bien, et parce qu'il y a beaucoup d'activités dans les villages environnants. L'idée c'est vraiment ça, c'est de rayonner un peu autour parce que sur le terrain on sait que ça ne se monte quand même pas comme ça, comme une tonnelle etc. et donc c'est ça, c'est l'idée et donc quand on a élaboré le projet avec les différentes festivités qui se passent, d'autres comités que ce soit Maulde, Ere, Thimougies ça faisait au moins 5-6-7 fêtes autour de ces villages qui pouvaient en profiter et où là du coup il y aurait pu avoir une aide parce que souvent il y a toujours des gens en tout cas qui font partie de plusieurs groupements et donc ils peuvent s'entraider à ce niveau-là. Et après j'espère que du coup ce type d'initiative

pourra faire des petits comme on dit et qu'on pourrait introduire d'autres demandes de ce style pour d'autres comités au niveau du budget participatif et de montrer que ça fonctionne bien. Et finalement je pense que des structures comme ça dans les villages, c'est super important pour développer tout ce qui est associatif. Et comme dans le dossier qui était présenté aussi, on est toujours tributaire des conditions météo et ça permet en tout cas d'aider fortement en cas de mauvais temps ou des choses comme ça, ce sont des structures qui sont bien pratiques à ce niveau-là."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Je vous invite à Maulde ce week-end."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"C'est ça, c'est tout à fait écologique. Franchement alors qu'on embête tous les habitants qui ont une voiture qui ne savent pas s'en passer, encourager ce genre de truc."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Venez voir la fête, venez faire un tour et vous verrez."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Certainement pas."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"C'est dommage. On vous remercie."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Je pratique moi-même ce que je dis."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"C'est dommage."

Par 35 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Considérant l'édition 2023 du budget participatif;

Considérant que le collège communal a validé les demandes d'accès au budget participatif lors de sa séance du 6 avril 2023;

Considérant la demande conjointe de "Les gens d'Ere", du comité de Thimougies, de la Royale Cazeau Pédale et du 4 x 4 de Maulde;

Considérant que le collège communal a validé la demande conjointe d'acquisition d'un chapiteau de 15 x 6 mètres leur facilitant l'organisation de leurs nombreux événements dans le budget participatif 2023;

Considérant que le comité "Les gens d'Ere" et le comité de Thimougies sont reconnus comme comités de village selon le règlement du budget participatif;

Considérant que la Royale Cazeau Pédale et le 4 x 4 de Maulde ne sont pas des comités de village selon le règlement du budget participatif mais des associations sportives;

Considérant qu'une convention de mise à disposition du chapiteau devra être signée entre les comités et la Ville de Tournai;

Considérant que la convention de mise à disposition est signée entre la Ville de Tournai, d'une part, et, d'autre part, les deux comités : l'ASBL "On Ere" (numéro d'entreprise : 0649.986.508) et l'ASBL "Moulin à Vent" (numéro d'entreprise : 0428.681.701);

Considérant que la convention encourage le prêt du matériel entre comités et associations;

Considérant que le projet de convention a été soumis au collège communal du 8 juin 2023;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 09/06/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du collège communal;

Par 35 voix pour et 1 abstention;

#### **APPROUVE :**

les termes de la convention suivants :

#### **" Convention de mise à disposition d'un chapiteau dans le cadre de l'accès au budget participatif 2023**

Entre la Ville de Tournai représentée par .....  
ci-après dénommée «la Ville»

d'une part

et, d'autre part,

l'ASBL « On Ere » représentée par Gwenaël VANZEVEREN (numéro d'entreprise : 0649.986.508. Siège social : rue de Willemeau, 21 à Ere 7500).

l'ASBL « Moulin à Vent » représentée Olivier VANDEGHINSTE (numéro d'entreprise : 0428.681.701. Siège social : Place de Thimougies, 15 à Thimougies 7533).

Lesquelles s'engagent de manière solidaire et indivisible et ci-après dénommées « le comité ».

#### Préambule

Le comité de quartier ou de village est défini par trois critères. Le comité est donc composé d'habitants qui occupent un territoire commun et leur objectif vise un intérêt collectif.

L'objectif poursuivi par l'accès au budget participatif est de créer du lien entre les habitant.e.s d'un même territoire, entre ces habitant.e.s et les instances de la Ville de Tournai et entre les comités de quartier ou de village eux-mêmes qui sont actifs sur la commune de Tournai.

L'objectif poursuivi tend à favoriser la participation et la mobilisation citoyennes au profit de la convivialité dans les quartiers et les villages, dans une finalité du « mieux vivre ensemble ».

Les initiatives locales sont ainsi soutenues par la mise à disposition de matériel aux comités de quartier et de village, constitués en associations de fait ou en ASBL, engagés dans la mise en œuvre d'actions destinées à avoir un impact positif sur la qualité de vie.

En vue d'aider les comités précités à la réalisation de ses initiatives locales, la Ville a acquis un chapiteau de 6 x 15 m d'une valeur de ..... € dans le cadre de l'exécution du marché ..... attribué à ..... en date du .....

La présente convention a pour objet de définir les conditions auxquelles ce chapiteau est mis à disposition des ASBL désignées ci-avant lesquelles acceptent d'y souscrire de manière solidaire et indivisible.

Article 1 : Bien mis à disposition - Gratuité

La Ville met gratuitement à disposition du comité qui accepte le bien suivant :

Un chapiteau à l'état neuf mieux identifié en préambule, accompagné de sa notice d'utilisation.

Au moment de la prise de possession du bien par le comité, un descriptif de son état sera établi de manière contradictoire.

Dans l'hypothèse où le comité prendrait possession du bien sans avoir au préalable fait établir de manière contradictoire un état descriptif du bien, ce dernier sera réputé être en parfait état.

Ce bien reste la propriété de la Ville et doit être considéré comme un bien collectif.

Article 2 : Durée

Le bien est mis à disposition pour une durée indéterminée prenant cours à la signature de la présente convention par l'ensemble des parties.

Article 3 : Destination gestion et utilisation des biens

Le comité s'engage à utiliser le bien mis à disposition dans le respect de la destination suivante :

- Organisation d'activités destinées à améliorer le cadre de vie, le mieux vivre ensemble et ce dans un esprit de convivialité.

Le bien a obligatoirement une vocation collective et ne peut être utilisé pour servir des intérêts exclusivement privés.

Le comité s'oblige à gérer le bien comme le ferait une personne prudente et raisonnable et veillera tout particulièrement :

- à le stocker dans un local adéquat
- à l'entretenir avec soin
- à en faire un usage normal
- à respecter les conditions d'utilisation conformément à la notice d'utilisation.

Le comité s'engage, dans le cadre de l'exécution tant de ses activités en général que celles liées à l'utilisation du chapiteau, à respecter strictement les dispositions légales en ce compris le règlement général de police de la Ville de Tournai et à obtenir, le cas échéant, toutes les autorisations requises.

Article 4 : Interdiction de cession - de location ou de sous-location

Le comité s'interdit de vendre, de louer ou de céder en tout ou en partie le bien mis à disposition.

Il est toutefois autorisé à le mettre à disposition gratuitement d'autres comités de quartier et de village ainsi qu'aux associations CAZEAU PÉDALE et 4x4 DE MAULDE, faisant partie du territoire communal de Tournai et ce exclusivement dans le cadre de l'organisation d'activités destinées à améliorer le cadre de vie, le mieux vivre ensemble dans un esprit de convivialité.

En cas de mise à disposition du bien au profit d'autres comités ou de village, le comité en informera, au plus tard, dans les 24 heures de la mise à disposition le service de cohésion sociale par courriel à l'adresse suivante [cohesion.sociale@tournai.be](mailto:cohesion.sociale@tournai.be) et ce en veillant à communiquer les informations suivantes :

- coordonnées complètes de l'emprunteur
- date
- description de l'activité organisée.

Article 5 : Assurances

Le comité souscrira auprès d'une compagnie d'assurances agréée un contrat « tous risques » pour le chapiteau mis à sa disposition par la Ville sur base du prix d'achat TVA comprise, soit la somme de .....

Le contrat comprendra une clause d'abandon de recours envers la Ville et tous utilisateurs autorisés et fera mention d'une couverture pour compte du propriétaire.

La suspension du contrat pour quelque motif que ce soit ne sera pas opposable à la Ville.

Le comité fournira une copie du contrat à la Ville dès prise de possession du bien en question.

Article 6 : Responsabilités - Solidarité et indivisibilité

Le comité fait usage du bien mis à sa disposition sous sa pleine et entière responsabilité et à l'entière décharge de la Ville, y compris en cas de vice caché.

Le comité s'engage à prévenir sans délai la Ville en cas de constat de pièces défectueuses, de toutes dégradations, de casse, de perte ou de vol et ce :

- soit par courriel à l'adresse suivante : [cohesion.sociale@tournai.be](mailto:cohesion.sociale@tournai.be)
- soit par courrier à l'adresse suivante : Hôtel de Ville – rue Saint-Martin, 52, 7500 Tournai.

En cas de dissolution de l'une des ASBL composant le comité, celui-ci s'engage à en avvertir sans délai la Ville.

Les ASBL signataires de la présente convention s'engagent au respect de la présente convention de manière solidaires et indivisibles.

Pour tout ce qui concerne l'exécution de la présente convention, le comité veillera à communiquer les coordonnées mail d'une personne de contact.

Article 7 : Non-respect de la convention – effet

Le non-respect de l'un des engagements contenus dans la présente convention autorisera la Ville à résilier de plein droit et sans mise en demeure la présente convention avec pour obligation de restituer à la Ville et sans délai les biens visés par la présente.

Article 8 : Communication

Le comité s'engage à faire figurer sur toute affiche, plaquette ou autres moyens de communication de son projet ou de ses activités, la mention « Avec le soutien de la Ville de Tournai » ainsi que les logos suivants :



La présente convention est rédigée en ..... exemplaires à Tournai, le ....., chacune des parties ayant été mise en possession du sien.

**La Ville de Tournai**

Le Directeur général f.f.,  
Nicolas DESABLIN,

Le Bourgmestre,  
Paul-Olivier DELANNOIS,

**Le comité** (préciser la dénomination du comité et son statut juridique)  
Nom et prénom du ou des représentant(s) en lettres capitales."



**31. Office du tourisme. Vente en ligne. Conditions générales d'utilisation. Conditions générales de vente et charte vie privée. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que l'office du tourisme dispose d'un logiciel de vente et de gestion des dossiers touristiques pour groupes via un marché attribué à la société ELISATH, 10, rue du Préfet Erignac à 54850 Messein — France;

Considérant qu'un système de vente en ligne était également prévu dans ce marché et que l'office du tourisme souhaite l'activer;

Considérant qu'à travers la vente en ligne, l'office de tourisme proposera, d'une part, la vente de billets d'entrées pour les visites guidées ainsi que pour des activités occasionnelles telles que les balades en bateau, et d'autre part, la vente de souvenirs et livres relatifs à Tournai;

Considérant qu'en ce qui concerne la commande de souvenirs et livres sur Tournai, celle-ci ciblera uniquement des envois en Belgique;

Considérant que des frais de livraison seront appliqués au montant total de la commande selon les tarifs pratiqués par Bpost et indexés annuellement (soit pour l'année 2023, 6,95 € pour toute commande);

Considérant que les commandes seront emballées et étiquetées par l'office de tourisme, et ensuite transmises à la reprographie administrative pour envoi;

Considérant les conditions générales d'utilisation, conditions générales de vente et charte vie privée,

Considérant que le collège a donné un accord de principe en séance du 8 juin 2023;

Considérant que ces conditions seront d'application dès 2023 et pour les prochaines années;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 02/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

**DÉCIDE**

d'approuver les conditions générales d'utilisation, conditions générales de vente et charte vie privée dans le cadre de la vente en ligne (billetterie et shop) par l'office de tourisme, dont les termes suivent :

"

**MENTIONS LÉGALES**

**Éditeur responsable**

L'éditeur responsable du site internet shop.visittournai.be est le collège communal de la Ville de Tournai :

Collège communal de la Ville de Tournai

Rue Saint-Martin, 52

7500 Tournai

Belgique

Téléphone : +32 69 33 22 11

Email: info@tournai.be

**Conception et réalisation**

Le site internet shop.visittournai.be a été conçu et réalisé par la société ELISATH, rue Claude Erignac, 10 à 54850 Messien, France.

**Hébergement et administration**

L'hébergement du site [shop.visittournai.be](http://shop.visittournai.be) a été confié à la société OVH, rue Kellermann, 2 à 59100 Roubaix, France.

Le site est hébergé dans le datacenter.

L'administration et la maintenance technique des sites sont confiées à la société ELISATH.

**Gestion et administration du site**

La gestion et l'administration des contenus et/ou surveillance de ces derniers sont assurées par l'office du tourisme de la Ville de Tournai, place Paul-Emile Janson, 1 à 7500 Tournai.

**Crédits iconographiques**

Les illustrations et photographies sont au crédit de : Ville de Tournai et office du tourisme.

Des crédits additionnels peuvent être mentionnés sur les illustrations et photographies.

L'Administration communale de Tournai ainsi que le site sont ci-après dénommés **SHOP VISITTOURNAI**.

**CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION****Champ d'application – Indépendance des clauses**

Les présentes conditions générales d'utilisation sont applicables lors de toute visite ou de toute utilisation du site SHOP VISITTOURNAI.

En visitant ou en utilisant le site, les visiteurs et utilisateurs reconnaissent avoir pris connaissance des présentes conditions générales d'utilisation et en accepter les dispositions.

En cas d'illégalité ou de nullité d'une disposition des présentes conditions générales d'utilisation, les autres dispositions restent valables et applicables.

Dans cette hypothèse, SHOP VISITTOURNAI remplacerait la disposition illégale ou nulle par une disposition valide, poursuivant le même objectif et aboutissant au même effet.

**Accès au site - Fonctionnement**

SHOP VISITTOURNAI prend toutes les mesures raisonnables mais ne peut cependant offrir de garantie absolue aux visiteurs et utilisateurs quant à l'accessibilité, au bon fonctionnement et à la sécurité du site.

Par conséquent, SHOP VISITTOURNAI ne pourrait être tenu responsable ni des inconvénients éventuels subis à ce sujet ni de l'indisponibilité temporaire du site.

Il ne répond pas des dommages directs ou indirects, de quelque nature que ce soit, résultant de la consultation de son site.

Sans notification préalable, à tout moment et sans engager la responsabilité de SHOP VISITTOURNAI :

- l'accès au site internet et aux services associés peut être restreint et son fonctionnement interrompu;
- le site et les services associés peuvent être modifiés, limités, supprimés.

**Contenu du site**

SHOP VISITTOURNAI consent des efforts considérables pour mettre à la disposition des visiteurs et utilisateurs des informations complètes, exactes, précises et actualisées (en ce compris celles fournies par des tiers).

Si, malgré ces efforts, les informations fournies devaient contenir des erreurs ou si certaines informations devaient faire défaut, SHOP VISITTOURNAI mettrait tout en œuvre pour rectifier la situation dans les plus brefs délais. Si les visiteurs et utilisateurs du site constatent des erreurs dans les informations y figurant, ils sont invités à bien vouloir contacter le gestionnaire du site dont voici les coordonnées :

Administration communale de Tournai - Office du tourisme de Tournai

Adresse : place Paul-Emile Janson ,1 à 7500 Tournai

Téléphone: +32(0)69/22 20 45

Email: [info@visittournai.be](mailto:info@visittournai.be)

SHOP VISITTOURNAI ne peut cependant offrir de garantie absolue au sujet de la qualité des informations figurant sur le site.

Les visiteurs et utilisateurs ne disposent, dès lors, pas de recours à l'égard de SHOP VISITTOURNAI en cas de dommages directs ou indirects de quelque nature que ce soit qui leur seraient causés en raison des informations figurant sur le site ou en cas de téléchargements réalisés à partir du site.

Le contenu du site, y compris les liens qu'il contient, sont susceptibles d'être adaptés, modifiés ou complétés à tout moment, et ce, sans notification préalable.

#### **Liens et hyperliens renvoyant vers d'autres sites internet**

Le site SHOP VISITTOURNAI peut contenir des liens et hyperliens renvoyant vers d'autres sites internet.

SHOP VISITTOURNAI n'est responsable ni du bon fonctionnement des liens ni du contenu des sites auxquels il est renvoyé.

Les visiteurs et utilisateurs qui activent des liens et hyperliens sont seuls responsables des dommages directs ou indirects, de quelque nature que ce soit, qu'ils subiraient du fait de l'activation de ces liens.

#### **Exonérations de responsabilité**

Les exonérations de responsabilité dont question ci-avant concernent, de façon non restrictive, les pertes de données, interruptions forcées, dommages aux programmes ou à d'autres données du système informatique, aux appareils, aux logiciels ou à d'autres équipements du visiteur ou utilisateur.

#### **Propriété intellectuelle**

Le contenu de SHOP VISITTOURNAI, y compris les marques, logos, données, noms de produits ou d'entreprises, textes, illustrations, graphismes etc., sont et restent la propriété intellectuelle et exclusive de l'éditeur responsable du site. Personne n'est autorisé à reproduire, exploiter, rediffuser, ou utiliser à quelque titre que ce soit, même partiellement, des éléments du site (qu'il s'agisse des articles vendus sur ce site, de logiciels, d'éléments visuels ou sonores ...).

#### **Protection des données personnelles**

Vos données personnelles sont protégées par :

- le règlement européen 2016/679 du 27 avril relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (RGPD)
- la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Les données personnelles des visiteurs et utilisateurs du site sont collectées et traitées par SHOP VISITTOURNAI dans le respect des dispositions légales, uniquement à des fins internes et en conformité avec la charte vie privée disponible sur le site.

#### **Utilisation frauduleuse du site - Violation des conditions générales d'utilisation**

En cas d'utilisation frauduleuse du site ou qui contrevient aux présentes conditions générales, SHOP VISITTOURNAI peut refuser aux visiteurs et utilisateurs l'accès aux différentes fonctionnalités du site sans préjudice de la possibilité de prendre toutes autres sanctions et mesures de réparation.

#### **Modification des conditions générales d'utilisation**

SHOP VISITTOURNAI se réserve le droit de modifier à tout moment les conditions générales d'utilisation.

Nous vous invitons à consulter les conditions générales d'utilisation lors de chaque nouvelle utilisation de SHOP VISITTOURNAI. La date d'entrée en vigueur des conditions générales d'utilisation figure en bas du présent document.

La version applicable est celle en vigueur au jour de la visite, de l'utilisation du site ou des services par le visiteur, l'utilisateur ou le client.

Version du 00 mois 0000.

## **CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

### **1. Généralités**

Le co-contractant de SHOP VISITTOURNAI est ci-après dénommé **LE CLIENT**. Tout client qui passe une commande sur le site déclare avoir plus de 18 ans et être responsable de son acte d'achat.

Les dispositions prévues par les présentes conditions générales de vente s'appliquent aux ventes conclues par le client avec SHOP VISITTOURNAI et à tous les services et produits proposés par SHOP VISITTOURNAI. Elles définissent les droits et obligations des parties.

Les offres de produits et services ainsi que les promotions sont valables tant qu'elles sont visibles sur le site.

Les produits et services sont proposés dans la limite des stocks disponibles.

Les produits et services vendus par SHOP VISITTOURNAI sont destinés aux particuliers : SHOP VISITTOURNAI se réserve le droit de refuser les commandes portant sur de très grandes quantités.

La commande de produits et services en ligne implique l'acceptation expresse des présentes conditions générales de vente.

En cochant la case «j'accepte les conditions générales de vente» avant de procéder au paiement sécurisé, le client reconnaît avoir eu communication, préalablement à la passation de sa commande et à la conclusion du contrat, d'une manière claire et compréhensible, des présentes conditions générales de vente et les accepter irrévocablement et sans aucune réserve.

A côté de la case dont question ci-avant, un lien permet au client qui le souhaite d'accéder directement aux conditions générales de vente.

SHOP VISITTOURNAI est dégagé de plein droit de tout engagement relatif à la commande du client, en cas de non-respect, par celui-ci, des présentes conditions générales de vente.

### **2. Service clientèle**

Le client peut transmettre ses questions ou remarques éventuelles, et solliciter toute information complémentaire sur les produits ou services qu'il envisage de commander par e-mail à [info@visittournai.be](mailto:info@visittournai.be) ou par téléphone au numéro suivant +32(0)69/22 20 45, à l'office du tourisme qui se fera un plaisir de l'informer.

### **3. Preuve des commandes**

Les commandes et communications sont conservées par SHOP VISITTOURNAI dans ses systèmes informatiques dans des conditions raisonnables de sécurité.

### **4. Gamme de produits**

Tous les produits proposés par SHOP VISITTOURNAI sont décrits et représentés de manière aussi fidèle, complète et précise que possible.

SHOP VISITTOURNAI apporte un soin tout particulier aux photographies et illustrations accompagnant les produits et services vendus.

SHOP VISITTOURNAI ne peut cependant pas être tenu responsable en cas d'erreur dans la description et la présentation.

SHOP VISITTOURNAI propose une gamme «librairie», une gamme «souvenirs» et une gamme «billetterie».

Tous les produits proposés par SHOP VISITTOURNAI sont conformes à la législation belge.

SHOP VISITTOURNAI ne peut en aucun cas être tenu responsable de l'usage impropre, contraire à la destination ou illégal du service ou du produit commandé sur SHOP VISITTOURNAI et des éventuels dommages matériels et corporels causés à des tiers par pareil usage.

## 5. Les prix

Tous les prix affichés sont en euros. Les prix indiqués le sont TVA incluse.

SHOP VISITTOURNAI peut modifier à tout moment les prix des produits et services proposés en les publiant en ligne.

Le prix et les taxes dus sont ceux en vigueur au moment de la validation de la commande sous réserve de disponibilité des produits et services à cette date et sauf erreur d'affichage.

Les prix ne comprennent pas les frais de livraison. Le client peut consulter ces frais ainsi que le prix à tout moment dans son panier d'achat. Les frais de livraison sont toujours à la charge du client.

Aucune réduction n'est applicable après le paiement de la commande. Aucun crédit ou délai de paiement n'est accepté.

## 6. Commande en ligne

Pour passer commande sur le site SHOP VISITTOURNAI, le client clique sur les articles qui l'intéressent et choisit les quantités souhaitées.

Il accède ensuite à son panier d'achats et valide celui-ci.

Il remplit le formulaire reprenant ses coordonnées : son nom, son prénom, son adresse postale, son numéro de téléphone et son adresse électronique.

L'adresse électronique transmise sera utilisée pour les échanges entre SHOP VISITTOURNAI et le client.

Pour que la commande du client soit validée, il est nécessaire que celui-ci ait accepté les présentes conditions générales de vente en cliquant sur la case prévue à cet effet.

En fin de procédure, le client doit choisir le type de carte bancaire utilisée pour le paiement.

En cas de problème de paiement, d'adresse, si les informations transmises sont manifestement erronées, si les quantités de produits ou de services commandés sont anormalement élevées ou si le montant total de la commande est anormalement élevé, SHOP VISITTOURNAI peut bloquer la commande jusqu'à ce que le problème soit résolu.

## 7. Paiement - Confirmation de la commande

Les biens commandés restent la propriété de SHOP VISITTOURNAI jusqu'au complet paiement du prix.

### 7.1 Paiement

SHOP VISITTOURNAI accorde une importance capitale à la sécurité des paiements qui sont effectués par le client.

Les paiements sont effectués exclusivement par carte bancaire et sont réalisés par le biais d'un système sécurisé, via le service de paiement et de transaction WORDLINE.

En fournissant les informations relatives à la carte bancaire (et qui sont requises pour effectuer le paiement), le client reconnaît qu'il dispose des autorisations nécessaires.

La validation finale de la commande vaut preuve du consentement du client à la vente et exigibilité des montants dus dans le cadre de la commande.

SHOP VISITTOURNAI peut suspendre ou annuler toute commande en cas de refus d'autorisation de paiement de la banque ou en cas de litige dans le cadre du paiement d'une commande précédente.

### 7.2 Confirmation

Dès que la commande est validée et payée, SHOP VISITTOURNAI envoie systématiquement un e-mail de confirmation au client.

En cas d'indisponibilité d'un produit ou d'un service, le client en est rapidement informé par courriel.

Sauf si le produit ou service indisponible peut être remplacé, la commande est automatiquement partiellement annulée : l'annulation ne porte que sur le produit ou service indisponible, le reste de la commande étant maintenu.

En cas d'annulation, le montant correspondant au produit ou service indisponible est immédiatement remboursé au client si son compte bancaire a déjà été débité.

## 8. **Couverture de l'offre**

La zone géographique de couverture de l'offre de SHOP VISITTOURNAI est la Belgique uniquement. Toute commande effectuée via SHOP VISITTOURNAI pour une destination hors Belgique, se verra automatiquement annulée.

Si un client situé hors Belgique souhaite commander un article proposé sur le SHOP VISITTOURNAI, nous l'invitons à se mettre en contact par mail avec l'équipe de l'office du tourisme via [info@visittournai.be](mailto:info@visittournai.be).

## 9. **Livraison**

### 9.1. **Principes**

Les produits ne sont livrés qu'après confirmation du paiement par l'organisme bancaire du client.

Les produits sont livrés par la Poste.

Lorsque le client ou un tiers désigné par lui prend physiquement possession des produits commandés, les risques sont transférés au client.

### 9.2. **Délais de livraison**

Le délai de livraison est précisé au moment de la commande. SHOP VISITTOURNAI met tout en œuvre pour respecter ce délai.

Toutefois, le client ne pourrait prétendre au paiement d'aucune indemnité au cas où le délai ne serait pas respecté.

SHOP VISITTOURNAI ne pourra notamment être tenu pour responsable en cas de retard ou d'absence de livraison pour raison de force majeure ou dus aux services postaux (par exemple, en cas de fermetures exceptionnelles de la poste, de grève...).

Le client aura cependant la faculté de résilier le contrat de vente et d'obtenir le remboursement du prix des produits si le délai de livraison dépasse 30 jours à dater de la commande.

### 9.3. **Frais de livraison**

Lors de l'achat d'articles des gammes «Librairie» et «Souvenirs» de SHOP VISITTOURNAI, des frais de livraison sont appliqués au montant total de la commande. Ces frais sont visibles au moment de l'achat.

Ces frais sont susceptibles d'être indexés en fonction des coûts pratiqués par les services postaux.

Les frais dus sont ceux en vigueur au moment de la validation de la commande sous réserve de la disponibilité des produits à cette date.

### 9.4. **Emballage**

Les frais de livraison couvrent non seulement les frais de transport mais également les frais d'emballage.

Les produits sont emballés avec le plus grand soin, à l'aide de matériaux de protection.

L'attention portée au conditionnement permet de proposer une livraison dans les meilleures conditions.

### 9.5. **Adresse de livraison**

Les livraisons sont faites à l'adresse indiquée par le client sur le formulaire en ligne.

Les livraisons ne couvrent que la zone géographique indiquée précédemment.

Il appartient au client de fournir une adresse de livraison exacte et précise. Toute erreur à ce sujet relève de son entière responsabilité et est susceptible d'entraîner des frais supplémentaires. SHOP VISITTOURNAI ne peut en aucun cas être tenu responsable de l'impossibilité de livrer les articles commandés dès l'instant où l'adresse du destinataire est incorrecte ou incomplète.

## 9.6. Réclamations – Garanties légales

### Colis endommagé ou ouvert

Si le colis livré par la poste est endommagé ou ouvert, le client doit le refuser auprès de la poste au moment de la livraison et en informer dans la journée le vendeur à l'adresse électronique suivante : [info@visittournai.be](mailto:info@visittournai.be).

Si le client ne réagit pas, le colis est censé avoir été livré en bon état.

### Contrôle de la commande

Lors de la réception des produits et services, le client doit contrôler que les produits et services reçus correspondent à ce qui a été commandé (pas de produits et services manquants, pas d'erreur ...).

Toute réclamation détaillée doit être introduite, dans le délai de 3 jours ouvrables à dater de la réception, par courriel auprès de SHOP VISITTOURNAI à l'adresse électronique suivante : [info@visittournai.be](mailto:info@visittournai.be).

Passé ce délai, les produits et services sont réputés correspondre à ce qui a été commandé et les réclamations ne seront pas prises en compte.

### Retours et échanges

SHOP VISITTOURNAI s'engage à rembourser ou à échanger tous produits ou services ne correspondant pas à ce qui a été commandé.

Les produits concernés doivent être renvoyés, dans le délai de 7 jours calendrier à dater de leur réception, à SHOP VISITTOURNAI. Il est recommandé de renvoyer les produits dans leur emballage d'origine.

Dans le colis, le client doit joindre une lettre d'accompagnement mentionnant ses coordonnées et, en cas de remboursement, son numéro de compte bancaire complet (codes IBAN et BIC).

Les frais de renvoi sont remboursés au client par SHOP VISITTOURNAI.

### Garanties légales

Le client bénéficie de la garantie légale de conformité (législation en vigueur au moment où la vente a été conclue).

Si le client est une personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale, il dispose d'un délai de 2 ans à dater de la délivrance du produit pour mettre en œuvre la garantie légale.

Le défaut de conformité doit être signalé au vendeur dans les meilleurs délais et, en tout cas, dans un délai de deux mois à compter du jour où le client a constaté le défaut de conformité.

Le client bénéficie également de la garantie légale des vices cachés.

## 9.7. Absence du client lors de la livraison

En cas d'absence lors de la livraison, un avis de passage est déposé dans la boîte aux lettres du client par les services postaux. Il appartient au client d'aller chercher le colis à la poste et de régler les éventuels frais de conservation du colis.

Dans le cas où le colis ne serait pas retiré par le client et serait, à terme, renvoyé à SHOP VISITTOURNAI :

- les articles suivants ne seraient jamais remboursés au client :  
les biens confectionnés selon les spécifications du client ou nettement personnalisés,  
les biens susceptibles de se détériorer ou de se périmer rapidement (par exemple : produits alimentaires).
- pour les autres articles, SHOP VISITTOURNAI ne procéderait, le cas échéant, au remboursement, que sur demande écrite du client et si celui-ci peut attester de circonstances particulières ne lui ayant pas permis de retirer ou de faire retirer le colis dans le délai fixé par la poste.

## 10. **Droit de rétractation - Retour d'un article après exercice du droit de rétractation**

### 1. **Droit de rétractation**

Pour les prestations de services liés à des activités de loisirs pour lesquelles une date ou une période d'exécution spécifique est prévue, le client ne bénéficie pas du droit de rétractation. Il en est donc ainsi pour la réservation de visites guidées, d'entrées aux films touristiques diffusés à l'office du tourisme, et de tickets pour des événements organisés par SHOP VISITTOURNAI.

Concernant la commande de produits, le client (à condition qu'il soit une personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale) bénéficie d'un délai de 14 jours à compter du lendemain de la prise de possession de sa commande pour faire valoir son droit de rétractation légal. Le client doit informer, dans ce délai, SHOP VISITTOURNAI de sa décision d'exercer son droit de rétractation en envoyant un e-mail à l'adresse [info@visittournai.be](mailto:info@visittournai.be).

Pour ce faire, le client peut utiliser le modèle suivant :

#### Modèle de formulaire de rétractation

À l'attention de :

SHOP VISITTOURNAI

Administration communale de Tournai

Office du Tourisme de Tournai

E-mail : [info@visittournai.be](mailto:info@visittournai.be)

Téléphone : +32(0)69/22 20 45

Je/nous (\*) vous notifie/notifions ma/notre (\*) rétractation du contrat portant sur la vente du produit suivant (\*\*):

.....  
 .....

Commandé le (\*\*) .....

Reçu le (\*\*) .....

Nom du/des Client(s) (\*\*):

.....  
 .....

Adresse(s) du/des Client(s) (\*\*):

.....  
 .....

Date (\*\*): .....

(\*) Biffer la mention inutile

(\*\*) A remplir par le(s) Client(s)

Les produits concernés, en parfait état, seront réexpédiés par le client, à SHOP VISITTOURNAI, dès que possible, après avoir reçu la notification dont question au point 10.2 et en tout état de cause, dans les quatorze jours suivant cette notification.

Il est fortement recommandé au client de renvoyer les biens dans leur emballage d'origine et de les manipuler soigneusement.

En cas de non-respect des délais et des règles énoncées ci-avant, la rétractation ne sera pas prise en compte.



Le client est informé qu'il ne bénéficie cependant pas du droit de rétractation pour les produits suivants :

- les biens confectionnés selon les spécifications du client ou nettement personnalisés ;
- les biens susceptibles de se détériorer ou de se périmer rapidement (par exemple : produits alimentaires);
- les biens scellés ne pouvant être renvoyés pour des raisons de protection de la santé ou d'hygiène et qui ont été descellés par le consommateur après la livraison;
- les enregistrements audio ou vidéo scellés (notamment : CD, DVD) ou les logiciels informatiques scellés et qui ont été descellés après livraison.

Cette restriction apparaît clairement sur la fiche produit des articles concernés au moment de la commande.

## 2. **Retour d'un article après exercice du droit de rétractation**

Le client qui exerce son droit de rétractation ne peut retourner un article qu'après y avoir été invité explicitement par SHOP VISITTOURNAI (envoi d'une notification de rétractation par SHOP VISITTOURNAI).

Le client veillera à affranchir correctement son colis.

Les frais de retour sont entièrement à charge du client. SHOP VISITTOURNAI se réserve le droit de refuser ou de ne pas rembourser les articles retournés s'il constate que le produit a été descellé (alors que, pour ce type de bien, le droit de rétractation ne pouvait s'exercer que si le bien était toujours scellé – voir supra, point 10.1) ou que les articles ont été utilisés ou endommagés par le client.

Adresse pour les retours :

SHOP VISITTOURNAI  
Place Paul-Emile Janson, 1  
7500 Tournai (Belgique).

SHOP VISITTOURNAI procède au remboursement des paiements reçus (y compris les frais de livraison) en principe en utilisant le même moyen de paiement que celui utilisé pour la transaction initiale.

Dans le colis renvoyé, le client veillera systématiquement à joindre une lettre d'accompagnement mentionnant ses coordonnées et son numéro de compte bancaire complet (codes IBAN et BIC).

Le remboursement est différé jusqu'à ce que SHOP VISITTOURNAI récupère les produits ou jusqu'à ce que le client ait fourni la preuve d'expédition de ceux-ci, la date retenue étant celle du premier de ces faits

## 11. **Visites guidées – Annulation par SHOP VISITTOURNAI**

En ce qui concerne la gamme «Billetterie», SHOP VISITTOURNAI se réserve le droit d'annuler une visite guidée, au plus tard 24 heures avant la visite, si un quota minimal de réservations n'est pas atteint. Le client sera prévenu par mail et par téléphone. Le client sera aussitôt remboursé.

## 12. **Force majeure**

SHOP VISITTOURNAI n'est pas responsable dans le cas où la commande passée sur le site ne pourrait être exécutée totalement ou partiellement en raison d'un cas de force majeure (circonstances imprévues et indépendantes de sa volonté).

En cas de force majeure et pendant toute la durée de celle-ci, l'exécution de la commande peut être suspendue, en tout ou en partie.

SHOP VISITTOURNAI et le client ont la possibilité de mettre unilatéralement fin au contrat par l'envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée dans l'hypothèse où la force majeure se poursuit sans interruption pendant plus de 90 jours.

Au cas où certaines prestations auraient déjà été exécutées au moment de la résiliation, SHOP VISITTOURNAI facturera celles-ci au client.

**13. Indépendance des clauses**

En cas d'illégalité ou de nullité d'une disposition des présentes conditions générales de vente, les autres dispositions restent valables et applicables.

Dans cette hypothèse, SHOP VISITTOURNAI remplacerait la disposition illégale ou nulle par une disposition valide, poursuivant le même objectif et aboutissant au même effet.

**14. Litiges - Droit applicable**

Les présentes conditions générales de vente sont soumises au droit belge.

Tout litige relatif à la conclusion, la validité, l'interprétation ou l'exécution du contrat de vente est régi exclusivement par le droit belge et est de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut, division de Tournai.

Tout client (à condition qu'il soit une personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale) qui souhaite un règlement extra-judiciaire d'un litige peut avoir recours à la plateforme européenne de règlement en ligne des litiges dont l'adresse électronique est la suivante :

<https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.home2.show&lng=FR>

**15. Modification des conditions générales de vente**

SHOP VISITTOURNAI se réserve le droit de modifier à tout moment les conditions générales de vente.

Nous vous invitons à consulter les conditions générales de vente lors de chaque nouvelle utilisation de SHOP VISITTOURNAI. La date d'entrée en vigueur des conditions générales de vente figure en bas du présent document.

La version applicable est celle en vigueur au jour de la visite, de l'utilisation du site ou des services par le visiteur, l'utilisateur ou le client.

Version du 00 mois 0000.

**CHARTRE VIE PRIVEE ET RGPD**

Suite à l'entrée en application, le 25 mai 2018, du règlement général de protection des données, dit « RGPD », nous vous informons que vos données sont collectées uniquement dans les hypothèses décrites ci-dessous.

La charte vie privée est destinée à vous informer, en toute transparence, au sujet des données personnelles que nous collectons, du but de leur collecte, de la manière dont nous les utilisons et des droits dont vous disposez concernant le traitement des données à caractère personnel.

Toute question peut être adressée à l'adresse mail suivante : [DPO@tournai.be](mailto:DPO@tournai.be)

**A. Données personnelles collectées lors de la consultation du site internet SHOP VISITTOURNAI.BE**

Si vous êtes simple visiteur (qui navigue sur le site internet SHOP VISITTOURNAI.BE sans communiquer volontairement des données), votre adresse IP est collectée.

D'autres informations (choix de la langue, date et heure d'accès, moteur de recherche utilisé...) sont collectées pour établir des statistiques et améliorer le contenu du site sans faire le lien avec l'adresse IP et donc en respectant votre anonymat.

Votre adresse IP n'est pas transmise à des tiers et n'est pas conservée.

**B. Données personnelles collectées lors de la création d'un compte client sur SHOP VISITTOURNAI.BE**

Les données collectées lors de la création d'un compte client sur SHOP

VISITTOURNAI.BE sont les suivantes : civilité, nom, prénom, mail, adresse postale et numéro de téléphone.

Elles sont utilisées dans le cadre de la gestion de vos commandes, ne sont pas transmises à des tiers, et sont conservées jusqu'à ce que vous supprimiez votre compte.

En cas de non-utilisation pendant deux ans, le compte sera cependant considéré comme inactif et sera supprimé par SHOP VISITTOURNAI.BE.

**C. Données personnelles collectées pour les besoins de votre commande**

Les données collectées pour toute commande sur SHOP VISITTOURNAI.BE sont les suivantes : civilité, nom, prénom, mail, adresse postale et numéro de téléphone.

**Dans quel but ces données sont-elles collectées ?**

Vos nom, prénom et adresse postale sont collectés par SHOP VISITTOURNAI pour procéder à l'envoi postal de votre commande.

Votre code postal est utilisé à des fins d'analyses statistiques (mesures de la provenance de nos clients).

Votre mail et votre numéro de téléphone sont sollicités par SHOP VISITTOURNAI dans le cas où il serait nécessaire de vous contacter dans un délai très court. Par exemple, lors de l'annulation tardive d'une visite guidée ou d'un évènement ou suite à un problème rencontré lors d'un achat ou d'une réservation sur SHOP VISITTOURNAI.

SHOP VISITTOURNAI utilise vos données uniquement pour les finalités mentionnées ci-avant.

**Qui a accès aux données ?**

Vos données ne sont pas transférées en dehors de l'Union européenne ni transmises à des tiers par SHOP VISITTOURNAI, à l'exception des prestataires impliqués dans notre service de commande de services et produits touristiques, à savoir :

- La société de service de paiements et de transactions WORDLINE pour toutes les transactions de paiement sur SHOP VISITTOURNAI
- L'hébergeur OVH pour l'hébergement des données de SHOP VISITTOURNAI
- La société ELISATH, société de billetterie informatisée et de contrôle d'accès, pour la maintenance et la mise à jour de SHOP VISITTOURNAI
- Les services postaux (Bpost) pour l'envoi des colis.

**Pendant combien de temps conservons-nous vos données ?**

Vos données sont conservées pendant un délai maximum de deux ans par SHOP VISITTOURNAI. Passé ce délai, vos données sont supprimées de SHOP VISITTOURNAI.

Le délai est toutefois prolongé en cas de litige et ce aussi longtemps que celui-ci persiste.

**D. Pour toutes les hypothèses dans lesquelles vos données personnelles sont collectées, quels sont vos droits et comment les exercer ?**

Vous pouvez à tout instant exercer vos droits en matière de RGPD. Pour cela, il vous suffit d'envoyer un mail à l'adresse suivante : [DPO@tournai.be](mailto:DPO@tournai.be) ou un courrier à l'adresse suivante:

À l'attention de Monsieur le Bourgmestre de la Ville de Tournai

Rue Saint-Martin, 52

7500 Tournai

**E. Politique relative aux données personnelles concernant les mineurs**

L'utilisation de SHOP VISITTOURNAI ne s'adresse pas aux personnes de moins de 18 ans.

**F. Modification de la Charte vie privée**

SHOP VISITTOURNAI se réserve le droit de modifier à tout moment la charte vie privée.

Nous vous invitons à consulter la charte vie privée lors de chaque nouvelle utilisation de SHOP VISITTOURNAI. La date d'entrée en vigueur de la charte vie privée figure en bas du présent document.

La version applicable est celle en vigueur au jour de la visite, de l'utilisation du site ou des services par le visiteur, l'utilisateur ou le client.

Version du 00 mois 0000.

**COOKIES****Qu'est-ce qu'un cookie?**

Les cookies sont des informations placées sur votre ordinateur ou appareil par un site internet lorsque vous visitez ce dernier.

Les cookies peuvent impliquer la transmission d'informations, soit entre vous et le serveur hébergeant le site internet, soit à destination d'un tiers de notre part ou à destination d'un tiers en accord avec sa propre politique de confidentialité. Nous utilisons des cookies pour rassembler les informations que nous recueillons à votre égard pour améliorer l'expérience utilisateur sur notre site. Vous pouvez paramétrer votre navigateur de manière à ce qu'il vous informe chaque fois qu'un cookie vous est transmis. Vous pouvez également choisir de désactiver tout ou certains cookies. Vous pouvez effectuer cette opération dans les paramètres de votre navigateur ou via notre site lors de la première utilisation.

**Liste des cookies susceptibles d'être déposés par ce site.**

Nous utilisons uniquement des cookies de session, lesquels ne sont pas soumis à la demande préalable de consentement.

Les cookies de session sont utilisés pour stocker des informations sur la session en cours. Si, par exemple, vous placez différents produits dans un panier d'une boutique en ligne, ils y resteront jusqu'à la fin de la session. D'autres informations, telles que les données de connexion ou les formulaires en ligne déjà remplis, sont également conservées pendant la session. Toutefois, si vous mettez fin à votre session de navigation, l'identifiant de session et toutes les autres données stockées seront effacées. Cela signifie que lorsque vous ouvrez la même page web dans une nouvelle fenêtre de navigateur, vous serez considéré comme un nouveau visiteur.

Fait à Tournai, le ... 2023".

**32. Semaine de la mobilité. Concours photo. Règlement. Modifications. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant la semaine européenne de la mobilité fixée invariablement chaque année du 16 au 22 septembre, soutenue par le volet mobilité du Service public de Wallonie (SPW);

Considérant la décision du collège communal du 30 juillet 2020 marquant son accord de principe sur le programme de la semaine de la mobilité 2020 et sur la mise en place d'un concours photo dans ce cadre;

Considérant que l'organisation de ce concours nécessitait un règlement;

Considérant que ce règlement a été utilisé pour les éditions 2021 et 2022 du concours;

Considérant que le règlement devait être affiné pour garantir l'exclusivité de la photo proposée, préciser le statut du participant et mieux répondre aux pratiques inhérentes aux réseaux sociaux;

Considérant qu'il convient de soumettre un règlement pluriannuel au conseil communal et que celui-ci délègue au collège communal la fixation annuellement des modalités organisationnelles (date de la remise des prix...);

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 01/06/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

**APPROUVE**

les termes du règlement relatif au concours photo Facebook proposé dans le cadre de la semaine de la mobilité dont les termes suivent :

« **RÈGLEMENT DU CONCOURS PHOTO “mobilité”**

**1. QUEL EST LE THÈME ?**

Le concours photo “mobilité” est organisé chaque année dans le cadre de la semaine de la mobilité qui se déroule du 16 au 22 septembre.

Les photos transmises dans le cadre de ce concours doivent illustrer un mode de transport doux (vélo, marche, trottinette, transports en commun voire covoiturage, etc.) de façon originale en famille, entre amis, entre collègues ou seul(e).

**2. QUI ORGANISE LE CONCOURS ?**

Le concours est organisé par la Ville de Tournai, et plus précisément par son service voirie et mobilité.

**3. QUI PEUT PARTICIPER ?**

Le concours est ouvert à toute personne physique majeure étant domiciliée sur l’entité de Tournai (Tournai et ses 29 villages), aux autorités publiques et aux personnes morales poursuivant exclusivement des buts désintéressés.

**4. QUELLES SONT LES PHOTOS ACCEPTÉES ?**

Seules les photos (en noir et blanc ou en couleurs) numériques sont acceptées.

Les photos doivent être envoyées dans leur format original, qui ne doit pas excéder 8 MB sans date ni inscription sur la photo.

Le participant doit respecter le thème décrit au point 1 du présent règlement.

Il doit être le seul titulaire de tous les droits d’auteur relatifs à la photo.

Il doit avoir préalablement obtenu toutes les autorisations requises des personnes figurant sur la photo (non seulement pour la participation au concours, mais aussi pour tous les usages promotionnels de la photo que l’organisateur est autorisé à effectuer — voir point 7.2).

Le participant garantit à l’organisateur que la photographie présentée dans le cadre du concours ne porte pas atteinte aux droits des tiers et s’engage à faire son affaire personnelle de toute réclamation et/ou procédure, quelle qu’en soit la forme, qui serait formée contre l’organisateur et qui trouverait son origine dans le non-respect par le participant des engagements précités.

La photo proposée pour le concours doit être inédite et ne pas avoir été utilisée dans le cadre d’un autre concours ou d’une campagne de publicité ou de sensibilisation.

En raison de leur contenu, certaines photos ne sont pas acceptées (par exemple : photos choquantes, à caractère commercial ou discriminatoire).

Le refus de l’organisateur de publier certaines photos ne peut faire l’objet d’aucun recours, ne doit pas être motivé et aucune correspondance ne sera échangée à ce propos.

**5. COMMENT PARTICIPER ?**

La participation à ce concours est gratuite. Les participants peuvent soumettre une photo à partir du 16 septembre et jusqu’au 22 septembre inclus.

Chaque participant ne peut soumettre annuellement par email qu’une seule photo, laquelle doit être accompagnée des éléments suivants : titre, date, localisation, nom et prénom du participant et, éventuellement, une légende.

Elle doit être envoyée, dans le délai précisé ci-avant, à l’adresse : [communication@tournai.be](mailto:communication@tournai.be).

**6. QUEL EST LE CRITÈRE DE DÉSIGNATION DES TROIS GAGNANTS ?**

Toutes les photos acceptées seront publiées simultanément sur la page Facebook de la Ville de Tournai dès le premier jour ouvrable qui suit le 22 septembre.

Les 3 gagnants du concours seront les participants ayant transmis les 3 photos qui auront récolté le plus de LIKE (considérés comme des votes) sur Facebook pendant 7 jours calendrier prenant cours le 1er jour de la publication.

Ils seront contactés personnellement par email et annoncés (nom, prénom, auteur de telle photo) sur Facebook.

## **7. QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES DE LA PARTICIPATION AU CONCOURS OU DE LA DÉSIGNATION COMME GAGNANT ?**

### **I. PARTICIPATION AU CONCOURS**

Par leur participation au concours, les participants reconnaissent avoir pris connaissance du présent règlement.

Ils déclarent accepter sans réserve :

- l'intégralité du règlement en s'engageant à s'y conformer pleinement;
- toute décision relative au concours en ce compris toute modification que l'organisateur devrait prendre en raison de circonstances imprévues (notamment : décisions de reporter, raccourcir ou annuler le concours ou une partie de celui-ci);
- dans ces hypothèses, les participants ne pourront prétendre à aucun dédommagement;
- les conditions générales d'utilisation de Facebook (conditions relatives notamment aux publications).

Les participants accordent automatiquement à l'organisateur l'autorisation de publier sur Facebook, dans le cadre de la procédure de désignation des gagnants décrite au point 6, la photo présentée dans le cadre du concours.

Entre la date de transmission de la photo et jusqu'à l'expiration du délai prévu pour les votes (LIKE), chaque participant a cependant le droit de demander à l'organisateur de ne pas procéder à cette publication ou d'y mettre fin, mais cela entraîne l'annulation automatique de sa participation au concours.

### **II. DÉSIGNATION COMME GAGNANT**

Au cas où ils seraient désignés comme gagnants (voir point 6), les participants marquent leur accord sur la publication :

- sur Facebook : de leur nom et leur prénom (en faisant le lien avec la photo qu'ils ont transmise dans le cadre du concours);
- dans le magazine "Tournainfo" de la Ville de Tournai : de leur nom, leur prénom, leur portrait ainsi que de la photo transmise.

En outre, les gagnants cèdent à la Ville de Tournai de plein droit et à titre gratuit leurs droits d'auteur relatifs à la photo transmise dans le cadre du concours pour tous usages promotionnels de la ville de Tournai, pour toute la durée des droits d'auteur (sans possibilité de retrait) et pour le monde entier.

Les gagnants autorisent la Ville de Tournai à exploiter la photo, à la publier sur tous supports et à l'insérer dans toute œuvre de toute nature (vidéo, brochure, site Internet, base de données).

L'autorisation implique le droit pour la Ville de Tournai de modifier ou de faire modifier la photographie notamment :

- en isolant et en reproduisant certains de ses éléments par toute technique (en ce compris toute technique informatique) pour les insérer ailleurs;
- en changeant ses paramètres ou certains de ceux-ci (tels que le format, les couleurs, les contrastes, la taille, les dpi [digit per inch, points par pouce], etc.).

Pour toute publication, le nom et le prénom du gagnant seront systématiquement mentionnés sous la photographie et en cas d'intégration de la photo dans une œuvre, dans les crédits.

## **8. QUELS PRIX LES PARTICIPANTS PEUVENT-ILS REMPORTER ?**

- 1er prix : des City chèques, valables chez les commerçants tournaisiens, d'une valeur globale de 250,00 €;
- 2e prix : des City chèques, valables chez les commerçants tournaisiens, d'une valeur globale de 150,00 €;
- 3e prix : des City chèques, valables chez les commerçants tournaisiens, d'une valeur globale de 100,00 €.

## **9. COMMENT CONTACTER L'ORGANISATEUR ?**

Si les participants rencontrent des problèmes lors de l'envoi de leur photo ou s'ils souhaitent poser des questions à propos du concours, ils peuvent envoyer un email à [communication@tournai.be](mailto:communication@tournai.be). Il est nécessaire de mentionner dans l'objet "Concours photo mobilité".

## **10. QUELLES SONT LES DONNEES PERSONNELLES COLLECTEES PAR L'ORGANISATEUR ET QUELLES REGLES SONT APPLIQUEES ?**

### **1. Données collectées**

Dans le cadre de la participation au concours, la Ville de Tournai collecte pour tous les participants les données suivantes :

- le nom et le prénom;
- l'adresse email.

En ce qui concerne les gagnants, la Ville de Tournai utilise également leur portrait.

### **2. Conservation et enregistrement des données**

Les informations recueillies sont conservées et sont susceptibles d'être enregistrées dans un fichier informatisé par l'Administration communale de Tournai.

Les délais de conservation et d'enregistrement sont fixés comme suit :

- pour les participants non gagnants : en l'absence de litige, jusqu'au 31 mars de l'année qui suit celle de la participation au concours;
- pour les gagnants :
  - en ce qui concerne l'adresse email : en l'absence de litige, jusqu'au 31 mars de l'année qui suit celle de la participation au concours,
  - en ce qui concerne le nom et le prénom : sans limitation de durée uniquement pour pouvoir les mentionner lorsque la photo est utilisée par l'organisateur à des fins promotionnelles (voir supra – cession des droits d'auteur — point 7.2),
  - en ce qui concerne le portrait : celui-ci est utilisé avec mention du nom et du prénom pour une seule publication dans le magazine "Tournai info" de la Ville de Tournai (annonce des gagnants).

En l'absence de litige, cette publication intervient au plus tard le 31 mars de l'année qui suit celle de la participation au concours.

Le portrait n'est pas conservé pour un autre usage.

### **3. Traitement des données et communication à des tiers**

Les données personnelles des participants non gagnants, et l'adresse email des gagnants sont traitées uniquement pour l'organisation du concours et ne sont pas communiquées à des tiers.

En ce qui concerne le nom et le prénom des gagnants, ces données sont communiquées à des tiers et utilisées par l'organisateur non seulement pour l'organisation du concours, mais aussi pour des usages promotionnels.

Ainsi, le nom et le prénom des gagnants sont communiqués aux tiers :

- d'une part, systématiquement dans le cadre de l'annonce des gagnants :
  - sur Facebook;
  - dans le magazine "Tournai info" de la Ville de Tournai;
- d'autre part, dans le cadre de l'utilisation de la photo pour un usage promotionnel (voir supra – point 7.2).

En ce qui concerne le portrait des gagnants, l'usage et la communication à des tiers sont précisés ci-avant.

#### 4. **Droits d'accès et de rectification des participants — Réclamations**

Conformément à la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel et au Règlement général sur la protection des données du 14 avril 2016 adopté par le Parlement européen et d'application au 25 mai 2018, les participants peuvent exercer leurs droits prévus dans la loi et le règlement précité, et tout particulièrement leurs droits d'accès et de rectification, en contactant l'organisateur via son email [dpo@tournai.be](mailto:dpo@tournai.be).

Si les participants estiment que leurs droits n'ont pas été respectés et/ou que leurs données n'ont pas été traitées conformément au RGPD, ils peuvent introduire une réclamation auprès de l'autorité de protection des données, le cas échéant, à l'encontre du responsable de traitement, la Ville de Tournai.

Autorité de protection des données

Rue de la Presse 35

1000 Bruxelles

Téléphone : [+32 2 274 48 00](tel:+3222744800)

Email : [contact@apd-gba.be](mailto:contact@apd-gba.be)

Site Internet : [www.autoriteprotectiondonnees.be](http://www.autoriteprotectiondonnees.be)

#### 11. **QUEL EST LE DROIT APPLICABLE — QUELLES SONT LES JURIDICTIONS COMPETENTES ?**

Le présent règlement est soumis au droit belge.

L'organisateur et les participants s'efforcent de résoudre à l'amiable tout différend né de l'interprétation ou de l'exécution du présent règlement.

En cas d'action judiciaire, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Hainaut, division de Tournai, seront compétents.».

#### **33. Tournai le monde. Appel à projets "Mindchangers. Des régions et leurs jeunes s'engagent pour la planète et ses habitant(e)s" 2022-2023. Convention de partenariat avec la maison de jeunes Masure 14. Avenant. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant l'appel à projets "Mindchangers : des régions et leurs jeunes s'engagent pour la planète et ses habitant(e)s" - projet européen (2020-2024) financé par le programme DEAR1 de la Commission européenne, coordonné par la Région Piémont (Italie) et qui rassemble la Fédération Wallonie-Bruxelles (Belgique), la Région Bade-Wurtemberg (Allemagne), La Rioja (Espagne), le Réseau Auvergne-Rhône-Alpes d'appui à la coopération internationale — RESACOOOP (France), le consortium des ONG piémontaises — COP (Italie), la plateforme des ONG de développement de La Rioja — CONG-DCAR (Espagne), la Fondation pour la coopération au développement du Bade-Wurtemberg — SEZ (Allemagne) et l'université de Craiova (Roumanie);

Considérant que le projet rendu, intitulé TOURNAI LE MONDE, avait besoin d'un porteur (la Ville de Tournai) et d'un codemandeur (la maison de jeunes Masure 14), en plus des différents partenaires et associés;

Considérant que, dans le cadre de ce projet, il convient de prévoir une convention de partenariat entre la Ville de Tournai et la maison de jeunes Masure 14, située rue As Pois, 7 à 7500 Tournai, qui doit porter sur la période du 1er février 2023 au 30 novembre 2023;

Considérant la convention de partenariat passée en séance du conseil communal du 6 mars 2023;

Considérant qu'il convient de modifier les termes financiers de cette convention en proposant un avenant à celle-ci;

Considérant que ces modifications sont inscrites en modification budgétaire (MB1), dans l'attente d'approbation de la tutelle;



Considérant qu'il convient de transférer le montant de la subvention à la maison de jeunes Masure 14, afin qu'elle puisse régler directement les factures des différentes activités du projet;

Considérant que la Ville, en tant que porteur du projet, garde à sa charge les minimum 10 % de co-financement obligatoires, à savoir minimum 3.790,00 €;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

### **DÉCIDE**

de valider les termes de l'avenant à la convention entre la Ville et la maison de jeunes Masure 14, dans le cadre de l'appel à projets "Mindchangers : des régions et leurs jeunes s'engagent pour la planète et ses habitant(e)s" :

AVENANT À LA CONVENTION PARTENARIAT DU 9 MARS 2023 ENTRE LA VILLE DE TOURNAI ET L'ASBL MASURE 14 « TOURNAI LE MONDE » - APPEL A PROJETS « MINDCHANGERS 2023 »

« Des régions et leurs jeunes s'engagent pour la planète et ses habitant(e)s »

#### **Entre les soussignées :**

D'une part, l'Administration communale de Tournai, rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai, représentée par Messieurs Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre, et Nicolas DESABLIN, directeur général faisant fonction

Ci-après dénommée la Ville, agissant en vertu d'une décision du conseil communal du .....

#### **Et**

D'autre part, l'ASBL MASURE 14, rue As Pois, 7 à 7500 Tournai, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le n°0412.729.753, valablement représentée par ... agissant à titre de mandataire représentant l'ASBL en vertu d'une décision de son conseil d'administration du ...

Ci-après dénommée l'ASBL

#### **Préambule**

La Ville de Tournai et l'ASBL Masure 14, respectivement en tant que porteuse et co-demandeuse, ont toutes deux répondu à l'appel à projets « Mindchangers - des régions et leurs jeunes s'engagent pour la planète et ses habitant(e)s » lancé par la Commission européenne et la Fédération Wallonie-Bruxelles.

Le projet a été sélectionné sous la dénomination « Tournai le monde », pour une subvention de 34.100,00 € et un budget total de 37.890,00 €, la partie financée sur fonds propres par la Ville correspondant au montant minimum de 3.790,00 € (10 % du budget global).

Avec la collaboration d'autres associations et structures locales, diverses activités sont proposées autour des thématiques de la migration et du climat entre février 2023 et novembre 2023 :

- un atelier de musique durant une semaine
- la réalisation d'une fresque murale
- un événement grand public, festival et convivial, intitulé Fête Tournai le monde
- un atelier d'éducation aux médias.

Le 9 mars 2023, une convention de partenariat a été conclue entre la Ville et l'ASBL portant sur la période du 1er février au 30 novembre 2023 afin de déterminer les obligations de chacune des parties.

Des tiers (associations et structures locales) sont associés et organisent différents événements et activités prévus dans le cadre du projet « Tournai le Monde ».

Depuis la signature de la convention de partenariat, l'ASBL a payé la totalité des coûts engendrés par l'organisation des différents événements organisés jusqu'à ce jour par ces tiers.

Dès que le projet a été accepté, la Ville a perçu la 1re tranche de la subvention correspondant à 85 % de 34.100,00 € (soit 28.985,00 €).

Le pouvoir subsidiant, la Fédération Wallonie-Bruxelles, a marqué son accord sur le transfert par la Ville à l'ASBL de cette 1re tranche de subvention.

Lors de sa séance du 26 juin 2023, le conseil communal a marqué son accord sur la modification budgétaire consistant à ajouter une dépense de transfert en faveur de l'ASBL.

Le montant qui sera transféré à l'ASBL servira à rembourser à celle-ci les frais qu'elle a déjà avancés et lui permettra de continuer à payer les tiers qui organiseront le reste des activités et événements prévus dans le cadre du projet « Tournai le monde ».

Au terme du projet, après versement par le pouvoir subsidiant à la Ville du solde de la subvention (15 %), ce solde sera également transféré à l'ASBL.

Il convient de fixer les modalités du transfert de la subvention ainsi que celles liées au contrôle de son utilisation.

En conséquence de quoi, il est convenu ce qui suit :

**Article 1er**

La convention de partenariat du 9 mars 2023 identifiée en préambule est complétée par l'ajout des articles qui suivent :

**Article 2 : Transfert des montants de la subvention**

Étant donné que, depuis le début du projet « Tournai le monde », l'ASBL a pris en charge les frais engendrés par les activités et événements organisés par des tiers (associations et structures locales) dans le cadre de ce projet, les parties ont convenu que :

1. jusqu'à ce que la Ville lui transfère la 1re tranche de la subvention correspondant à 85 % de 34.100,00 € (soit 28.985,00 €) comme précisé ci-après au point 2, l'ASBL continue de payer, dans le respect des conditions imposées par le pouvoir subsidiant, tous les coûts qu'engendrent les différents événements et activités organisés par des tiers dans le cadre du projet « Tournai le monde ».
2. une fois que l'autorité de tutelle aura approuvé la modification budgétaire sur laquelle le conseil communal a marqué son accord lors de sa séance du 26 juin 2023, la Ville s'engage à transférer à l'ASBL la 1re tranche de la subvention, sur le compte que l'association lui aura préalablement communiqué. Dès réception du montant de 28.985,00 €, l'ASBL confirmera à la Ville la réception de celui-ci.
3. au terme du projet, la Ville versera à l'ASBL, sur le même compte, le solde de la subvention (à savoir 5.115,00 €, soit 15 % de la subvention).  
Le versement n'interviendra qu'après approbation des rapports narratifs et financiers par le pouvoir subsidiant et versement à la Ville de ce solde par le pouvoir subsidiant. Dès réception du solde, l'ASBL confirmera à la Ville la réception de celui-ci.
4. la partie financée sur fonds propres par la Ville (correspondant au montant minimum de 3.790,00 €) sera utilisée par la Ville pour la réalisation de la fresque murale.

L'ASBL n'est pas concernée par cette partie du projet.

**Article 3 : Justifications de l'utilisation des montants transférés**

L'ASBL s'engage à utiliser les montants de la subvention qui lui sont transférés aux fins pour lesquelles la subvention a été octroyée et à justifier de leur emploi et ce dans le total respect des conditions de l'appel à projets visé au préambule.

À cet effet, elle s'engage à transmettre toutes les pièces comptables relatives aux activités et événements visés au préambule et plus particulièrement les factures reçues et payées nécessaires à la rédaction du rapport financier du projet (à l'exception de la réalisation de la fresque murale, partie du projet mise en œuvre exclusivement par la Ville et financée par celle-ci sur fonds propres).

Elle s'engage également à répondre, dans un délai maximum de 10 jours calendrier et pièces justificatives à l'appui, à toute demande de justification portant sur l'utilisation de la subvention formulée par la Ville.

L'ASBL avisera immédiatement la Ville de tout fait de nature à avoir une incidence sur la convention conclue le 9 mars 2023 ainsi que sur le présent avenant.

**Article 4** : Modalités du contrôle

Conformément à l'article L3331-7, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD), la Ville a le droit de faire procéder sur place au contrôle de l'emploi par l'ASBL de la subvention qui lui a été transférée.

Pour ce faire, la ville adresse à l'ASBL un courrier portant fixation d'un rendez-vous au moins 8 jours calendrier à l'avance.

**Article 5** : Non-respect des obligations – Sanctions

L'ASBL sera tenue de restituer les montants transférés dans les hypothèses suivantes et ce, dans le délai de 8 jours à dater la réception du courrier de mise en demeure réclamant le remboursement :

- Non-respect des conditions d'utilisation de la subvention
- Non-respect des obligations de justification
- Obstacle au contrôle prévu par l'article 4.

À défaut de restitution dans le délai ci-avant mentionné, un intérêt calculé au taux d'intérêt légal applicable dans les transactions commerciales sera dû de plein droit à dater de la mise en demeure.

**Article 6**

Toutes les autres dispositions de la convention de partenariat visée en préambule continuent à sortir leurs effets.

**Article 7** : Entrée en vigueur

Le présent avenant entre en vigueur à sa signature et prend fin à la même date que la convention de partenariat signée le 9 mars 2023 (soit le 30 novembre 2023).

Fait à Tournai, le ..... 2023 en trois exemplaires (deux exemplaires destinés à la Ville de Tournai) ayant chacun valeur d'original, chacune des deux parties ayant reçu le(s) sien(s).

**Pour la Ville de Tournai,**

Le Directeur général faisant fonction,

Nicolas DESABLIN

Le Bourgmestre,

Paul-Olivier DELANNOIS

**Pour l'ASBL Masure 14.**

**34. Politique intégrée de la Ville (PIV). Règlements et formulaires entre la Ville de Tournai et les particuliers pour le projet RIV S. Action 4.1 (devantures commerciales) et prime communale à l'embellissement. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu la déclaration de politique communale 2018-2024;

Vu le programme stratégique transversal 2019-2024;

Considérant que la Ville a développé, sur base des moyens financiers apportés par la PIV, un Plan d'actions intitulé RIV S qui définit comme prioritaire le quartier Saint-Piat + partie du piétonnier + site de l'Hôtel de Ville;

Considérant sa décision du 6 septembre 2021 d'approuver le Plan d'actions établi dans le cadre de la Politique intégrée de la Ville, et dans le respect de la circulaire portant sur la procédure et les modalités de la mise en œuvre du droit de tirage encadré en matière de Politique intégrée de la Ville, approuvée par le Gouvernement wallon en date du 15 mai 2021, et de la circulaire portant sur la procédure et les modalités de mise en œuvre de moyens complémentaires à la Politique intégrée de la Ville pour la réhabilitation de sites à réaménager situés dans les centralités des villes, approuvée par le Gouvernement wallon le 24 juin 2021; Considérant que ce Plan a été introduit auprès du Gouvernement wallon le 14 septembre 2021; qu'il a été présenté le 21 septembre 2021 à Namur; que le rapport d'analyse du Service public de Wallonie (SPW) a été transmis le 6 octobre 2021, reprenant les remarques nécessitant une révision du Plan;

Considérant que suivant la circulaire de mise en œuvre, la Ville pouvait, par décision du collège communal, compléter son Plan d'actions et le transmettre à l'Administration du SPW au plus tard pour le 15 octobre 2021; que ces compléments ont été validés par le collège communal le 14 octobre 2021 et transmis au SPW le 15 octobre 2021;

Considérant que le Gouvernement wallon en séance du 3 décembre 2021 a approuvé les Plans d'actions, y compris celui de Tournai à l'exclusion des actions de réserve R.14 et R.15 concernant la capitainerie et les caveaux des Frères Mineurs;

Considérant que parmi les actions subventionnées dans le cadre de la PIV figure l'action 4.1 «Aide complémentaire aux commerçants pour l'amélioration énergétique des vitrines et portes des devantures en bois — volet énergie» - d'un montant total de 715.950,00 € - et limitée à l'axe rue Royale et place Crombez;

Considérant en effet historiquement l'arrivée du chemin de fer à Tournai en 1835, le démantèlement des fortifications médiévales à partir de 1863, la décision de déplacer la gare en bordure de Ville en 1865, la percée de la rue Royale en 1870 et l'inauguration de la nouvelle gare en 1879; que cette percée avait déjà une forte vocation commerciale; qu'en 1940 une grande partie de la rue Royale a été bombardée et que les façades reconstruites après la seconde guerre mondiale l'ont été dans un esprit traditionaliste avec des devantures commerciales d'esprit moderniste;

Considérant que cet axe commercial important reliant la gare au centre-ville est en cours de réfection dans le cadre du réaménagement du Plateau de la gare, travaux menés dans le cadre d'un projet FEDER (fonds européen de développement régional);

Considérant que les devantures commerciales constituent la troisième dimension de cet espace public et participent à l'attractivité commerciale, touristique et patrimoniale pour certaines devantures encore conservées;

Considérant la situation actuelle des lieux mettant en exergue la disparité de traitement entre les devantures commerciales et l'usage de plus en plus récurrent aux matériaux hétéroclites et peu qualitatifs;

Considérant que, dans le contexte économique et géopolitique, le cours des énergies a subi de fortes hausses; que ces hausses pèsent sur les charges des commerçants et accélèrent la dévalorisation du bâti ancien;

Considérant au vu de l'ensemble des éléments précités, la nécessité de soutenir et redynamiser l'attractivité du centre-ville en particulier sur cet axe par l'octroi d'aides destinées à soutenir la restauration, la rénovation voire la création de devantures commerciales visant un embellissement et/ou une rénovation énergétique;

Considérant que les aides proposées doivent tenir compte des caractéristiques et particularités des biens notamment patrimoniaux;

Considérant en effet que le bâti plus ancien préservé constitue le reflet d'époques faisant à la fois le charme et l'identité de cet axe; que cette architecture raconte notre histoire et contribue à la singularité et à l'attrait touristique plus général de notre Ville;

Considérant que l'action 4.1 participe à l'objectif d'atteindre la balise imposée par la circulaire portant sur la procédure et les modalités de la mise en œuvre du droit de tirage encadré en matière de Politique intégrée de la Ville au point 2.5 6° à savoir « *affecter une part minimale de 35 % du budget global à des actions spécifiques portant sur la rénovation énergétique...* »; que l'arrêté du Gouvernement wallon précise que le Plan introduit et validé consacre 38,66 % de son enveloppe à des actions portant sur la rénovation énergétique avec plus de la moitié dans le quartier prioritaire; qu'en conséquence, une marge de 3,66 % existe; que ces 3,66 % rapportés aux subsides représentent 653.529,60 € pouvant être investis éventuellement hors rénovation énergétique; que s'agissant de travaux de rénovation de devantures, outre les démontages parfois nécessaires et éligibles en rénovation énergétique pour autant que l'objectif poursuivi soit une rénovation énergétique (par exemple pour le remplacement d'un châssis), d'autres dépenses plus mineures peuvent survenir (remplacement de l'enseigne, intégrations de boîtes aux lettres, placement d'une banne solaire, remise en peinture, ...); que ces dépenses participent à la cohérence visuelle de l'ensemble de la devanture commerciale; qu'il y aura lieu par conséquent d'encourager la réflexion de leur intégration;

Considérant que la même circulaire définit que les dépenses de fonctionnement, en ce compris les frais de personnel, cumulées aux dépenses de transfert, sont limités au maximum à 5 % de l'enveloppe du droit de tirage conformément au point 3.4; que des frais de personnel, entre autres pour la coordination du Plan, sont déjà comptabilisés;

Considérant que cette action peut être considérée comme une dépense d'investissement comme le confirme la compilation des questions posées par les Villes relativement aux Plans d'actions à l'occasion de la réunion du 31 mai 2021 rappelant au point C, que "*dans l'hypothèse d'une majoration de prime existante, celle-ci est bien considérée au sens de la PIV comme une dépense d'investissement*"; qu'après de multiples recherches et échanges que la question avec la Région wallonne et plusieurs représentants de cabinets ministériels, 2 dispositifs de surprimes peuvent être proposés sur base d'un subside et d'une prime régionaux existants:

- une surprime sur base d'un subside du petit patrimoine populaire wallon (maximum 7.500,00 €) pouvant être accordé pour les coûts de restauration d'un élément du petit patrimoine;
- une surprime sur base d'une prime d'Objectif Proximité - Volet je m'installe - (maximum 6.000,00 €) pouvant être accordée aux travaux de devanture relatifs à l'installation d'un nouveau commerce;

Considérant qu'environ 13 devantures sont potentiellement éligibles aux subsides du petit patrimoine populaire wallon; qu'environ 17 cellules sont potentiellement éligibles à Objectif Proximité - Volet je m'installe;

Considérant que l'ensemble de cette action s'inscrit, d'une manière générale, dans deux orientations stratégiques du programme stratégique transversal (PST) :

- n° 17 : «*Ré-enchanter le centre-ville pour renforcer son attractivité*» — essentiellement;
- n° 30 : «*Impulser la rénovation du patrimoine existant, privé comme public, pour activer la reconstruction de la ville sur elle-même par le recyclage du bâti ancien*»;

Considérant que ce projet s'inscrit en particulier dans une action du PST :

- n°33 : «*Pour le privé, apporter un accompagnement dans l'élaboration des projets*», comprenant le volet «*Revoir le système de primes à l'embellissement de façades au profit d'un nouveau système de subsidiation communale des devantures commerciales inscrites dans le linéaire commercial du centre-ville*»;

Considérant les thématiques PIV rencontrées à travers ces actions à savoir :

- la rénovation énergétique;
- l'animation et la gestion commerciale;
- le tourisme et le patrimoine;

Considérant les ambitions concernées reprises à la fiche action déposée auprès de la Région wallonne et constituant le dossier RIV S approuvé par le Gouvernement wallon pour l'action 4.1 :

- *réduire la consommation énergétique pour la partie d'un bâti existant, destiné au commerce;*
- *restaurer le patrimoine qui caractérise l'identité commerciale du quartier en proposant une aide équivalente à celle pour les façades reprises à l'IPIC dans le quartier prioritaire;*
- *proposer un mécanisme incitatif pour accompagner la rénovation énergétique dans le respect du patrimoine;*
- *contribuer au renouveau de l'image du quartier initiée par le réaménagement de l'espace public dans le cadre d'un projet FEDER englobant la rue Royale et la place Crombez.*

Et en les justifiant d'une part sur base de constats de l'analyse contextuelle et d'autre part par les ambitions et objectifs de la Politique intégrée de la Ville (PIV) ciblés :

*« Dans un quartier en plein renouveau avec le réaménagement complet des espaces publics du plateau de la gare et de l'axe rue Royale - place Crombez (projet FEDER), très largement végétalisés et revus en termes de mobilité et d'équipements, sur cet axe très important ayant toujours eu une vocation commerciale et liant la gare au centre-ville, l'aide proposée (jusque 95 % du coût des travaux) vise à accélérer la rénovation énergétique du bâti, y compris autre que le logement, tout en accordant une attention à la restauration et/ou restitution des devantures commerciales en bois, reconférant à cet axe, avec les aménagements publics renouvelés, une identité commerciale forte »;*

Considérant qu'il reste environ 59 devantures commerciales sur l'axe rue Royale et place Crombez, soit environ deux tiers, ne pouvant bénéficier d'aucun mécanisme de surprime mis en place dans le cadre de la PIV; qu'il y a lieu, en cohérence et complémentarité au Plan d'actions RIV S (même périmètre et même délais), de mettre en place une aide communale visant l'embellissement de ces devantures restantes afin d'atteindre un effet de masse indispensable pour créer les conditions d'une redynamisation et réattractivité des lieux; Considérant que le montant des surprimes et prime proposé pour l'ensemble des 3 mécanismes (500,00 €/m<sup>2</sup> de devanture TVA comprise) permet, outre le fait d'apporter des moyens budgétaires proportionnés aux surfaces à traiter et de ne pas créer de concurrences/discordances entre les aides, de soutenir de réels travaux d'embellissement et économiseurs d'énergie; que cette égalité de traitement évite par ailleurs d'éventuels effets pervers (chacun pouvant trouver une aide à sa portée et relativement équivalente); que les 7.500,00 € et 6.000,00 € s'additionnant par les subsides du patrimoine populaire wallon et les primes d'Objectif Proximité - Volet je m'installe - peuvent par ailleurs se justifier au regard à la fois des démarches administratives supplémentaires relatives à l'obtention de ces aides par les demandeurs et le surcoût des travaux nécessitant soit une approche patrimoniale spécifique ou d'installation d'un nouveau commerce;

Considérant la restriction des mécanismes possibles permettant d'octroyer des surprimes dans le cadre des moyens inscrits au programme RIV S pour des raisons administratives; Considérant qu'il est dès lors proposé de porter les aides proposées à 100 % au lieu de 95 % du coût des travaux; que s'agissant d'aides complémentaires visant à couvrir l'ensemble des cas, les trois aides proposées ne peuvent pas se cumuler; qu'il est en outre spécifié que le montant des surprimes sera, le cas échéant, réduit de manière à ce que le montant de la surprime cumulée avec une aide de la Région wallonne pour des actes et travaux de rénovation ne dépasse pas 100 % du coût desdits travaux et ce pour éviter tout risque de double subventionnement; que le montant de la prime communale sera également, le cas échéant, réduit de manière à ce que le montant de la présente prime ne dépasse pas 100 % du coût desdits travaux;

Considérant que chaque projet de devanture est distinct mais s'inscrit dans un ensemble formé par l'axe de la rue Royale et de la place Crombez; que cette inscription nécessite une coordination des projets; qu'en conséquence les demandeurs seront invités à solliciter auprès du collège communal un accord de principe sur la réalisation des travaux projetés dans le cadre de l'octroi d'une des surprimes ou de la prime;

Considérant qu'en l'absence d'assistance à maîtrise d'ouvrage désignée pour cette action, s'agissant par ailleurs de demandes en lien avec le patrimoine ou à minima l'histoire des lieux, il est proposé au collège communal que le conseiller en Patrimoine de la Ville, coordonne et accompagne avec les coordinateurs du Plan d'actions RIV S, les demandeurs dans leurs démarches; qu'à ce titre, ils pourront prodiguer des recommandations lors des échanges avec les demandeurs sans toutefois se soustraire à une approbation du collège communal sur les actes et travaux projetés;

Considérant les conditions d'octroi de la subvention accordée dans le cadre de la PIV, les délais à respecter et pièces justificatives à fournir définis dans la circulaire du 15 mai 2021 portant sur la procédure et les modalités de mise en œuvre du droit de tirage encadré, décidé par le Gouvernement wallon en matière de Politique intégrée de la Ville; que ces derniers ont constitué le socle de rédaction des règlements et formulaires des surprimes visées et par cohérence, de la prime communale additionnée;

Considérant que les présents règlements ont entre autres fait l'objet d'échanges avec la direction juridique de la Ville de Tournai, la déléguée à la protection des données personnelles et le conseiller en patrimoine de la Ville de Tournai pour apporter les ajustements nécessaires; Considérant que les surprimes sont financées à 80 % par les subsides PIV; que la quote-part Ville restante de 20 % sera financée par emprunts; que cette dépense est inscrite au budget communal 2023;

Considérant que la prime communale sera financée uniquement sur quote-part Ville soit 100 %; que cette dépense est également inscrite au budget communal 2023;

Considérant que des glissements financiers entre actions du Plan d'actions sont encore possibles jusqu'au 31 décembre 2024 - sous réserve d'acceptation de la Région wallonne; Considérant les moyens budgétaires additionnels inscrits au budget communal pour compléter les moyens initialement budgétés pour la rénovation énergétique des bâtiments communaux de l'urbanisme et des ressources humaines/direction financière (actions 1.4 et 1.6 du Plan d'actions RIV S); qu'au vu des premiers contacts de terrain et l'impossibilité de mettre en place un mécanisme de surprime pour environ 59 devantures ne présentant pas, soit un élément de petit patrimoine populaire, soit étant déjà occupées; qu'il est par conséquent fort probable que les moyens financiers actuellement inscrits (715.950,00 € pour action 4.1) ne soient pas totalement épuisés; qu'en conséquence et suivant mise à jour des estimations des projets des actions 1.4 et 1.6 attendues pour septembre 2023, un glissement partiel des moyens financiers de l'action 4.1 au profit de la ou des actions 1.4 et/ou 1.6 puisse être proposé pour ne pas perdre une partie des subsides; que ce transfert permettrait de garantir davantage le respect de la balise des 35 % des subsides à allouer à la rénovation énergétique tout en réduisant les coûts d'investissement ajoutés sur part communale par l'apport des subsides PIV (80 %); que cette réduction de la part d'investissement communale pourrait, le cas échéant, permettre de réallouer tout ou partie de ces moyens budgétaires économisés au profit du budget actuellement inscrit de 40.000,00 € pour la prime communale à l'embellissement afin de permettre un accès plus large aux demandeurs; qu'en effet, les premiers contacts de terrain et la réunion organisée le 6 avril 2023 avec les propriétaires et commerçants du périmètre confirment un certain intérêt; qu'il y aurait lieu de prévoir, une fois les estimations révisées des avant-projets des actions 1.4 et 1.6, de proposer ce(s) glissement(s) lors d'une prochaine modification budgétaire ou élaboration d'un nouveau budget communal après validation du transfert par la Région wallonne;

Pour les motifs précités;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 06/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;  
Sur proposition du collège communal;  
À l'unanimité;

### **DÉCIDE**

1. d'approuver les règlements encadrant les échanges entre la Ville de Tournai et les particuliers, relatifs aux travaux éligibles pour des devantures commerciales dans le cadre de la PIV et par extension, dont les termes sont les suivants :

- **"Règlement communal relatif aux critères et modalités d'attribution d'une surprime «Restauration devanture commerciale»"**

#### **Préambule**

En séance du 1er avril 2021, le Gouvernement wallon (GW) a approuvé le cadre général d'une Politique intégrée de la Ville (PIV) visant à redynamiser les centres urbains et encourager la reconversion de friches en ville.

En pratique, la PIV est une opération transversale s'étalant sur une période de 4 ans et visant à apporter des moyens budgétaires nouveaux aux villes wallonnes de plus de 50.000 habitants.

Les thématiques qui y sont développées sont : l'énergie – le social – la mobilité – l'animation et la gestion commerciale – la végétalisation – la ville connectée – le tourisme et le patrimoine – le logement.

Dans le cadre de l'opération précitée, la Ville de Tournai a développé un plan d'actions intitulé RIV S, approuvé par le Gouvernement wallon en date du 3 décembre 2021, comprenant plusieurs actions parmi lesquelles figure l'action 4.1– « *Aide complémentaire aux commerçants pour l'amélioration énergétique des vitrines et portes des devantures en bois - Volet énergie* ». Le périmètre de cette action est limité aux commerces établis dans la rue Royale et à la place Crombez.

Cette action consiste, aux conditions prévues par le présent règlement et dans la limite des crédits disponibles, en l'octroi par la Ville de Tournai de primes complémentaires, dénommées ci-après surprime « Restauration devanture commerciale », à celles octroyées par la Région wallonne (RW) en exécution de l'AGW du 31 janvier 2019 portant exécution partielle du Code wallon du Patrimoine et relatif à l'octroi de subventions des actes et travaux liés au petit patrimoine populaire.

#### **Article 1. Conditions d'octroi**

La surprime « Restauration devanture commerciale » sera accordée aux conditions suivantes :

##### **1. Périmètre :**

- doit être située dans le périmètre rue Royale – place Crombez (lien vers la zone : <https://geoportail.wallonie.be/walonmap#SHARE=C98DD3BEECB44A1DE053D0AFA49D0800>)

##### **2. Les travaux :**

- ne peuvent concerner que les actes et travaux relatifs à la(aux) devanture(s) commerciale(s) donnant sur le domaine public en ce compris l'accès éventuel au(x) logement(s);
- doivent concerner des travaux d'entretien, de réfection, de restauration, de restitution ou d'embellissement respectueux du contexte historique et patrimonial;



- doivent viser autant que possible et le cas échéant (remplacement vitrage châssis par exemple), l'amélioration énergétique de la devanture commerciale (vitrage, éclairage LED, isolation, ...) et de l'éventuel accès au(x) logement(s) en respectant la valeur patrimoniale des éléments à maintenir sauf justification(s) à fournir;
- doivent avoir été effectués dans le respect des chartes, règlements et procédures communales et régionales en matière d'urbanisme et de patrimoine;
- doivent avoir été facturés au plus tôt le 1er janvier 2023, mis en œuvre et payés au plus tard le 31 mai 2026 pour introduction de la demande de surprime.

### 3. Le demandeur :

- doit, préalablement à l'introduction de la demande de prime, solliciter auprès du collège communal via le conseiller en patrimoine de la Ville de Tournai, un rendez-vous en vue de préparer et obtenir un accord de principe sur la réalisation des travaux projetés dans le cadre de l'octroi de la présente surprime. Le dossier finalisé visant à obtenir cet accord doit être introduit :
- par voie électronique à l'adresse [service.urbanisme@tournai.be](mailto:service.urbanisme@tournai.be) ou par voie postale au 52, rue Saint-Martin à 7500 Tournai avant le 1er décembre 2024;
- à l'aide du formulaire prévu à cet effet disponible par voie électronique sur le site de la Ville de Tournai (lien : <https://www.tournai.be/principe-devanture-restauration>) ou disponible en format papier au service urbanisme (rue Saint-Martin 52, 7500 Tournai).

Le formulaire doit être dûment complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :

- un descriptif précis de tous les travaux envisagés;
- en cas de modifications de la situation existante, l'(les) élévation(s) représentant à minima les baies du premier étage et les accroches mitoyennes, le(s) plan(s) et coupe(s) - compris le profil des châssis et moulures - au 1/20e de la devanture commerciale. **Dans tous les cas, les dimensions précises de la devanture, en cm, doivent être renseignées** (cf. Article 2 – Montant de la prime);
- l'ensemble des matériaux, les finitions et les teintes RAL à mettre en œuvre au besoin accompagné de fiche(s) technique(s) ou de référence(s);
- le projet d'enseigne et de vitrophanie le cas échéant incluant le dispositif de mise en œuvre, les matériaux, les dimensions et les teintes, la typographie et l'éclairage;
- la liste et les emplacements des équipements divers (banne solaire, boîtes aux lettres, porte-menu, grilles techniques, éclairages, ...) décrivant les matériaux, les dimensions, les finitions et les teintes au besoin accompagnée de fiche(s) technique(s) ou de référence(s);
- un reportage photographique en couleur comprenant 3 photos au minimum de la situation existante;
- doit avoir obtenu l'accord de la Région wallonne sur l'octroi d'un subside «petit patrimoine populaire wallon » pour des travaux de restauration ou de mise en valeur. Si des conditions sont imposées par l'Agence wallonne du Patrimoine, le demandeur en informe immédiatement le conseiller en Patrimoine de la Ville de Tournai;
- s'engage à accepter les visites de contrôle de l'administration avant et après exécution des travaux;
- s'engage à maintenir l'affectation du bien pour une durée de 15 ans (à partir de l'obtention de la surprime);
- doit avoir signé le(les) devis avec une(des) entreprise(s) et un architecte le cas échéant - pour le 31 décembre 2024 au plus tard;
- doit avoir introduit sa demande de surprime «Restauration devanture commerciale» pour le 31 mai 2026 au plus tard à l'aide du formulaire prévu à cet effet, dûment complété et accompagné de toutes les pièces justificatives prévues à l'article 3.

### **Article 2. Montant de la surprime**

Le montant maximal de la surprime « Restauration devanture commerciale » que la Ville de Tournai est susceptible d'octroyer dans le cadre de l'application du présent règlement est limité à 500,00 € TVA comprise par mètre carré de devanture.

En ce qui concerne le nombre de mètres carrés de devanture, il est égal au produit de la distance mesurée à l'axe des murs mitoyens de la devanture multiplié par la distance entre le niveau du domaine public à l'axe de l'entrée au commerce et le niveau supérieur moyen du bandeau de la devanture, l'ensemble formant un plan.

Selon le montant des travaux, le montant de la surprime sera, le cas échéant, réduit de manière à ce que le montant de la présente surprime cumulé avec les primes octroyées par la Région wallonne pour le petit patrimoine populaire wallon ne dépasse pas 100 % du coût desdits travaux.

La présente prime ne pourra être cumulée qu'avec le subside octroyé par la Région wallonne en exécution de l'AGW du 31 janvier 2019 portant exécution partielle du Code wallon du Patrimoine et relatif à l'octroi de subventions des actes et travaux liés au petit patrimoine populaire pour le même bien et les mêmes travaux.

### **Article 3. Instruction de la demande de surprime et suivi**

Rappel : le demandeur sollicite préalablement à la demande de surprime, l'accord de principe du collège communal sur les travaux projetés suivant les modalités prévues à l'article 1 point 3 et sollicite un subside au petit patrimoine populaire wallon auprès de l'Agence wallonne du Patrimoine (AWaP) pour les travaux de restauration

(<https://www.wallonie.be/fr/demarches/demander-une-subvention-pour-la-protection-du-petit-patrimoine-wallon>) :

La demande doit être introduite après accord de l'Agence wallonne du Patrimoine :

- par voie électronique à l'adresse [service.urbanisme@tournai.be](mailto:service.urbanisme@tournai.be) ou par voie postale au 52, rue Saint-Martin à 7500 Tournai pour le 31 mai 2026 au plus tard;
- à l'aide du formulaire prévu à cet effet disponible par voie électronique sur le site de la Ville de Tournai (lien : <https://www.tournai.be/surprime-devanture-restauration>) ou disponible en format papier au service urbanisme (rue Saint-Martin, 52, 7500 Tournai).

Le formulaire doit être dûment complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :

- un reportage photographique en couleur comprenant minimum 3 vues à rue après travaux;
- une copie du(des) devis signé(s) au plus tard le 31 décembre 2024;
- une copie de la(des) facture(s) détaillée(s) établie(s) au plus tôt le 1er janvier 2023 et transmise(s) à la Région wallonne pour le calcul du subside du petit patrimoine populaire wallon ainsi que la(les) preuve(s) de leur(s) paiement(s);
- une copie de l'accord du subside du petit patrimoine populaire wallon délivré par la Région wallonne faisant apparaître le montant octroyé.

L'Administration communale vérifie la complétude du dossier. Si le dossier n'est pas complet, le demandeur est invité à compléter sa demande. Si le demandeur ne complète pas sa demande pour le 31 mai 2026 au plus tard, celle-ci sera considérée comme définitivement irrecevable.

Si le dossier est complet, le versement de la surprime « Restauration devanture commerciale » est effectué automatiquement par l'Administration communale dans les trois mois qui suivent la réception du dossier complet et après réception de la déclaration de créance dûment complétée.

La liquidation de la surprime est opérée par ordre chronologique de réception des dossiers complets et ce jusqu'à épuisement des crédits disponibles à cet effet.

Dans l'hypothèse où la Région wallonne imposerait à la Ville de Tournai le remboursement de tout ou partie des subsides dédiés par la Ville à la surprime « Restauration devanture commerciale » en raison du non-respect des conditions afférentes à leur octroi, le demandeur sera tenu de rembourser la surprime reçue si la décision de remboursement est imputable au non-respect dans son chef des conditions d'octroi de la surprime.

De même le demandeur sera tenu de rembourser à la Ville la surprime reçue s'il fait l'objet d'une demande de remboursement du subside petit patrimoine populaire wallon par la Région wallonne pour non-respect des conditions d'octroi du subside.

**Article 4. Litige**

Toute question d'interprétation relative à l'attribution de la surprime « Restauration devanture commerciale » sera réglée par le collège communal de la Ville de Tournai, sans recours possible et sans que cela ne puisse engendrer une quelconque obligation et/ou responsabilité dans le chef de ce dernier.

Le collège communal est chargé de l'exécution de la présente résolution.

**Article 5. Entrée en vigueur**

Le règlement entre en vigueur le lendemain du jour de sa publication par voie d'affichage conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

**Article 6. Règlement général sur la protection des données (RGPD)**

Conformément au Règlement général sur la protection des données du 14 avril 2016 adopté par le Parlement européen et d'application au 25 mai 2018 et à la Loi du 30 juillet 2018 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, la mise en œuvre du présent règlement nécessite le traitement des données aux fins d'assurer le traitement des demandes de surprimes.

La Ville de Tournai aura la possibilité de transmettre à cet effet les informations personnelles aux services du SPW traitant les demandes relatives aux petit patrimoine populaire wallon et comme pouvoir subsidiant de la PIV pour assurer le traitement des demandes et/ou contrôle du respect des conditions d'octroi.

Les données suivantes pourront être communiquées : nom et prénom/société du demandeur et de la(des) entreprise(s), adresse des travaux, données de facturation et montant de la surprime. La Ville de Tournai s'engage à traiter les données personnelles de manière sécurisée pour en assurer la confidentialité et l'intégrité, de n'y donner accès qu'aux personnes devant y avoir accès, et de limiter le traitement au strict nécessaire.

Les données personnelles ne seront en aucun cas communiquées à d'autres parties, sauf dans le cas où la Ville de Tournai serait soumise à une obligation légale contraignante.

Les données seront conservées pour une durée de 15 ans (à partir de l'obtention de la surprime).

Toute demande d'information complémentaire ou d'exercice des droits consacrés par le RGPD peuvent être adressés au DPO de la Ville de Tournai (rue Saint-Martin 52, 7500 Tournai - Email : [dpo@tournai.be](mailto:dpo@tournai.be)).

Le citoyen, s'il estime que ses droits n'ont pas été respectés, peut introduire une réclamation auprès de l'Autorité de Protection des Données (rue de la Presse 35, 1000 Bruxelles, Tél. +32 (0)2 274 48 00 ou +32 (0)2 274 48 35 - [contact@apd-gba.be](mailto:contact@apd-gba.be)).

- Pour toute question liée à l'introduction, au suivi et aux conditions des demandes de la surprime « Restauration devanture commerciale », il est conseillé de prendre un contact préalable avec Monsieur Florian MARIAGE, conseiller en Patrimoine, lequel pourra donner tous les renseignements utiles :  
Adresse : service urbanisme - rue Saint-Martin 52, 7500 Tournai;  
Téléphone : +32 69 33 22 31;  
Mail : [florian.mariage@tournai.be](mailto:florian.mariage@tournai.be)
- Pour toute question liée à l'introduction, au suivi et aux conditions des demandes du subside au petit patrimoine populaire wallon, il est conseillé de prendre un contact préalable avec Monsieur Philippe BUXANT lequel pourra donner tous les renseignements utiles :  
Adresse : rue du Moulin de Meuse 4, 5000 Namur (Beez);  
Téléphone : +32 81 20 58 54;  
Mail : [philippe.buxant@awap.be](mailto:philippe.buxant@awap.be);

- **Règlement communal relatif aux critères et modalités d'attribution d'une surprime «Devanture commerciale - Objectif Proximité - Volet je m'installe»**

### **"Préambule**

En séance du 1er avril 2021, le Gouvernement wallon (GW) a approuvé le cadre général d'une Politique intégrée de la Ville (PIV) visant à redynamiser les Centres urbains et encourager la reconversion de friches en ville.

En pratique, la PIV est une opération transversale s'étalant sur une période de 4 ans et visant à apporter des moyens budgétaires nouveaux aux villes wallonnes de plus de 50.000 habitants.

Les thématiques qui y sont développées sont : l'énergie – le social – la mobilité – l'animation et la gestion commerciale – la végétalisation – la ville connectée – le tourisme et le patrimoine – le logement.

Dans le cadre de l'opération précitée, la Ville de Tournai a développé un plan d'actions intitulé RIV S, approuvé par le Gouvernement wallon en date du 3 décembre 2021, comprenant plusieurs actions parmi lesquelles figure l'action 4.1 – « Aide complémentaire aux commerçants pour l'amélioration énergétique des vitrines et portes des devantures en bois - Volet énergie ». Le périmètre de cette action est limité aux commerces établis dans la rue Royale et à la place Crombez.

Cette action consiste, aux conditions prévues par le présent règlement et dans la limite des crédits disponibles, en l'octroi par la Ville de Tournai de primes complémentaires, limitées aux actes et travaux en lien avec la devanture commerciale, dénommées ci-après surprime « Devanture commerciale - Objectif Proximité - Volet je m'installe », à celles octroyées par la Région wallonne (RW) en exécution de son règlement du dispositif « Objectif Proximité » - volet « je m'installe » - et relatif à l'octroi d'une prime pour des actes et travaux de rénovation de la vitrine et de son châssis, des frais d'enseignes ou encore des investissements mobiliers et équipements imputables à l'exercice de l'activité à l'exception du petit matériel.

### **Article 1. Conditions d'octroi**

La surprime « Devanture commerciale - Objectif Proximité - Volet je m'installe » sera accordée aux conditions suivantes :

#### **1. Périmètre :**

- doit être située dans le périmètre rue Royale – place Crombez (lien vers la zone : <https://geoportail.wallonie.be/walonmap#SHARE=C98DD3BEECB44A1DE053D0AFA49D0800>)

#### **2. Les travaux :**

- ne peuvent concerner que les actes et travaux relatifs à la(aux) devanture(s) commerciale(s) donnant sur le domaine public en ce compris l'accès éventuel au(x) logement(s);
- doivent concerner des travaux de rénovation de la(des) vitrine(s) et de son(ses) châssis en respectant le contexte historique et patrimonial, des frais d'enseignes ou encore des investissements mobiliers et équipements imputables à l'exercice de l'activité à l'exception du petit matériel;
- doivent viser autant que possible et le cas échéant (remplacement châssis, possibilité d'isolation par l'extérieur, ...), l'amélioration énergétique de la devanture commerciale (vitrage, éclairage LED, isolation, ...) et de l'éventuel accès au(x) logement(s) en respectant la valeur patrimoniale des éléments à maintenir le cas échéant;
- ne doivent pas engendrer la suppression d'un accès indépendant vers le(s) logement(s) situé(s) aux étages (porte, hall, escalier) et doivent viser, dans la mesure du possible, à l'amélioration voire la création d'un tel accès s'il est manquant;

- doivent avoir été effectués dans le respect des chartes, règlements et procédures communales et régionales en matière d'urbanisme et de patrimoine le cas échéant;
- doivent avoir été facturés au plus tôt le 1er janvier 2023, mis en œuvre et payés au plus tard le 31 mai 2026 pour introduction de la demande de surprime.

### 3. Le demandeur :

- doit, préalablement à l'introduction de la demande de prime, solliciter auprès du collège communal via le conseiller en Patrimoine de la Ville de Tournai, un rendez-vous en vue de préparer et obtenir un accord de principe sur la réalisation des travaux projetés dans le cadre de l'octroi de la présente surprime. Le dossier finalisé visant à obtenir cet accord doit être introduit :
  - par voie électronique à l'adresse [service.urbanisme@tournai.be](mailto:service.urbanisme@tournai.be) ou par voie postale au 52 rue Saint-Martin à 7500 Tournai avant le 1er décembre 2024;
  - à l'aide du formulaire prévu à cet effet disponible par voie électronique sur le site de la Ville de Tournai (lien : <https://www.tournai.be/principe-devanture-op>) ou disponible en format papier au service urbanisme (rue Saint-Martin, 52, 7500 Tournai);

Le formulaire doit être dûment complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :

- un descriptif précis de tous les travaux envisagés;
- en cas de modifications de la situation existante, l'(les) élévation(s) représentant à minima les baies du premier étage et les accroches mitoyennes, le(s) plan(s) et coupe(s) - compris le profil des châssis et moulures - au 1/20e de la devanture commerciale. **Dans tous les cas, les dimensions précises de la devanture, en cm, doivent être renseignées** (cf. Article 2 – montant de la prime);
- l'ensemble des matériaux, les finitions et les teintes RAL à mettre en œuvre au besoin accompagné de fiche(s) technique(s) ou de référence(s);
- le projet d'enseigne et de vitrophanie le cas échéant incluant le dispositif de mise en œuvre, les matériaux, les dimensions et les teintes, la typographie et l'éclairage;
- la liste et les emplacements des équipements divers (banne solaire, boîtes aux lettres, porte-menu, grilles techniques, éclairages,...) décrivant les matériaux, les dimensions, les finitions et les teintes au besoin accompagnée de fiche(s) technique(s) ou de référence(s);
- un reportage photographique en couleur comprenant 3 photos au minimum de la situation existante;
- doit avoir obtenu l'accord du jury de sélection d'une prime «Objectif Proximité» - volet « je m'installe » pour des travaux de rénovation ou de mise en valeur. Si des conditions sont imposées par ce jury, le demandeur en informe immédiatement le conseiller en patrimoine de la Ville de Tournai;
- s'engage à accepter les visites de contrôle de l'administration avant et après exécution des travaux;
- s'engage à maintenir l'affectation du bien pour une durée de 15 ans (à partir de l'obtention de la surprime);
- doit avoir signé le(les) devis avec une(des) entreprise(s) et un architecte le cas échéant - pour le 31 décembre 2024 au plus tard;
- doit avoir introduit sa demande de surprime «Devanture commerciale - Objectif Proximité - Volet je m'installe» pour le 31 mai 2026 au plus tard à l'aide du formulaire prévu à cet effet, dûment complété et accompagné de toutes les pièces justificatives prévues à l'article 3.



## **Article 2. Montant de la surprime**

Le montant maximal de la surprime «Devanture commerciale - Objectif Proximité - Volet je m'installe» que la Ville de Tournai est susceptible d'octroyer dans le cadre de l'application du présent règlement est limité à 500,00 € TVA comprise par mètre carré de devanture.

En ce qui concerne le nombre de mètres carrés de devanture, il est égal au produit de la distance mesurée à l'axe des murs mitoyens de la devanture multiplié par la distance entre le niveau du domaine public à l'axe de l'entrée au commerce et le niveau supérieur moyen du bandeau de la devanture, l'ensemble formant un plan.

Selon le montant des travaux, le montant de la surprime sera, le cas échéant, réduit de manière à ce que le montant de la présente surprime cumulé avec la prime octroyée par la Région wallonne pour des actes et travaux de rénovation de la(des) vitrines et de son(leurs) châssis, des frais d'enseigne(s) ou encore des investissements mobiliers et équipements imputables à l'exercice de l'activité à l'exception du petit matériel ne dépasse pas 100 % du coût desdits travaux.

La présente prime ne pourra être cumulée qu'avec la prime octroyée par la Région wallonne en exécution de son règlement du dispositif «Objectif Proximité» - volet «je m'installe» pour le même bien et pour les mêmes travaux.

## **Article 3. Instruction de la demande de surprime et suivi**

Rappel : le demandeur sollicite préalablement à la demande de surprime, l'accord de principe du collège communal sur les travaux projetés suivant les modalités prévues à l'article 1 point 3 et sollicite une prime «Objectif Proximité» auprès de l'opérateur local porteur du projet (ASBL TOURNAI CENTRE-VILLE) pour des travaux de rénovation de la(des) vitrines et de son(leurs) châssis, des frais d'enseigne(s) ou encore des investissements mobiliers et équipements imputables à l'exercice de l'activité à l'exception du petit matériel.

La demande doit être introduite après accord du jury de sélection :

- par voie électronique à l'adresse [service.urbanisme@tournai.be](mailto:service.urbanisme@tournai.be) ou par voie postale au 52, rue Saint-Martin à 7500 Tournai pour le 31 mai 2026 au plus tard;
- à l'aide du formulaire prévu à cet effet disponible par voie électronique sur le site de la Ville de Tournai (lien : <https://www.tournai.be/surprime-devanture-op>) ou disponible en format papier au service urbanisme (rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai);

Le formulaire doit être dûment complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :

- un reportage photographique en couleur comprenant minimum 3 vues à rue après travaux;
- une copie du (des) devis signé(s) au plus tard le 31 décembre 2024;
- une copie de la (des) facture(s) détaillée(s) établie(s) au plus tôt le 1er janvier 2023 transmise(s) pour le calcul de la prime « Objectif Proximité » - Volet «je m'installe» ainsi que la(les) preuve(s) de leur(s) paiement(s);
- une copie de l'accord de la prime «Objectif Proximité» - volet «je m'installe» faisant apparaître le montant octroyé.

L'Administration communale vérifie la complétude du dossier.

Si le dossier n'est pas complet, le demandeur est invité à compléter sa demande. Si le demandeur ne complète pas sa demande pour le 31 mai 2026 au plus tard, celle-ci sera considérée comme définitivement irrecevable.

Si le dossier est complet, le versement de la surprime «Devanture commerciale - Objectif Proximité - Volet je m'installe» est effectué automatiquement par l'Administration communale dans les trois mois qui suivent la réception du dossier complet et après réception de la déclaration de créance dûment complétée.

La liquidation de la surprime est opérée par ordre chronologique de réception des dossiers complets et ce jusqu'à épuisement des crédits disponibles à cet effet.

Dans l'hypothèse où la Région wallonne imposerait à la Ville de Tournai le remboursement de tout ou partie des subsides dédiés par la Ville à la surprime «Devanture commerciale - Objectif Proximité - Volet je m'installe» en raison du non-respect des conditions afférentes à leur octroi, le demandeur sera tenu de rembourser la surprime reçue si la décision de remboursement est imputable au non- respect dans son chef des conditions d'octroi de la surprime.

De même le demandeur sera tenu de rembourser à la Ville la surprime reçue s'il fait l'objet d'une demande de remboursement de la prime «Objectif Proximité» par la Région wallonne pour non-respect des conditions d'octroi de la prime.

#### **Article 4. Litige**

Toute question d'interprétation relative à l'attribution de la surprime « Devanture commerciale- Objectif Proximité - Volet je m'installe » sera réglée par le collège communal de la Ville de Tournai, sans recours possible et sans que cela ne puisse engendrer une quelconque obligation et/ou responsabilité dans le chef de ce dernier.

Le collège communal est chargé de l'exécution de la présente résolution.

#### **Article 5. Entrée en vigueur**

Le règlement entre en vigueur le lendemain du jour de sa publication par voie d'affichage conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

#### **Article 6. Règlement général sur la protection des données (RGPD)**

Conformément au Règlement général sur la protection des données du 14 avril 2016 adopté par le Parlement européen et d'application au 25 mai 2018 et à la Loi du 30 juillet 2018 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, la mise en œuvre du présent règlement nécessite le traitement des données aux fins d'assurer le traitement des demandes de surprimes.

La Ville de Tournai aura la possibilité de transmettre à cet effet les informations personnelles aux services aux services de l'ASBL TOURNAI CENTRE-VILLE et du SPW traitant les demandes relatives à la prime « Objectif Proximité » et comme pouvoir subsidiant de la PIV pour assurer le traitement des demandes et/ou contrôle du respect des conditions d'octroi.

Les données suivantes pourront être communiquées : nom et prénom/société du demandeur et de la(des) entreprise(s), adresse des travaux, données de facturation et montant de la surprime. La Ville de Tournai s'engage à traiter les données personnelles de manière sécurisée pour en assurer la confidentialité et l'intégrité, de n'y donner accès qu'aux personnes devant y avoir accès, et de limiter le traitement au strict nécessaire.

Les données personnelles ne seront en aucun cas communiquées à d'autres parties, sauf dans le cas où la Ville de Tournai serait soumise à une obligation légale contraignante.

Les données seront conservées pour une durée de 15 ans (à partir de l'obtention de la surprime).

Toute demande d'information complémentaire ou d'exercice des droits consacrés par le RGPD peuvent être adressés au DPO de la Ville de Tournai (rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai - Email : [dpo@tournai.be](mailto:dpo@tournai.be)).

Le citoyen, s'il estime que ses droits n'ont pas été respectés, peut introduire une réclamation auprès de l'Autorité de Protection des Données (rue de la Presse 35 à 1000 Bruxelles, Tél. +32 (0)2 274 48 00 ou +32 (0)2 274 48 35 - [contact@apd-gba.be](mailto:contact@apd-gba.be)).

- Pour toute question liée à l'introduction, au suivi et aux conditions des demandes de la surprime « Devanture commerciale - Objectif Proximité - Volet je m'installe », il est conseillé de prendre un contact préalable avec Monsieur Florian MARIAGE, conseiller en Patrimoine, lequel pourra donner tous les renseignements utiles :  
Adresse : service urbanisme - rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai;
    - Téléphone : +32 69 33 22 31;
    - Mail : [florian.mariage@tournai.be](mailto:florian.mariage@tournai.be)
  - Pour toute question liée à l'introduction, au suivi et aux conditions des demandes de prime « Objectif Proximité », il est conseillé de prendre un contact préalable avec Sylvie LECLERCQ laquelle pourra donner tous les renseignements utiles :
    - Adresse : rue Saint-Martin, 8 à 7500 Tournai;
    - Téléphone : +32 69 21 05 15;
    - Mail : [tournai.centre-ville@scarlet.be](mailto:tournai.centre-ville@scarlet.be);
- **Règlement communal relatif aux critères et modalités d'attribution d'une prime «Devanture commerciale - Embellissement»**

### **"Préambule**

La Ville de Tournai, dans sa stratégie de redynamisation de son centre urbain, souhaite soutenir et encourager les commerçants et propriétaires dans la rénovation énergétique et la mise en valeur de leur(s) devanture(s) commerciale(s).

Cette action consiste, aux conditions prévues par le présent règlement et dans la limite des crédits disponibles, en l'octroi par la Ville de Tournai d'une prime, dénommées ci-après prime « Devanture commerciale - Embellissement », pour des actes et travaux d'embellissement, de rénovation ou de création d'une devanture commerciale et d'accès à du(des) logement(s) et s'adresse aux devantures commerciales non-éligibles aux surprimes « Devanture commerciale – Objectif Proximité - Volet je m'installe » ou « Restauration devanture commerciale » octroyées par la Ville de Tournai dans le cadre de son Plan d'actions RIV S soutenu par la Région wallonne à travers sa Politique intégrée de la Ville.

Le périmètre d'intervention est limité à la rue Royale et place Crombez complémentirement à l'action 4.1 du programme RIV S de la Ville de Tournai pour atteindre une masse critique suffisante d'interventions permettant de redynamiser l'attractivité de cette partie du linéaire commercial connectant la gare au centre-ville.

Pour l'application du présent règlement, on entend par embellissement, toute action visant à embellir, à rendre plus beau, plus agréable à l'œil, l'aspect esthétique de la devanture commerciale en incluant tous les éléments qui la compose y compris le(les) éventuel(s) accès à du logement.

### **Article 1. Conditions d'octroi**

La prime «Devanture commerciale - Embellissement» sera accordée aux conditions suivantes :

#### **1. Périmètre :**

- doit être située dans la périmètre rue Royale – place Crombez (lien vers la zone : <https://geoportail.wallonie.be/walonmap#SHARE=C98DD3BEECB44A1DE053D0AFA49D0800>)

#### **2. Les travaux :**

- ne peuvent concerner que les actes et travaux relatifs à la(aux) devanture(s) commerciale(s) donnant sur le domaine public en ce compris l'accès éventuel au(x) logement(s);
- doivent concerner des travaux d'entretien, d'embellissement, de réfection, de rénovation, de restauration, de restitution ou de création respectueux du contexte historique;
- doivent viser autant que possible et le cas échéant (remplacement châssis, possibilité d'isolation par l'extérieur,...) l'amélioration énergétique de la devanture commerciale



(vitrage, éclairage LED, isolation, ...) et de l'éventuel accès au(x) logement(s) en respectant la valeur patrimoniale des éléments à maintenir le cas échéant;

- ne doivent pas engendrer la suppression d'un accès indépendant vers le(s) logement(s) situé(s) aux étages (porte, hall, escalier) et doivent viser, dans la mesure du possible, à l'amélioration voire la création d'un tel accès s'il est manquant;
- doivent avoir été effectués dans le respect des chartes, règlements et procédures communales et régionales en matière d'urbanisme et de patrimoine le cas échéant;
- doivent avoir été facturés au plus tôt le 1er janvier 2023, mis en œuvre et payés au plus tard le 31 mai 2026 pour introduction de la demande de prime.

### 3. Le demandeur :

- doit être une personne physique ou personne morale de droit privé propriétaire de l'immeuble, titulaire d'un droit réel sur celui-ci ou mandatée par le(s) titulaire(s) d'un droit réel. Sont exclues les personnes morales de droit ou d'intérêt public ;
- doit, préalablement à l'introduction de la demande de prime, solliciter auprès du collègue communal via le conseiller en patrimoine de la Ville de Tournai, un rendez-vous en vue de préparer et obtenir un accord de principe sur la réalisation des travaux projetés dans le cadre de l'octroi de la présente prime. Le dossier finalisé visant à obtenir cet accord doit être introduit :
  - par voie électronique à l'adresse [service.urbanisme@tournai.be](mailto:service.urbanisme@tournai.be) ou par voie postale au 52, rue Saint-Martin à 7500 Tournai avant le 1er décembre 2024;
  - à l'aide du formulaire prévu à cet effet disponible par voie électronique sur le site de la Ville de Tournai (lien : <https://www.tournai.be/principe-devanture-embellissement>) ou disponible en format papier au service urbanisme (rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai);

Le formulaire doit être dûment complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :

- un descriptif précis de tous les travaux envisagés;
- en cas de modifications de la situation existante, l'(les) élévation(s) représentant à minima les baies du premier étage et les accroches mitoyennes, le(s) plan(s) et coupe(s) - compris le profil des châssis et moulures - au 1/20e de la devanture commerciale. **Dans tous les cas, les dimensions précises de la devanture, en cm, doivent être renseignées** (cf. Article 2 – Montant de la prime);
- l'ensemble des matériaux, les finitions et les teintes RAL à mettre en œuvre au besoin accompagné de fiche(s) technique(s) ou de référence(s);
- le projet d'enseigne et de vitrophanie le cas échéant incluant le dispositif de mise en œuvre, les matériaux, les dimensions et les teintes, la typographie et l'éclairage;
- la liste et les emplacements des équipements divers (banne solaire, boîtes aux lettres, porte-menu, grilles techniques, éclairages,...) décrivant les matériaux, les dimensions, les finitions et les teintes au besoin accompagnée de fiche(s) technique(s) ou de référence(s);
- un reportage photographique en couleur comprenant 3 photos au minimum de la situation existante;
- s'engage à accepter les visites de contrôle de l'administration avant et après exécution des travaux;
- s'engage à maintenir l'affectation du bien pour une durée de 15 ans (à partir de l'obtention de la prime);
- doit avoir signé le(les) devis avec une(des) entreprise(s) et un architecte le cas échéant - pour le 31 décembre 2024 au plus tard;
- doit avoir introduit sa demande de prime « Devanture commerciale - Embellissement » pour le 31 mai 2026 au plus tard à l'aide du formulaire prévu à cet effet, dûment complété et accompagné de toutes les pièces justificatives prévues à l'article 3.

**Article 2. Montant de la prime**

Le montant maximal de la prime «Devanture commerciale - Embellissement» que la Ville de Tournai est susceptible d'octroyer dans le cadre de l'application du présent règlement est limité à 500,00 € TVA comprise par mètre carré de devanture.

En ce qui concerne le nombre de mètres carrés de devanture, il est égal au produit de la distance mesurée à l'axe des murs mitoyens de la devanture multiplié par la distance entre le niveau du domaine public à l'axe de l'entrée au commerce et le niveau supérieur moyen du bandeau de la devanture, l'ensemble formant un plan.

Selon le montant des travaux, le montant de la prime sera, le cas échéant, réduit de manière à ce que le montant de la présente prime ne dépasse pas 100 % du coût desdits travaux.

La présente prime ne pourra également pas être cumulée avec une autre prime, surprime ou subvention communale ou régionale pour le même bien et pour les mêmes travaux.

**Article 3. Instruction de la demande de prime et suivi**

Rappel : le demandeur sollicite préalablement à la demande de prime, l'accord de principe du collège communal sur les travaux projetés suivant les modalités prévues à l'article 1 point 3.

Le formulaire de demande de prime et les documents annexes doivent parvenir à l'Administration communale avant le 1<sup>er</sup> décembre de l'année en cours.

Dans le cas contraire, la demande sera reportée automatiquement à l'année suivante, pour autant que les crédits pour cette prime soient réservés au budget.

La demande doit être introduite :

- par voie électronique à l'adresse [service.urbanisme@tournai.be](mailto:service.urbanisme@tournai.be) ou par voie postale au 52, rue Saint-Martin à 7500 Tournai avant le 1<sup>er</sup> décembre de l'année en cours et au plus tard le 31 mai 2026 ;

- à l'aide du formulaire prévu à cet effet disponible par voie électronique sur le site de la Ville de Tournai (lien : <https://www.tournai.be/prime-devanture-embellissement>) ou disponible en format papier au service Urbanisme (rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai);

Le formulaire doit être dûment complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :

- un reportage photographique en couleur comprenant minimum 3 vues à rue après travaux;
- une copie du(des) devis signé(s) au plus tard le 31 décembre 2024;
- une copie de la(des) facture(s) détaillée(s) établie(s) au plus tôt le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et acquittée(s) au plus tard le 31 mai 2026 pour calcul de la prime communale « Devanture commerciale – Embellissement » ainsi que la(les) preuve(s) de leur(s) paiement(s).

L'Administration communale vérifie la complétude du dossier. Si le dossier n'est pas complet, le demandeur est invité à compléter sa demande. Si le demandeur ne complète pas sa demande pour le 31 mai 2026 au plus tard, celle-ci sera considérée comme définitivement irrecevable.

La Ville se réserve le droit d'examiner les factures et d'exclure, le cas échéant, certains postes ne répondant pas aux travaux projetés repris dans l'accord de principe délivré par le collège communal préalablement à l'introduction de la demande de prime.

Si le dossier est complet, le versement de la prime «Devanture commerciale – Embellissement» est effectué automatiquement par l'Administration communale dans les trois mois qui suivent la réception du dossier complet et après réception de la déclaration de créance dûment complétée.

La liquidation de la prime est opérée par ordre chronologique de réception des dossiers complets et ce jusqu'à épuisement des crédits disponibles à cet effet.

Dans l'hypothèse où le demandeur n'aurait pas respecté les conditions d'octroi de la prime, il sera tenu de rembourser à la Ville la prime «Devanture commerciale - Embellissement» reçue.

**Article 4. Litige**

Toute question d'interprétation relative à l'attribution de la prime «Devanture commerciale Embellissement» sera réglée par le collège communal de la Ville de Tournai, sans recours possible et sans que cela ne puisse engendrer une quelconque obligation et/ou responsabilité dans le chef de ce dernier.

Le collège communal est chargé de l'exécution de la présente résolution.

**Article 5. Entrée en vigueur**

Le règlement entre en vigueur le lendemain du jour de sa publication par voie d'affichage conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

**Article 6. Règlement général sur la protection des données (RGPD)**

Conformément au règlement général sur la protection des données du 14 avril 2016 adopté par le Parlement européen et d'application au 25 mai 2018 et à la Loi du 30 juillet 2018 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, la mise en œuvre du présent règlement nécessite le traitement des données aux fins d'assurer le traitement des demandes de primes.

La Ville de Tournai s'engage à traiter les données personnelles de manière sécurisée pour en assurer la confidentialité et l'intégrité, de n'y donner accès qu'aux personnes devant y avoir accès, et de limiter le traitement au strict nécessaire.

Les données personnelles ne seront en aucun cas communiquées à d'autres parties, sauf dans le cas où la Ville de Tournai serait soumise à une obligation légale contraignante.

Les données seront conservées jusqu'à 15 ans après la clôture du projet RIV S.

Toute demande d'information complémentaire ou d'exercice des droits consacrés par le RGPD peuvent être adressés au DPO de la Ville de Tournai (rue Saint-Martin, 52 à 7500 TOURNAI - Email : [dpo@tournai.be](mailto:dpo@tournai.be)).

Le citoyen, s'il estime que ses droits n'ont pas été respectés, peut introduire une réclamation auprès de l'Autorité de Protection des Données (rue de la Presse, 35 à 1000 Bruxelles, Tél. +32 (0)2 274 48 00 ou +32 (0)2 274 48 35 - [contact@apd-gba.be](mailto:contact@apd-gba.be)).

- Pour toute question liée à l'introduction, au suivi et aux conditions des demandes de la prime « Devanture commerciale - Embellissement », il est conseillé de prendre un contact préalable avec Monsieur Florian MARIAGE, conseiller en patrimoine, lequel pourra donner tous les renseignements utiles :

Adresse : service urbanisme - rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai;

• Téléphone : +32 69 33 22 31;

• Mail : [florian.mariage@tournai.be](mailto:florian.mariage@tournai.be);

2. d'approuver les formulaires attachés aux susdits règlements, à compléter par les demandeurs souhaitant bénéficier d'une des surprimes ou prime relatives aux travaux éligibles pour des devantures commerciales dans le cadre de la PIV et par extension, dont les termes sont les suivants :

- **Formulaire de demande d'un accord de principe du collège communal portant sur des travaux projetés visant l'obtention d'une surprime «Restauration devanture commerciale»**

Je soussigné(e)  
domicilié(e) à

rue

téléphone

sollicite un accord de principe du collège communal portant sur des travaux projetés visant l'obtention d'une surprime « Restauration devanture commerciale »

pour un bien situé à 7500 Tournai

rue / place

Je joins à la présente les justificatifs suivants :

né(e) le  
CP

N°

N°

- un descriptif précis de tous les travaux envisagés;
- en cas de modifications de la situation existante, l'(les) élévation(s) représentant à minima les baies du premier étage et les accroches mitoyennes, le(s) plan(s) et coupe(s) - compris le profil des châssis et moulures - au 1/20e de la devanture commerciale. **Dans tous les cas, les dimensions précises de la devanture, en cm, doivent être renseignées;**
- l'ensemble des matériaux, les finitions et les teintes RAL à mettre en œuvre au besoin accompagné de fiche(s) technique(s) ou de référence(s);
- le projet d'enseigne et de vitrophanie le cas échéant incluant le dispositif de mise en œuvre, les matériaux, les dimensions et les teintes, la typographie et l'éclairage;
- la liste et les emplacements des équipements divers (banne solaire, boîtes aux lettres, porte-menu, grilles techniques, éclairages,...) décrivant les matériaux, les dimensions, les finitions et les teintes au besoin accompagnée de fiche(s) technique(s) ou de référence(s);
- un reportage photographique en couleur comprenant 3 photos au minimum de la situation existante.

Fait à

le

Signature

**réservé à l'administration**

Date de RECEPTION :

Dossier COMPLET :  oui /  non

agent TRAITANT :

N° de DOSSIER :

**Règlement général sur la protection des données (RGPD)**

Conformément au Règlement général sur la protection des données du 14 avril 2016 adopté par le Parlement européen et d'application au 25 mai 2018 et à la Loi du 30 juillet 2018 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, la mise en œuvre du présent règlement nécessite le traitement des données aux fins d'assurer le traitement des demandes de surprimes.

La Ville de Tournai aura la possibilité de transmettre à cet effet les informations personnelles aux services du SPW traitant les demandes relatives aux petit patrimoine populaire wallon et comme Pouvoir subsidiant de la PIV pour assurer le traitement des demandes et/ou contrôle du respect des conditions d'octroi.

Les données suivantes pourront être communiquées : nom et prénom/société du demandeur et de la(des) entreprise(s), adresse des travaux, données de facturation et montant de la surprime.

La Ville de Tournai s'engage à traiter les données personnelles de manière sécurisée pour en assurer la confidentialité et l'intégrité, de n'y donner accès qu'aux personnes devant y avoir accès, et de limiter le traitement au strict nécessaire.

Les données personnelles ne seront en aucun cas communiquées à d'autres parties, sauf dans le cas où la Ville de Tournai serait soumise à une obligation légale contraignante.

Les données seront conservées pour une durée de 15 ans (à partir de l'obtention de la surprime).

Toute demande d'information complémentaire ou d'exercice des droits consacrés par le RGPD peuvent être adressés au DPO de la Ville de Tournai (rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai - Email : [dpo@tournai.be](mailto:dpo@tournai.be)).

Le citoyen, s'il estime que ses droits n'ont pas été respectés, peut introduire une réclamation auprès de l'Autorité de Protection des Données (rue de la Presse, 35 à 1000 Bruxelles, Tél. +32 (0)2 274 48 00 ou +32 (0)2 274 48 35 - [contact@apd-gba.be](mailto:contact@apd-gba.be)).

• **Formulaire de demande d'une surprime « Restauration devanture commerciale»**

Je soussigné(e) né(e) le

domicilié(e) à CP

rue N°

téléphone

N° de compte (IBAN) :

sollicite une surprime « Restauration devanture commerciale » relative aux travaux éligibles exécutés

pour un bien situé à 7500 Tournai

rue / place N°

Je joins à la présente les justificatifs suivants :

**(pour le 31 mai 2026 au plus tard sous peine de non-obtention de la surprime visée)**

- un reportage photographique en couleur comprenant minimum 3 vues à rue après travaux;
- une copie du(des) devis signé(s) au plus tard le 31 décembre 2024;
- une copie de la(des) facture(s) détaillée(s) établie(s) au plus tôt le 1er janvier 2023 et transmise(s) à la Région wallonne pour le calcul du subside du petit patrimoine populaire wallon ainsi que la(les) preuve(s) de leur(s) paiement(s);
- une copie de l'accord du subside du petit patrimoine populaire wallon délivré par la Région wallonne faisant apparaître le montant octroyé.

Fait à le

Signature

**Règlement général sur la protection des données (RGPD)**

Conformément au Règlement général sur la protection des données du 14 avril 2016 adopté par le Parlement européen et d'application au 25 mai 2018 et à la Loi du 30 juillet 2018 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, la mise en œuvre du présent règlement nécessite le traitement des données aux fins d'assurer le traitement des demandes de surprimes.

La Ville de Tournai aura la possibilité de transmettre à cet effet les informations personnelles aux services du SPW traitant les demandes relatives aux petit patrimoine populaire wallon et comme Pouvoir subsidiant de la PIV pour assurer le traitement des demandes et/ou contrôle du respect des conditions d'octroi.

Les données suivantes pourront être communiquées : nom et prénom/société du demandeur et de la(des) entreprise(s), adresse des travaux, données de facturation et montant de la surprime. La Ville de Tournai s'engage à traiter les données personnelles de manière sécurisée pour en assurer la confidentialité et l'intégrité, de n'y donner accès qu'aux personnes devant y avoir accès, et de limiter le traitement au strict nécessaire.

Les données personnelles ne seront en aucun cas communiquées à d'autres parties, sauf dans le cas où la Ville de Tournai serait soumise à une obligation légale contraignante.

Les données seront conservées pour une durée de 15 ans (à partir de l'obtention de la surprime).

Toute demande d'information complémentaire ou d'exercice des droits consacrés par le RGPD peuvent être adressés au DPO de la Ville de Tournai (rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai - Email : [dpo@tournai.be](mailto:dpo@tournai.be)).

Le citoyen, s'il estime que ses droits n'ont pas été respectés, peut introduire une réclamation auprès de l'Autorité de Protection des Données (rue de la Presse, 35 à 1000 Bruxelles, Tél. +32 (0)2 274 48 00 ou +32 (0)2 274 48 35 - [contact@apd-gba.be](mailto:contact@apd-gba.be)).

• **Formulaire de demande d'un accord de principe du collège communal portant sur des travaux projetés visant l'obtention d'une surprime «Devanture commerciale – Objectif Proximité - Volet je m'installe»**

Je soussigné(e) né(e) le  
domicilié(e) à CP  
rue N°  
téléphone

sollicite un accord de principe du collège communal portant sur des travaux projetés visant l'obtention d'une surprime «Devanture commerciale – Objectif Proximité - Volet je m'installe» pour un bien situé à 7500 Tournai

rue / place N°

Je joins à la présente les justificatifs suivants :

- un descriptif précis de tous les travaux envisagés ;
- en cas de modifications de la situation existante, l'(les) élévation(s) représentant à minima les baies du premier étage et les accroches mitoyennes, le(s) plan(s) et coupe(s) - compris le profil des châssis et moulures - au 1/20e de la devanture commerciale. **Dans tous les cas, les dimensions précises de la devanture, en cm, doivent être renseignées ;**
- l'ensemble des matériaux, les finitions et les teintes RAL à mettre en œuvre au besoin accompagné de fiche(s) technique(s) ou de référence(s) ;
- le projet d'enseigne et de vitrophanie le cas échéant incluant le dispositif de mise en œuvre, les matériaux, les dimensions et les teintes, la typographie et l'éclairage ;
- la liste et les emplacements des équipements divers (banne solaire, boîtes aux lettres, porte-menu, grilles techniques, éclairages,...) décrivant les matériaux, les dimensions, les finitions et les teintes au besoin accompagnée de fiche(s) technique(s) ou de référence(s) ;
- un reportage photographique en couleur comprenant 3 photos au minimum de la situation existante.

Fait à le

Signature

**réservé à l'administration**

Date de RECEPTION :

Dossier COMPLET :  oui /

non

agent TRAITANT :

N° de DOSSIER :

**Règlement général sur la protection des données (RGPD)**

Conformément au Règlement général sur la protection des données du 14 avril 2016 adopté par le Parlement européen et d'application au 25 mai 2018 et à la Loi du 30 juillet 2018 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, la mise en œuvre du présent règlement nécessite le traitement des données aux fins d'assurer le traitement des demandes de surprimes.

La Ville de Tournai aura la possibilité de transmettre à cet effet les informations personnelles aux services aux services de l'ASBL TOURNAI CENTRE-VILLE et du SPW traitant les demandes relatives à la prime « Objectif Proximité » et comme Pouvoir subsidiant de la PIV pour assurer le traitement des demandes et/ou contrôle du respect des conditions d'octroi.

Les données suivantes pourront être communiquées : nom et prénom/société du demandeur et de la(des) entreprise(s), adresse des travaux, données de facturation et montant de la surprime. La Ville de Tournai s'engage à traiter les données personnelles de manière sécurisée pour en assurer la confidentialité et l'intégrité, de n'y donner accès qu'aux personnes devant y avoir accès, et de limiter le traitement au strict nécessaire.

Les données personnelles ne seront en aucun cas communiquées à d'autres parties, sauf dans le cas où la Ville de Tournai serait soumise à une obligation légale contraignante.

Les données seront conservées pour une durée de 15 ans (à partir de l'obtention de la surprime).

Toute demande d'information complémentaire ou d'exercice des droits consacrés par le RGPD peuvent être adressés au DPO de la Ville de Tournai (rue Saint-Martin, 52, à 7500 Tournai - Email : [dpo@tournai.be](mailto:dpo@tournai.be)).

Le citoyen, s'il estime que ses droits n'ont pas été respectés, peut introduire une réclamation auprès de l'Autorité de Protection des Données (rue de la Presse, 35 à 1000 Bruxelles, Tél. +32 (0)2 274 48 00 ou +32 (0)2 274 48 35 - [contact@apd-gba.be](mailto:contact@apd-gba.be)).

• **Formulaire de demande d'une surprime «Devanture commerciale – Objectif Proximité - Volet je m'installe»**

Je soussigné(e) né(e) le  
domicilié(e) à CP  
rue N°  
téléphone

N° de compte (IBAN) :

sollicite une surprime « Devanture commerciale – Objectif Proximité - Volet je m'installe » relative aux travaux éligibles exécutés pour un bien situé à 7500 Tournai  
rue / place N°

Je joins à la présente les justificatifs suivants :

**(pour le 31 mai 2026 au plus tard sous peine de non-obtention de la surprime visée)**

- un reportage photographique en couleur comprenant minimum 3 vues à rue après travaux ;
- une copie du(des) devis signé(s) au plus tard le 31 décembre 2024 ;
- une copie de la(des) facture(s) détaillée(s) établie(s) au plus tôt le 1er janvier 2023 transmise(s) pour le calcul de la prime « Objectif Proximité » - volet « je m'installe » ainsi que la(les) preuve(s) de leur(s) paiement(s) ;
- une copie de l'accord de la prime «Objectif Proximité» - volet «je m'installe» faisant apparaître le montant octroyé.

Fait à le  
Signature

**Règlement général sur la protection des données (RGPD)**

Conformément au Règlement général sur la protection des données du 14 avril 2016 adopté par le Parlement européen et d'application au 25 mai 2018 et à la Loi du 30 juillet 2018 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, la mise en œuvre du présent règlement nécessite le traitement des données aux fins d'assurer le traitement des demandes de surprimes.

La Ville de Tournai aura la possibilité de transmettre à cet effet les informations personnelles aux services aux services de l'ASBL Tournai Centre-ville et du SPW traitant les demandes relatives à la prime «Objectif Proximité» et comme Pouvoir subsidiant de la PIV pour assurer le traitement des demandes et/ou contrôle du respect des conditions d'octroi.

Les données suivantes pourront être communiquées : nom et prénom/société du demandeur et de la(des) entreprise(s), adresse des travaux, données de facturation et montant de la surprime. La Ville de Tournai s'engage à traiter les données personnelles de manière sécurisée pour en assurer la confidentialité et l'intégrité, de n'y donner accès qu'aux personnes devant y avoir accès, et de limiter le traitement au strict nécessaire.

Les données personnelles ne seront en aucun cas communiquées à d'autres parties, sauf dans le cas où la Ville de Tournai serait soumise à une obligation légale contraignante.



Les données seront conservées pour une durée de 15 ans (à partir de l'obtention de la surprime).

Toute demande d'information complémentaire ou d'exercice des droits consacrés par le RGPD peuvent être adressés au DPO de la Ville de Tournai (rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai - Email : [dpo@tournai.be](mailto:dpo@tournai.be)).

Le citoyen, s'il estime que ses droits n'ont pas été respectés, peut introduire une réclamation auprès de l'Autorité de Protection des Données (rue de la Presse, 35 à 1000 Bruxelles, Tél. +32 (0)2 274 48 00 ou +32 (0)2 274 48 35 - [contact@apd-gba.be](mailto:contact@apd-gba.be)).

• **Formulaire de demande d'un accord de principe du collège communal portant sur des travaux projetés visant l'obtention d'une prime «Devanture commerciale - Embellissement»**

Je soussigné(e)  
domicilié(e) à  
rue  
téléphone

né(e) le  
CP  
N°

sollicite un accord de principe du collège communal portant sur des travaux projetés visant l'obtention d'une prime « Devanture commerciale - Embellissement » pour un bien situé à 7500 Tournai

rue / place

N°

Je joins à la présente les justificatifs suivants :

- un descriptif précis de tous les travaux envisagés;
- en cas de modifications de la situation existante, l'(les) élévation(s) représentant à minima les baies du premier étage et les accroches mitoyennes, le(s) plan(s) et coupe(s) - compris le profil des châssis et moulures - au 1/20e de la devanture commerciale. **Dans tous les cas, les dimensions précises de la devanture, en cm, doivent être renseignées;**
- l'ensemble des matériaux, les finitions et les teintes RAL à mettre en œuvre au besoin accompagné de fiche(s) technique(s) ou de référence(s);
- le projet d'enseigne et de vitrophanie le cas échéant incluant le dispositif de mise en œuvre, les matériaux, les dimensions et les teintes, la typographie et l'éclairage;
- la liste et les emplacements des équipements divers (banne solaire, boîtes aux lettres, porte-menu, grilles techniques, éclairages,...) décrivant les matériaux, les dimensions, les finitions et les teintes au besoin accompagnée de fiche(s) technique(s) ou de référence(s);
- un reportage photographique en couleur comprenant 3 photos au minimum de la situation existante.

Fait à

le

Signature

**réservé à l'administration**

Date de RECEPTION :

Dossier COMPLET :  oui /  non

agent TRAITANT :

N° de DOSSIER :



### **Règlement général sur la protection des données (RGPD)**

Conformément au Règlement général sur la protection des données du 14 avril 2016 adopté par le Parlement européen et d'application au 25 mai 2018 et à la Loi du 30 juillet 2018 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, la mise en œuvre du présent règlement nécessite le traitement des données aux fins d'assurer le traitement des demandes de primes.

La Ville de Tournai s'engage à traiter les données personnelles de manière sécurisée pour en assurer la confidentialité et l'intégrité, de n'y donner accès qu'aux personnes devant y avoir accès, et de limiter le traitement au strict nécessaire.

Les données personnelles ne seront en aucun cas communiquées à d'autres parties, sauf dans le cas où la Ville de Tournai serait soumise à une obligation légale contraignante.

Les données seront conservées jusqu'à 15 ans après la clôture du projet RIV S.

Toute demande d'information complémentaire ou d'exercice des droits consacrés par le RGPD peuvent être adressés au DPO de la Ville de Tournai (rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai - Email : [dpo@tournai.be](mailto:dpo@tournai.be)).

Le citoyen, s'il estime que ses droits n'ont pas été respectés, peut introduire une réclamation auprès de l'Autorité de Protection des Données (rue de la Presse, 35 à 1000 Bruxelles, Tél. +32 (0)2 274 48 00 ou +32 (0)2 274 48 35 - [contact@apd-gba.be](mailto:contact@apd-gba.be)).

• **Formulaire de demande d'une prime «Devanture commerciale - Embellissement»**

Je soussigné(e)

né(e) le

domicilié(e) à

CP

rue

N°

téléphone

N° de compte (IBAN) :

sollicite une prime « Devanture commerciale - Embellissement » relative aux travaux éligibles exécutés pour un bien situé à 7500 Tournai

rue / place

N°

Je joins à la présente les justificatifs suivants :

**(pour le 31 mai 2026 au plus tard sous peine de non-obtention de la prime visée)**

- un reportage photographique en couleur comprenant minimum 3 vues à rue après travaux;
- une copie du/des devis signé/s au plus tard le 31 décembre 2024;
- une copie de la(des) facture(s) détaillée(s) établie(s) au plus tôt le 1er janvier 2023 et acquittée(s) au plus tard le 31 mai 2026 pour calcul de la prime communale « Devanture commerciale – Embellissement » ainsi que la(les) preuve(s) de leur(s) paiement(s).

Fait à

le

Signature

### **Règlement général sur la protection des données (RGPD)**

Conformément au Règlement général sur la protection des données du 14 avril 2016 adopté par le Parlement européen et d'application au 25 mai 2018 et à la Loi du 30 juillet 2018 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, la mise en œuvre du présent règlement nécessite le traitement des données aux fins d'assurer le traitement des demandes de primes.

La Ville de Tournai s'engage à traiter les données personnelles de manière sécurisée pour en assurer la confidentialité et l'intégrité, de n'y donner accès qu'aux personnes devant y avoir accès, et de limiter le traitement au strict nécessaire.

Les données personnelles ne seront en aucun cas communiquées à d'autres parties, sauf dans le cas où la Ville de Tournai serait soumise à une obligation légale contraignante.

Les données seront conservées jusqu'à 15 ans après la clôture du projet RIV S.

Toute demande d'information complémentaire ou d'exercice des droits consacrés par le RGPD peuvent être adressés au DPO de la Ville de Tournai (rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai - Email : [dpo@tournai.be](mailto:dpo@tournai.be)).

Le citoyen, s'il estime que ses droits n'ont pas été respectés, peut introduire une réclamation auprès de l'Autorité de Protection des Données (rue de la Presse, 35 à 1000 Bruxelles, Tél. +32 (0)2 274 48 00 ou +32 (0)2 274 48 35 - [contact@apd-gba.be](mailto:contact@apd-gba.be));

3. d'approuver le courrier de retour attaché aux susdits règlements, à compléter par les demandeurs souhaitant bénéficier d'une des surprime ou prime relatives aux travaux éligibles pour des devantures commerciales dans le cadre de la PIV et par extension, dont les termes sont les suivants :

- **Objet : Dossier complet d'attribution d'une surprime «Restauration devanture commerciale» à Tournai dans le cadre du Plan d'actions RIV S (PIV)**

Nos réfs. :

Vos réfs. :

Annexe(s) :

Madame, Monsieur,

Ce courrier vous est adressé car vous avez déposé une demande de surprime « Restauration devanture commerciale » pour le bien situé ... à 7500 Tournai.

L'Administration a maintenant terminé l'analyse de votre dossier portant la référence ...

Sur base des éléments que vous nous avez transmis, et sous réserve de vérifications complémentaires, l'Administration communale a conclu que votre demande de surprime est recevable/irrecevable.

Le montant calculé est de : ... €.

En vue de clôturer le dossier et ainsi procéder au versement de votre surprime, nous vous demandons de bien vouloir compléter la déclaration de créance jointe à ce courrier, d'y annexer la(les) preuve(s) de paiement de la(des) facture(s) éligible(s) et de les renvoyer à l'adresse communiquée en bas de ladite déclaration.

Toute information relative au dossier pourra être obtenue via le conseiller en Patrimoine de la Ville de Tournai par mail à [florian.mariage@tournai.be](mailto:florian.mariage@tournai.be) ou par téléphone au 069/33.22.31.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général faisant fonction,

Nicolas DESABLIN

Le Bourgmestre,

Paul-Olivier DELANNOIS

- **Objet : Dossier complet d'attribution d'une surprime « Devanture commerciale - Objectif Proximité - Volet je m'installe » à Tournai dans le cadre du Plan d'actions RIV S (PIV)**

Nos réfs. :

Vos réfs. :

Annexe(s) :

Madame, Monsieur,

Ce courrier vous est adressé car vous avez déposé une demande de surprime « Devanture commerciale - Objectif Proximité - Volet je m'installe » pour le bien situé ... à 7500 Tournai. L'Administration a maintenant terminé l'analyse de votre dossier portant la référence ... Sur base des éléments que vous nous avez transmis, et sous réserve de vérifications complémentaires, l'Administration communale a conclu que votre demande de surprime est recevable/irrecevable.

Le montant calculé est de : ... €.

En vue de clôturer le dossier et ainsi procéder au versement de votre surprime, nous vous demandons de bien vouloir compléter la déclaration de créance jointe à ce courrier, d'y annexer la(les) preuve(s) de paiement de la(des) facture(s) éligible(s) et de les renvoyer à l'adresse communiquée en bas de ladite déclaration.

Toute information relative au dossier pourra être obtenue via le conseiller en Patrimoine de la Ville de Tournai par mail à [florian.mariage@tournai.be](mailto:florian.mariage@tournai.be) ou par téléphone au 069/33.22.31.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général faisant fonction,

Nicolas DESABLIN

Le Bourgmestre,

Paul-Olivier DELANNOIS

- **Objet : Dossier complet d'attribution d'une prime « Devanture commerciale - Embellissement » à Tournai**

Nos réfs. :

Vos réfs. :

Annexe(s) :

Madame, Monsieur,

Ce courrier vous est adressé car vous avez déposé une demande de prime « Devanture commerciale - Embellissement » pour le bien situé ... à 7500 Tournai.

L'Administration a maintenant terminé l'analyse de votre dossier portant la référence ...

Sur base des éléments que vous nous avez transmis, et sous réserve de vérifications complémentaires, l'Administration communale a conclu que votre demande de surprime est recevable/irrecevable.

Le montant calculé est de : ... €.

En vue de clôturer le dossier et ainsi procéder au versement de votre prime, nous vous demandons de bien vouloir compléter la déclaration de créance jointe à ce courrier, d'y annexer la(les) preuve(s) de paiement de la(des) facture(s) éligible(s) et de les renvoyer à l'adresse communiquée en bas de ladite déclaration.

Toute information relative au dossier pourra être obtenue via le conseiller en patrimoine de la Ville de Tournai par mail à [florian.mariage@tournai.be](mailto:florian.mariage@tournai.be) ou par téléphone au 069/33.22.31.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général faisant fonction,

Nicolas DESABLIN

Le Bourgmestre,

Paul-Olivier DELANNOIS;

4. d'approuver les déclarations de créance attachées aux susdits règlements, à compléter par les demandeurs souhaitant bénéficier d'une des surprimes ou prime relatives aux travaux éligibles pour des devantures commerciales dans le cadre de la PIV et par extension, dont les termes sont les suivants :

- **Déclaration de créance**

Je soussigné(e) :

Domicilié(e) à :

***Nature de la créance : Surprime « Restauration devanture commerciale » octroyée par la Ville de Tournai dans le cadre de son Plan d'actions RIVS (PIV).***

Déclare qu'il est dû par l'Administration communale de Tournai – rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai, la somme de : €

À verser sur le compte bancaire portant le numéro suivant (IBAN) :

Code BIC :

Je joins à la présente les pièces justificatives suivantes :

- La(les) preuve(s) de paiement de la(des) facture(s) éligible(s).

J'affirme en honneur et conscience que ma présente déclaration de créance est sincère et véritable.

À renvoyer à l'adresse suivante :

*Administration communale de Tournai*

*rue Saint-Martin, 52*

*7500 Tournai*

*À l'attention du Conseiller en Patrimoine.*

Date :

Signature :

- **Déclaration de créance**

Je soussigné(e) :

Domicilié(e) à :

***Nature de la créance : Surprime « Devanture commerciale - Objectif Proximité - Volet je m'installe » octroyée par la Ville de Tournai dans le cadre de son Plan d'actions RIVS (PIV).***

Déclare qu'il est dû par l'Administration communale de Tournai – rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai, la somme de : €

À verser sur le compte bancaire portant le numéro suivant (IBAN) :

Code BIC :

Je joins à la présente les pièces justificatives suivantes :

- La(les) preuve(s) de paiement de la(des) facture(s) éligible(s).

J'affirme en honneur et conscience que ma présente déclaration de créance est sincère et véritable.

À renvoyer à l'adresse suivante :

*Administration communale de Tournai*

*rue Saint-Martin, 52*

*7500 Tournai*

*À l'attention du Conseiller en Patrimoine.*

Date :

Signature :

- **Déclaration de créance**

Je soussigné(e) :

Domicilié(e) à :

***Nature de la créance : Prime « Devanture commerciale - Embellissement » octroyée par la Ville de Tournai.***

Déclare qu'il est dû par l'Administration communale de Tournai – rue Saint-Martin, 52 à 7500 Tournai, la somme de : €

À verser sur le compte bancaire portant le numéro suivant (IBAN) :

Code BIC :

Je joins à la présente les pièces justificatives suivantes :

- La(les) preuve(s) de paiement de la(des) facture(s) éligible(s).

J'affirme en honneur et conscience que ma présente déclaration de créance est sincère et véritable.

À renvoyer à l'adresse suivante :

*Administration communale de Tournai*

*rue Saint-Martin, 52*

*7500 Tournai*

*À l'attention du conseiller en patrimoine.*

Date :

Signature :

**35. Politique intégrée de la Ville (PIV). Lettrage XXL «TOURNAI». Convention d'utilisation de la typographie dessinée par Hergé pour le lettrage du titre L'Affaire Tournesol. Approbation.**

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Jean-Michel VANDECAUTER** :

"On ne va pas ergoter sur ce point que du contraire. On a même envie de dire enfin Tournai aura ces belles grandes lettres pour avoir cette identité, ces grandes lettres qu'on voit dans d'autres villes depuis quelque temps maintenant, que ce soit en Belgique ou à l'étranger. Ça faisait quand même 3 ans, si ce n'est plus, que la demande et le dossier étaient sur la table entre la gestion centre-ville et la Ville de Tournai. Donc tant mieux. Entretemps, c'est passé sur la table d'IDETA qui apparemment n'a pas adhéré ou n'a pas bougé ou n'a pas voulu, peu importe.

Maintenant on a approuvé ce fameux lettrage de cette typographie d'Hergé pour "L'affaire Tournesol". Là, on ne comprend pas trop, ce n'est pas bien grave pour reprendre l'expression du fournisseur, c'est peut-être le caprice d'un tintinophile qui était autour de la table du projet. Autre conséquence sur le look et le côté pratico-pratique, ce lettrage est un peu arrondi sur sa base et aura, à l'inverse d'autres villes, besoin d'un socle pour faire tenir ces lettres. Il y avait peut-être une logique là de communication de reprendre la police de caractères et la typographie du "T" qui est déjà repris sur l'ensemble des logos plus modernes que Tournai mais bon voilà tant mieux, qui plus est, on double la mise place Paul-Emile Janson, place Crombez c'est très bien. Ce lettrage a toujours été un plus, ça a fait ses preuves dans d'autres villes que ce soit commercialement ou artistiquement donc voilà."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Merci, je vous rassure, ce n'est pas moi, je suis plutôt capitaine Haddock."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Le cahier des charges est très détaillé et très bien fait. Ici, on a deux localisations. Je vois que ça fera 10 m de long sur 1 m de large et 2 m de haut. Est-ce qu'on saura le bouger ou pas ? Parce qu'on commence avec deux ? Est-ce que vous en avez d'autres, parce que sur la grand place, je trouvais où on a un arrière-plan, ce qu'on voit souvent dans les autres villes touristiques, c'est que j'ai été me balader sur Instagram ce week-end, j'ai regardé un peu ce qui se fait, c'est quand même d'avoir une perspective donc place Paul-Emile Janson, je trouve que ce sera très très bien. Mais sur la grand place je trouve que ça pourrait être pas mal. Est-ce qu'on saura les déplacer ou pas ? Parce que vu la taille de ce dispositif, je trouve que c'est une très bonne chose."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Jean-Michel VANDECAUTER** :

"Le seul avantage du socle que je viens d'évoquer, c'est que c'est peut-être transportable comme ça. Dans les autres villes, je terminerai par là, dans les autres villes où il n'y a pas le socle, il y a la question de sécurité ou d'insécurité qui intervient. Dans les autres villes, ça permet un petit plus ludique où les enfants peuvent jouer, grimper. Ici, avec le socle qu'impose l'arrondi de la base des lettres, il y aura peut-être un frein au niveau de ce côté ludique, fun pour les enfants, de monter dessus."

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Le caprice d'un membre autour de la table, c'était bien pour moi. Vous savez que je suis tintinophile jusqu'au bout des doigts et Monsieur VANDECAUTER, vous le savez depuis très longtemps puisqu'on se connaît depuis très longtemps.

Et donc on a essayé dans la ville de Casterman où on a édité des millions de BD, on a essayé quand même d'avoir un petit clin d'oeil pour Hergé et la typographie d'Hergé. C'est clair qu'il a fallu avoir des négociations, des discussions avec les responsables de la fondation, et il a fallu avoir l'accord de toute cette fondation. On a eu plusieurs réunions, on a même eu une réunion avec l'auteur de la typographie, parce que vous savez que, en effet, ou vous ne le savez peut-être pas, mais pour les tintinophiles avertis, ils sauront que les pages de titre, la typographie n'est pas la même que les pages intérieures. Elles ne sont pas les mêmes non plus d'une BD à l'autre.

Alors pourquoi on a choisi "L'affaire Tournesol" ? Parce que les lettres sont plus dansantes et chantantes et donc elles amenaient à avoir un rythme différent. Ce sont des lettres qui vont être sur 2 m de haut, 1 m de large et sur 10 m de long avec un socle. Parce que, l'intérêt n'est pas de le bouger. Donc je réponds déjà aux deux questions en même temps, l'intérêt est de rester avec un emplacement, sur non pas la place Crombez, mais sur le parvis de la gare et donc le parvis de la gare parce qu'on a derrière le parvis de la gare, 2 beaux bâtiments d'une part, la gare et d'autre part l'ancienne poste. Mais je ne suis pas sûr qu'en faisant quelques photos, on puisse obtenir l'ancienne poste derrière soi, ce sera plutôt la gare.

Donc ça c'était un choix et on l'a demandé, ce choix d'installer ces lettres, on l'a demandé au responsable architecte du dossier, c'est à dire le studio Bruxelles de Paola Viganò de bien nous situer, où on voulait situer dans le périmètre du plateau de la gare. Pour le deuxième emplacement, où on ne pourra pas le bouger non plus, on a choisi la place Paul-Emile Janson. Alors bien sûr, on va éviter de le mettre en plein milieu, parce qu'on veut avoir aussi une perspective par rapport à la cathédrale qui est quand même, à mon avis par rapport à l'emblème des Tournaisiens, je crois que la cathédrale, en termes de patrimoine, en termes de patrimoine reconnu par l'Unesco, c'est à mon avis bien mieux d'avoir la cathédrale dans le dos en faisant les photos. Parce que c'est quand même pour ça qu'on met ce genre, je ne vais pas dire de logo, mais en tout cas de Tournai, donc ces lettres géantes, on va le dire comme ça, XXL comme on l'a appelé.

Et puis, on va devoir le mettre d'une certaine façon, on n'a pas encore défini exactement l'endroit, mais à mon avis, ce sera sur un des coins pour permettre d'une part avoir l'accès aussi, avoir la cathédrale le plus possible dans le dos, dans le fond d'écran. Et donc ça, ce sont des choses qui ne sont pas encore définies à 100 % mais qui vont l'être. C'est grâce au fait qu'on a introduit ce dossier et en collaboration avec la responsable de l'ASBL Tournai centre-ville où elle a eu l'idée de pouvoir mettre ces lettres XXL, et c'est au niveau du collègue et du cabinet du bourgmestre qu'on a travaillé sur le fait de, pourquoi pas, faire ce clin d'oeil à Hergé et d'avoir au moins quelque chose qui pourra remettre en mémoire que Casterman a publié des millions de BD. Grâce à la politique intégrée des villes où on va chercher le financement et bien on va arriver à avoir enfin comme vous disiez Monsieur VANDECAUTER, ces lettres XXL. Est-ce que j'ai répondu à toutes les questions ?"

Madame l'Échevine ECOLO, **Caroline MITRI** :

"Pour appuyer ce qui a été dit par Monsieur ROBERT dans le cadre de la PIV, il y a un axe de développement commercial. C'est dans ce cadre-là, on en avait parlé à la gestion centre-ville, que cette proposition avait été faite. Il y a eu un cheminement pour savoir combien en mettre et où. La proposition du lettrage et les emplacements ont d'ailleurs été discutés aussi au sein de la commission Art public pour avoir quelque chose qui se marie bien à la fois pour rencontrer ces intérêts d'attractivité et le respect du patrimoine. Et alors l'importance, évidemment, de le situer parce qu'au-delà de ce qu'on peut avoir derrière, évidemment, la gare c'est un point d'entrée mais on voulait aussi pouvoir mettre en avant les commerces et attirer les gens vers les commerces. Et c'est pour ça qu'on est tout près du piétonnier. Mais on n'aurait pas pu, bien sûr, avoir le recul et la même vue si on avait été à l'intérieur du piétonnier, d'où le choix de cet emplacement."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Je voudrais juste que vous m'ôtiez d'un doute. On ne vote quand même ici que pour l'utilisation de la typographie, c'est la seule convention qu'on a. Parce que tout d'un coup, à vous entendre, est-ce que j'ai été inattentive. Le reste, est-ce que ça reviendra au conseil communal pour l'emplacement, pour les formats, pour la hauteur ? La seule chose pour laquelle on vote en fait, c'est pour l'utilisation de la typographie. Ça ne nous pose pas de problème dans la mesure où si on a bien compris, elle est gratuite, on ne va pas être contre."

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Non pas gratuite, je vais encore simplement compléter, on aurait pu éventuellement négocier un troisième endroit, mais d'abord il y a une question de budget. Et puis, ce n'est déjà pas facile d'obtenir gratuitement la possibilité d'avoir ce genre de lettrage par la fondation. Et pour revenir à votre question, je ne crois pas que ça reviendra au conseil parce que les montants ne sont pas, ce sera une décision qui passera au collègue."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Ça sera de l'ordre de quel montant puisque vous pouvez déjà prévoir ça."

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Entre 80.000 et 90.000 € et pour l'instant on va lancer le cahier des charges et j'espère avoir des retours, donc on n'en sait rien."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Le cahier des charges est très bien fait entre parenthèses, j'ai tout lu."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu la déclaration de politique communale 2018-2024;

Vu le programme stratégique transversal 2019-2024;

Considérant que la Ville a développé, sur base des moyens financiers apportés par la Région wallonne à travers sa Politique intégrée de la Ville, un plan d'actions intitulé RIV S qui définit comme prioritaire le quartier Saint-Piat + partie du piétonnier + site de l'Hôtel de Ville;

Considérant que parmi les actions subventionnées dans le cadre de la PIV figure l'action 5.9 "Supports de communication de la Ville de Tournai destinés à la promotion touristique et commerciale notamment sur les réseaux sociaux";

Considérant que l'action 5.9 peut être traduite concrètement par la réalisation et l'installation de deux lettrages géants XXL "TOURNAI" visant une promotion de la Ville par le biais de selfies sur les réseaux sociaux et - par leur installation à deux endroits stratégiques du centre-ville - visant à redynamiser ces lieux;

Considérant que les retombées immédiates en termes d'attractivité ont été constatées par plusieurs gestions centre-ville notamment à Mons et Mouscron déjà équipées de tels dispositifs;

Considérant que ces lettrages permettront également de donner une première visibilité du plan d'actions aux habitants pour lequel de nombreuses actions, plus lourdes administrativement, vont encore mettre un peu de temps à émerger;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une présentation générale à la Commission d'Art public le 22 février 2022; que le choix typographique n'était pas encore arrêté; que 3 solutions ont ensuite été envisagées :

- reprise du lettrage vertical TOURNAI du logo "T" de la Ville;
- l'organisation d'un marché visant à désigner un typographe et/ou un projet;
- le choix d'une typographie existante pouvant ajouter une couche supplémentaire subtile de lecture au mot "TOURNAI" en lien avec la Ville;

Considérant que le choix typographique s'est porté sur un album de Tintin (typographie dessinée par Hergé pour le lettrage du titre "L'Affaire Tournesol") en raison du lien entre la Ville de Tournai et les éditions Casterman - créées en 1777 par Donat Casterman – ainsi que le rayonnement international des albums de Tintin;

Considérant que cet album, par recomposition, permet d'écrire totalement le mot "TOURNAI"; que ce choix a été proposé par [REDACTED] et [REDACTED], tous deux travaillant pour TINTINIMAGINATIO SA;

Considérant que l'utilisation de la police sur le domaine public tombe dans le champ d'application de la propriété intellectuelle et qu'elle fait l'objet d'une protection; que toutefois, un accord écrit d'utilisation à titre gracieux a été transmis et permet son utilisation dans le cadre du présent projet;



Considérant que les modalités d'utilisation spécifiques à ce projet sont définies dans la convention signée jointe en annexe;

Considérant que cette convention a fait l'objet d'échanges avec les coordinateurs du plan d'actions RIV S, la direction juridique de la Ville et TINTINIMAGINATIO SA pour en préciser les termes;

Considérant l'arrêt d'une première procédure relative à l'acquisition d'un « Lettrage XXL » (à défaut d'offre); qu'un nouveau marché "PIV. Lettrage XXL "Tournai" " a été relancé en élargissant les soumissionnaires à consulter (procédure négociée sans publication préalable); que le cahier des charges lié porte la référence n° 2023-GB-3792; que la date limite de remise des offres est fixée au 9 juin 2023 à 10 heures; que le délai de validité des offres est fixé à 120 jours calendrier à compter de la date limite de réception des offres; qu'il serait dès lors judicieux d'approuver la présente convention transmise le 1er juin 2023;

Pour les motifs précités;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 09/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

### **DÉCIDE**

d'approuver les termes de la convention encadrant les modalités d'utilisation à titre gracieux de la typographie dessinée par Hergé pour le lettrage du titre "L'Affaire Tournesol" en vue de réaliser deux lettrages géants XXL "TOURNAI" et dont les termes sont les suivants :

"Ville de Tournai

Rue Saint-Martin, 52

7500 TOURNAI

À l'attention de Monsieur le Bourgmestre

Paul-Olivier DELANNOIS

Monsieur le Directeur général f.f.,

Nicolas DESABLIN

Bruxelles, le 01 juin 2023

N. réf. : 007.23

Messieurs,

**Concerne : discussions relatives à l'utilisation de la typographie dessinée par HERGÉ pour le lettrage du titre L'Affaire Tournesol.**

TINTINIMAGINATIO S.A. est titulaire exclusif dans le monde entier de l'ensemble des droits d'exploitation de l'œuvre d'HERGÉ et notamment des droits de reproduction, d'adaptation et de représentation de l'œuvre d'HERGÉ.

Dans le cadre d'actions de redynamisation du centre-ville de Tournai soutenues par la Région wallonne à travers sa Politique Intégrée de la Ville, la Ville de Tournai souhaite investir dans plusieurs dispositifs de lettrages géants «TOURNAI» destiné à la promotion de la cité sur les réseaux sociaux.

Par la présente, TINTINIMAGINATIO S.A autorise gracieusement la Ville de Tournai à utiliser la typographie dessinée par HERGÉ pour le lettrage du titre «L'Affaire Tournesol» pour le lettrage géant du nom Tournai.

- Nombre de dispositifs de départ : 2
- Emplacements prévus actuellement : un premier à proximité de l'Office du Tourisme et de la Cathédrale, un second, à proximité de la gare et de la rue Royale.

Les spécifications techniques (matériau, mesures, couleurs, etc.) nous ont été communiquées dans une note détaillée reprise en annexe.

Le projet final ainsi que les emplacements définitivement fixés seront soumis à TINTINIMAGINATIO S.A pour validation préalable à toute réalisation des dispositifs.

La Ville de Tournai s'engage à informer et à solliciter la validation de TINTINIMAGINATIO en cas de nouveau projet d'implantation de dispositifs.

TINTINIMAGINATIO s'engage après validation (la validation à solliciter ayant pour seul objectif de s'assurer que sont bien respectées les spécifications techniques reprises en annexe pour l'implémentation du lettrage «Tournai» à d'autres emplacements que ceux précisés dans le courrier) à garantir l'utilisation dans les mêmes conditions.

Cette autorisation est valable à compter de ce jour, à durée indéterminée : 15 ans puis reconduction tacite par période d'un an. Chaque partie peut y mettre fin moyennant préavis 6 mois envoyé par courrier électronique et prenant cours le premier jour du mois qui suit l'envoi du préavis.

La Ville de Tournai veillera à maintenir une bonne présentation des dispositifs.

Nous vous remercions de signer ci-après pour accord.

Robert VANGENEBERG

Administrateur

Pour la Ville de Tournai

Le Bourgmestre

Paul Olivier DELANNOIS

Le Directeur Général f.f

Nicolas DESABLIN."

### **36. Froyennes. Clos de la Warwanne. Reprise de voiries. Approbation.**

Monsieur le Conseiller communal MR, **Armand BOITE** :

"C'est un dossier qui date de la belle époque. Je vois que la réception définitive a été accordée par le collège le 27 février 2020 et depuis lors on n'a plus d'avis technique sur l'état de la voirie et l'état du sous-sol. Est-ce qu'on peut considérer que c'est en bon état de reprise ?"

Madame l'Échevine PS, **Laurence BARBAIX** :

"La réception a été faite très récemment, il y avait plein de remarques qui ont été levées en fait donc il n'y a pas de souci. Oui la réception en 2020, mais il restait encore quelques problématiques notamment au niveau des arbres. Donc ça a été fait."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Armand BOITE** :

"C'était depuis 2019 mais en 2020 ça a été accordé mais depuis lors on n'a plus d'avis technique sur l'état, je peux présumer que c'est fait ?"

Madame l'Échevine PS, **Laurence BARBAIX** :

"En tout cas, je peux vous assurer que, moi-même, j'avais fait les réflexions notamment sur les plantations qui posaient problème puisqu'il y avait eu plantations, c'était crevé donc on avait demandé de remettre et donc avant que le point passe ici, j'ai bien demandé aux responsables de la division technique mobilité s'il n'y avait plus aucun souci et si on pouvait considérer que le dossier était finalement clos et il n'y avait pas de souci. Maintenant il y a quelques retards par rapport à des dossiers de reprise de voirie, donc ce n'est pas le seul."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que la SA VLASIMMO a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis à 7503 Froyennes, rue des Combattants de Froyennes cadastré 32e division, section B 258 c et 251 a et ayant pour objet l'urbanisation d'un bien en 30 lots à bâtir avec création de voiries;

Considérant que par délibération du 13 février 2015, le collège communal a octroyé à la SA VLASIMMO ledit permis précisant notamment que :

- le lotisseur s'engage à imposer à l'acquéreur de chaque lot, la prise en charge des frais inhérents à l'entretien du fossé et voûtement (ponceau) longeant sa parcelle (curage du tuyau, écrêtage, fauchage...) de manière à garantir la propreté et l'écoulement correct des eaux pluviales;
- le demandeur cédera les espaces publics quitte et libre de toute charge et sans frais pour la Ville (voir à ce sujet la promesse de cession datée du 8 mars 2013);

Considérant que, dans ce cadre, une enquête publique a été réalisée et s'est tenue du 19 avril 2013 au 6 mai 2013;

Considérant qu'en date du 27 février 2020, le collège communal a décidé d'accorder la réception définitive des travaux d'équipements et de voiries et a chargé le service patrimoine et occupation du domaine public d'entamer la procédure de reprise de la voirie;

Considérant que la SA VLASIMMO a fait établir un plan de cession en date du 9 mars 2020 par sa géomètre [REDACTED] identifiant les voiries à céder comme suit :

- 32e division, section B, 624 R2 (3 a 16 ca), voirie A reprise en teinte jaune vif;
- 32e division, section B, 624 S2 (4 a 95 ca), voirie B reprise en teinte jaune pâle;

Considérant que ce plan n'a pas encore été approuvé par le collège communal;

Considérant, par ailleurs, le projet d'acte de cession de voirie établi par le Notaire WERBROUCK et amendé par le service patrimoine et occupation du domaine public en date des 3 août 2022 et 28 octobre 2022;

Considérant le courriel adressé le 21 novembre 2022 par l'étude du notaire précité confirmant que l'entièreté des frais et honoraires seront à charge du cédant;

Considérant qu'en sa séance du 25 mai 2023, le collège communal a décidé:

- d'approuver, sous réserve de la décision du conseil communal, le plan de cession établi par la géomètre [REDACTED] en date du 9 mars 2020,
- de marquer son accord, sous réserve de la décision du conseil communal, sur le projet d'acte de cession établi par le Notaire WERBROUCK et amendé par le service patrimoine et occupation du domaine public en dates des 3 août 2022 et 28 octobre 2022;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

#### DÉCIDE :

1. d'approuver le plan de cession établi par la géomètre [REDACTED], en date du 9 mars 2020;
2. de marquer son accord sur le projet d'acte de cession établi par le Notaire WERBROUCK et amendé par le service patrimoine et occupation du domaine public en dates des 3 août 2022 et 28 octobre 2022 dont les termes suivent :

«L'an deux mille vingt-trois

Le \*\*\*,

Par-devant nous, Maître **Christophe WERBROUCK**, Notaire à Mouscron, exerçant sa fonction dans la société « ACTALEX Notaires associés — Geassocieerde notarissen », ayant son siège social établi à 7711 Mouscron, boulevard d'Herseaux 1.

**ONT COMPARU :**

1/ La société anonyme « **VLASIMMO** » ayant son siège à 8500 Kortrijk,

Doorniksesteenweg, 81A bte 8, assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro de TVA BE447.852.760, société inscrite au registre des personnes morales de Courtrai sous le numéro 0447 852 760.

Société constituée par voie de scission de l'ancienne Société anonyme « VLASIMMO » (elle-même constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Albert Martens à Kortrijk le vingt-huit avril mille neuf cent septante-sept) aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul Albert MAERTENS à Kortrijk le treize juillet mille neuf cent nonante-deux, publié aux annexes du Moniteur belge du trente juillet mille neuf cent nonante-deux, sous le numéro 920730-119, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire Philippe DEFAUW, à Kortrijk, le 13 décembre 2013, publié aux annexes du Moniteur belge du trente-et-un janvier deux mille quatorze sous le numéro 14031719.

Laquelle ici valablement représentée par Madame **VELGHE Stéphanie Angélique Thérèse Marie**, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] conformément à une procuration authentique contenue dans l'acte de dépôt de permis d'urbanisation reçu par le notaire Christophe WERBROUCK, soussigné, en date du 31 mai 2017, transcrit à la conservation des Hypothèques à Tournai sous la formalité 42-T-07/06/2017-07560.

**Propriétaire du terrain;**

2/ La société anonyme « **VLASIMAC** », ayant son siège à 8500 Kortrijk, Beverlaai, 9, société assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 0474.697.808.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Philippe DEFAUW à Kortrijk le vingt-six avril deux mille un, publié à l'annexe du moniteur belge en date du neuf mai deux mille un, sous le numéro 20010509466. Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois en date du vingt-trois décembre deux mille quatorze, aux termes du procès-verbal reçu par le notaire Philippe DEFAUW, à Kortrijk, publié à l'annexe du Moniteur belge le deux février deux mille quinze sous le numéro 201502100022196.

Laquelle ici valablement représentée par Madame **VELGHE Stéphanie Angélique Thérèse Marie**, [REDACTED], [REDACTED], conformément à une procuration authentique contenue dans l'acte de dépôt de permis d'urbanisation reçu par le notaire Christophe WERBROUCK, soussigné, en date du 31 mai 2017, transcrit à la conservation des Hypothèques à Tournai sous la formalité 42-T-07/06/2017-07560.

**Propriétaire des infrastructures** conformément à une autorisation de bâtir avec renonciation au droit d'accession donnée par le propriétaire du terrain mentionné sous 1/au comparant mentionné sous 2/aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Christophe WERBROUCK, à Dottignies, le 31 mai 2017, transcrit à la conservation des Hypothèques à Tournai sous la formalité 42-T-07/06/2017-07560.

Lesquelles représentées comme stipulé ci-dessus, ci-après dénommées « le cédant » ou « les cédants », ont déclaré avoir **CÉDÉ POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE**, sous les garanties de droit, et pour quitte et libre de toutes dettes et hypothèques, avec garantie de tous troubles et évictions, et aux conditions suivantes :

**A ET AU PROFIT DE :**

**LA VILLE DE TOURNAI**, ayant son siège à 7500 Tournai, rue de Saint-Martin, 52 (registre des personnes morales Tournai, numéro d'entreprise 0207.354.920).

Ici représentée par :

- Monsieur **Paul-Olivier DELANNOIS**, bourgmestre, numéro d'immatriculation au registre national \*\*\*, domicile \*\*\*
- Monsieur **Nicolas DESABLIN**, directeur général faisant fonction, numéro d'immatriculation au registre national. \*\*\*, domicile \*\*\*

Agissant conformément à une délibération du conseil communal en date du \*\*\*, délibération dont copie conforme restera ci-annexée.

Laquelle ici valablement représentée, ci-après dénommée « le cessionnaire » ou « les cessionnaires », accepte les immeubles ci-après décrits et sous les conditions suivantes :

Description des biens**VILLE DE TOURNAI — trente-deuxième division — Froyennes**

Dans une parcelle de terrain sise au lieu-dit «VILLAGE» cadastré selon titre 32e division, section B numéros 251/A P0000 et 258/C P0000 pour une contenance totale d'un hectare septante-sept ares nonante centiares (1 ha 77 a 90 ca) :

- une parcelle de terrain à bâtir consistant en **l'assiette de voirie** du lotissement dénommé « CLOS DE LA WARWANNE », dont question ci-après, cadastrée selon extrait cadastral du douze octobre deux mille vingt-deux 32e division, section B numéro 0624R2P0000 (voirie A) pour une contenance selon mesurage de trois ares seize centiares (3 a 16 ca);
- une parcelle de terrain à bâtir consistant en **l'assiette de voirie** du lotissement dénommé « CLOS DE LA WARWANNE », dont question ci-après, cadastrée selon extrait cadastral du douze octobre deux mille vingt-deux 32e division, section B numéro 0624S2P0000 (voirie B) pour une contenance selon mesurage de quarante-trois ares nonante-cinq centiares (43 a 95 ca).

Ces terrains servant d'assise aux voiries A et B qui ont été réalisées par le cédant conformément au plan de géomètre ci-annexé.

Plan — Mesurage

Telle que ces parcelles figurent en couleur jaune au plan de division, d'alignement et de rétrocession dressé par [REDACTED], géomètre-experte à Bruxelles, en date du 9 mars 2020 dont un exemplaire restera ci-annexé après avoir été signé «ne varietur» par les comparants et le notaire.

Ce plan est repris dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la documentation du patrimoine sous la référence numéro \*\*\*— \*\*\* et n'a plus été modifié depuis.

Ce plan sera annexé aux présentes, mais pas présenté à la formalité de l'enregistrement ni à celle de transcription au bureau de sécurité juridique. Les parties demandent l'application de l'article 26, 3e alinéa, 2° du Code des droits d'enregistrement et de l'article 3.30 § 3 du livre 3 du Code civil.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Le bien appartient à la Société Anonyme «VLASIMMO» pour l'avoir acquis à l'encontre du Centre Public d'Aide Sociale de Tournai (211.104.860), dont le siège social est situé à 7500 Tournai, boulevard Lalaing, numéro 41 et de la Ville de Tournai (207.354.920), dont les bureaux sont situés à 7500 Tournai, rue de Saint-Martin, 52 aux termes d'un acte reçu par [REDACTED], conseiller, président adjoint du Service public de Wallonie, direction générale transversale du budget, de la logistique et des technologies de l'information et des communications, département des comités d'acquisition, direction du comité d'acquisition de Mons, en date du onze août deux mille quinze, transcrit à la conservation des hypothèques à Tournai le deux septembre deux mil quinze sous la formalité 42-T-02/09/2015-12369.

Partie du bien (numéro 258/C d'une contenance de 1 ha 73 a 00 ca) appartenait depuis plus de trente ans à dater des présentes au Centre Public d'Aide Sociale de Tournai.

Partie du bien (numéro 251/A d'une contenance de 4 a 90 ca) appartenait depuis plus de trente ans à dater des présentes à la Ville de Tournai. Le cessionnaire devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autres titres qu'une expédition des présentes, à délivrer à ses frais.

### **Lotissement**

La société anonyme «VLASIMMO» a obtenu en date du 13 février 2015, un permis d'urbanisation délivré par le collège communal de la Ville de Tournai (*PURB13/32/01 — Réf. urbanisme DGO4 : F0313/57081/LAP4/2013*), prévu par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 juin 2009, portant sur les terrains ci-avant décrits.

Aux termes d'un acte de dépôt du permis d'urbanisation reçu par le notaire Christophe WERBROUCK à Dottignies, en date du 31 mai 2017, transcrit au bureau des hypothèques à Tournai, sous la référence 42-T-07/06/2017-07560, les terrains ci-avant décrits ont fait l'objet d'un lotissement.

Le cessionnaire déclare avoir reçu une copie de cet acte de dépôt, et avoir pris connaissance des conditions normales, spéciales et conventionnelles imposées par le permis d'urbanisation et par le lotisseur, notamment celles concernant les conventions signées avec la société ELECTRABEL à Tournai, relatives à l'approvisionnement des lots en gaz. Il déclare vouloir respecter les droits et obligations y repris, mais ne pas être concerné par les conditions relatives aux parcelles à bâtir du lotissement.

### **DESTINATION DE LA PROPRIÉTÉ**

La propriété cédée (voirie de desserte du lotissement «Clos de la Warwanne» situé à Tournai [Froyennes]) est destinée à être incorporée dans le domaine public de la voirie communale, conformément à la décision du conseil communal du \*\*\*

### **CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CESSION**

#### **La cession est consentie et acceptée gratuitement pour cause d'utilité publique.**

L'entretien des fossés et voûtements (ponceaux) longeant les différents lots incombe aux acquéreurs des lots contigus.

Cet entretien doit garantir la propreté et l'écoulement des eaux pluviales (curage des tuyaux, écrêtage, fauchage...).

#### **Occupation — Propriété — Entrée en jouissance**

Le cessionnaire aura la propriété des biens cédés à partir de ce jour.

Il en aura la jouissance par la prise en possession réelle également à compter de ce jour, le cédant déclarant que le bien est actuellement libre d'occupation. Le cédant déclare renoncer à toute action en revendication ou en rétrocession du bien cédé.

La cession est garantie contre tous troubles et évictions.

La Ville de Tournai ne supportera pas les conséquences financières d'un éventuel procès intenté contre le cédant soussigné de première part et trouvant son origine dans les travaux de réalisation de la voirie et de ses équipements.

#### **État du bien**

Le cessionnaire déclare parfaitement connaître le bien cédé et en avoir personnellement relevé les limites, s'il échet.

Le bien est cédé dans l'état où il se trouve ce jour, sans garantie de la nature du sol et du sous-sol et sans garantie d'absence de vices apparents; le cédant déclare ne pas avoir connaissance de vices cachés concernant le bien présentement cédé.

Le bien est encore cédé avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé.

À cet effet, le cédant déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien cédé et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, **à l'exception** de ce qui est prévu dans **l'acte de dépôt de permis d'urbanisation**, reçu par le notaire soussigné, à Dottignies en date du 31 mai 2017, transcrit à la conservation des Hypothèques à Tournai le 7 juin 2017 sous la formalité 42-T-07/06/2017-07560 ainsi que dans **l'acte de dépôt de permis d'urbanisme de constructions groupées** reçu en date du 30 novembre 2018, transcrit à la conservation des Hypothèques à Tournai le 6 décembre suivant, sous la formalité 42-T-06/12/2018-16157 par le notaire soussigné reprenant littéralement ce qui suit :

*«Le titre de propriété du comparant, acte reçu conformément à ce qui est indiqué dans l'origine de propriété reprend littéralement ce qui suit :*

*«L'attention de l'acquéreur est attirée sur l'existence d'un sentier communal numéro 29 qui longe le bien».*

*Chaque titulaire d'un droit réel ou personnel d'un lot est, par son acquisition, appelé à être subrogé dans les droits et obligations nées de ces stipulations, pour autant qu'elles demeurent d'actualité et qu'elles ne soient pas abrogées par le permis dont il est question aux présentes et ce, sans préjudice des impositions publiques qui viendraient les contredire ultérieurement dans le respect des procédures prévues à cet effet.*

*Il est précisé que ledit sentier ne se trouve pas sur les lots privés, mais bien dans l'espace public, destiné à être rétrocédé à la Ville; celui-ci n'a dès lors aucun impact sur les lots.*

*(...)*

#### **IV. CONDITIONS PARTICULIÈRES**

*Les prescriptions complémentaires suivantes sont imposées par les demandeurs aux acquéreurs d'une ou plusieurs parcelle(s) du lotissement. Elles doivent être considérées comme des clauses et des conditions contractuelles à observer par tous les acquéreurs de parcelles à bâtir, tant qu'elles ne sont pas en contradiction avec les prescriptions de lotissement imposées par les autorités. Elles peuvent toutefois être restrictives.*

*Les acquéreurs de terrains à bâtir de ce lotissement sont contraints lors d'aliénations ultérieures de leur parcelle, d'imposer toutes les clauses, conditions et charges déterminées ci-dessus pour leur propre responsabilité aux nouveaux ayants droit. Du simple fait de leur acquisition, les nouveaux ayants droit et héritiers seront subrogés purement et simplement dans tous les droits et obligations découlant de cet acte.*

- 1. Les demandeurs, intervenant en tant que lotisseurs, imposent toutes les prescriptions urbanistiques, toutes les dispositions et toutes les conditions du permis de lotissement mentionnées dans cet acte et les documents annexés à cet acte, à tous les futurs ayants droit d'un lot de ce lotissement; ils sont subrogés dans tous les droits et obligations en découlant.*
- 2. Les demandeurs se réservent explicitement le droit de compléter cet acte de lotissement et/ou, pour les lots encore disponibles et les espaces publics, d'apporter au lotissement toutes les modifications qu'ils estiment nécessaires, moyennant l'approbation des instances compétentes. Les acquéreurs de terrains de ce lotissement ne pourront exercer aucun recours à l'égard des demandeurs, sous peine de dommages et intérêts. Par l'achat même d'un lot dans le lotissement, l'acquéreur s'interdit toute réclamation concernant : une modification au présent Acte, pour autant que le lot de l'acquéreur n'en soit pas affecté; une modification du permis de lotir ou des voiries du lotissement, pour autant que le lot de l'acquéreur n'en soit pas affecté et qu'elle soit accordée par les autorités compétentes; une dérogation ou une modification que le vendeur accorderait aux prescriptions urbanistiques, pour autant qu'elles soient accordées par les autorités compétentes; la demande de lotissement ou l'obtention de permis d'urbanisation que le vendeur ou ses ayants droit pourraient faire/obtenir dans le futur sur une parcelle dans le voisinage du*

*lotissement. Si un acquéreur ne respecte pas un des engagements repris dans cet article, il sera redevable envers le vendeur automatiquement et directement d'une somme forfaitaire de minimum cinq mille euros (5.000,00 €), sans préjudice du droit du vendeur de réclamer l'indemnisation intégrale du préjudice subi si celui-ci est supérieur.*

3. *Les parcelles de terrain à bâtir de ce lotissement sont uniquement et exclusivement destinées à des terrains à bâtir et ne pourront, sous aucune condition, être acquises pour aménager des entrepôts de matériaux, des cimetières de voitures, des campings, des terrains de sport, etc., ou pour utiliser ou stocker visiblement un dispositif mobile pouvant être utilisé comme habitation, des réservoirs ou des cuves, ou pour aménager et exploiter un débit de boissons, un cinéma, une salle de danse, un local politique, une discothèque ou toute exploitation malsaine, immorale gênante ou tapageuse, sous peine de dommages et intérêts et de résiliation de la vente, sans préjudice du droit que les demandeurs se réservent explicitement, de faire cesser toute infraction par toutes les voies légales.*
4. *Tous les acheteurs sont tenus de clôturer leur parcelle suivant les prescriptions urbanistiques et/ou les règlements communaux. Les panneaux de béton dont la hauteur excède 40 cm et les panneaux du type tressés en bois sont interdits. Les acquéreurs d'un lot ne pourront exiger du lotisseur, mais bien des acquéreurs ou propriétaires des lots voisins, la moitié de la valeur des clôtures, des murs de séparation, constructions pignons séparatifs et/ou séparations — en ce compris les haies — qu'ils auraient pu installer conformément aux prescriptions urbanistiques moitié sur le terrain acquis et moitié sur le(s) terrain(s) attenant(s), et ce en fonction de la loi et des usages communaux. En conséquence, la vente d'un lot du lotissement par le lotisseur ne comprendra jamais la mitoyenneté des murs et séparations qui existeraient sur la ligne de séparation entre le lot vendu et les lots attenants. Les acquéreurs d'un lot pourront acquérir ladite mitoyenneté à l'encontre des propriétaires voisins conformément aux lois et usages en vigueur, le tout sans recours contre le lotisseur-vendeur dont la responsabilité ne peut en rien être engagée à ce propos.*
5. *Les acquéreurs de terrains à bâtir de ce lotissement devront se soumettre à tous les règlements éventuels en matière de taxes et aux impôts décrétés par les autorités compétentes.*
6. *Les demandeurs se sont uniquement engagés à supporter l'entière des frais de : l'aménagement et de l'équipement de la voirie; l'aménagement des équipements d'intérêt général (eau, gaz, électricité...) l'aménagement de l'éventuelle zone verte, dans le lotissement précité et comme il apparaît dans le permis de lotissement. Les demandeurs ne peuvent être tenus responsables de la non-exécution ou de l'exécution tardive des travaux prescrits, si ces faits sont dus à la négligence, au retard ou à la lenteur administrative des autorités ou des sociétés distributrices reconnues d'utilité publique. L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'implantation et du niveau des infrastructures (route, égouts, etc.).*
7. *Tous les raccordements normaux des parcelles à l'eau, à l'électricité, au gaz, à la télédistribution, au téléphone, aux égouts et à toute autre distribution, incombent uniquement aux acquéreurs concernés d'un lot de ce lotissement. S'ils étaient contraints à avancer un de ces frais, les demandeurs pourraient se faire rembourser des acquéreurs. Tous les remboursements, quels qu'ils soient, par les sociétés distributrices reconnues d'utilité publique quant aux investissements réalisés dans des canalisations d'équipement général, deviennent la propriété des demandeurs.*



8. *L'entretien et les réparations, résultant de tout endommagement extérieur (entre autres dans le cadre de la construction de bâtiments), de la voirie nouvellement aménagée resteront à charge des propriétaires des parcelles attenantes, à raison de la largeur de leur parcelle à la nouvelle route, et ce jusqu'à la reprise définitive de la voirie par la commune. Si les autorités les contraignaient à exécuter des travaux d'entretien ou de réparation, les demandeurs pourront les réaliser à condition d'en avertir les acheteurs par simple courrier. Les frais y inhérents seront payés par les acheteurs aux demandeurs, à la première demande, sans recours, moyennant la présentation des factures de l'entrepreneur exécutant.*
9. *Les acheteurs d'une parcelle s'engagent à aménager la zone comprise entre la parcelle qu'ils ont achetée et les routes (le soi-disant accotement) comme gazon, dans l'année après la passation de l'acte d'achat, et de la conserver en bon père de famille dans l'état dans lequel elle a été aménagée jusqu'au moment où l'Administration communale passe, par acte, à l'incorporation de cette zone dans le domaine public et/ou jusqu'à ce qu'elle décide d'aménager ou de faire aménager un trottoir. L'acheteur reste ensuite responsable de l'entretien de cette zone. C'est la commune qui décidera de l'endroit, du moment et de la manière dont les trottoirs seront aménagés. Le montant que l'acheteur payerait lors de l'acte d'achat de la parcelle, et ce, pour la zone des trottoirs, concerne une participation dans l'aménagement global des zones de trottoirs dans le lotissement et ne se limite pas à la zone se trouvant devant la parcelle achetée. Le vendeur ne peut aucunement être jugé responsable en cas de différend à ce sujet entre la commune et l'acheteur.*
10. *Les sociétés distributrices, reconnues d'utilité publique, monteront toutes les installations nécessaires des équipements d'utilité générale prévus, conformément aux plans d'exécution. Les acheteurs déclarent être au courant du fait que d'éventuelles canalisations, servant pour les égouts, l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, la télédistribution, etc. peuvent se trouver partiellement sur domaine privé. Ils se défendent du droit d'exiger, de la part de qui que ce soit, des dommages et intérêts pour cette raison, ou d'introduire une réclamation d'enlèvement ou de déplacement. Le terrain en question est alors grevé à perpétuité et sans indemnité d'une servitude de passage et de traversée en surface et en souterrain en faveur de ces distributions. Les travaux pour l'aménagement et/ou l'entretien des canalisations, avec des moyens de transport et du matériel nécessaires à cet effet, seront exécutés pour autant que le bien soit réparé dans son état initial. Après l'exécution des travaux d'infrastructure et des équipements d'intérêt public, les frais de déplacement ou la modification des installations susmentionnées incomberont totalement au demandeur du déplacement ou de la modification. Les acquéreurs sont censés s'être assurés de l'implantation des installations (armoires, poteaux...) même si celles-ci n'étaient pas encore réalisées.*
11. *Afin de ne pas nuire au caractère résidentiel et esthétique du lotissement, il est interdit aux acheteurs de terrains à bâtir de placer ou de faire placer des antennes visibles sur les terrains ou sur les bâtiments. En tout cas, il est uniquement permis de placer des antennes pour autant qu'elles ne soient pas interdites par la commune ou la société distributrice d'utilité publique. Il est également absolument défendu de modifier le niveau et le ruissellement naturel d'une parcelle au préjudice des autres terrains faisant partie du lotissement. Il est défendu aux acquéreurs de modifier le relief des parcelles sans l'accord préalable et écrit des demandeurs sous peine d'arrêt des travaux avec remise en état.*

12. *Il est défendu aux acheteurs (entre autres pendant l'exécution des travaux) de poser ou de produire des matériaux, du béton, du mortier ou des déchets sur des terrains attenants et sur le revêtement routier. Les acheteurs sont contraints de nettoyer leur parcelle (construite ou non) et d'éliminer les mauvaises herbes et ce en bon père de famille. La plantation de hautes futaies absorbant beaucoup d'eau, tels que des peupliers et des pins, ainsi que d'arbres pouvant excéder 10 m de hauteur, est interdite dans un rayon de 15 m autour des zones à bâtir autorisées.*
13. *Tant que les demandeurs sont propriétaires d'une ou de plusieurs parcelle(s) à bâtir du lotissement, aucun propriétaire d'un terrain à bâtir ne pourra obtenir, de la part des autorités compétentes, de dérogation aux prescriptions et aux conditions du lotissement sans l'accord préalable et écrit des demandeurs, sous peine d'arrêt des travaux et remise en état.*
14. *Aucun ouvrage ni aucun dispositif fixe ou mobile, pouvant être utilisé comme habitation, ne peut être érigé sur les biens décrits ci-dessus, tant que le permis de bâtir n'est pas obtenu. De plus, il n'est pas question d'un permis de bâtir, tant que les travaux de voirie ne sont pas complètement aménagés, équipés ou provisoirement réceptionnés, y compris avec les équipements d'intérêt général.*
15. *Il est interdit de placer des panneaux publicitaires sur les lots, à l'exception d'un panneau de maximum 0,5 m<sup>2</sup> avec le nom et la profession du résident. Cette interdiction ne s'applique pas pour la mise en vente des lots. Le lotisseur se réserve le droit d'autoriser le placement d'un panneau au profit d'un tiers.*
16. *Il est interdit aux acquéreurs de garer (sauf de courte durée) des véhicules gênants ou encombrants dans le lotissement, tels que camions, grosses remorques, grosses camionnettes, caravanes, camping-cars, etc.*
17. *Les vendeurs se réservent le droit d'ériger pour eux ou pour un tiers indiqué par eux, une maison témoin ou un bureau de vente sur les lots du lotissement.*
18. *Il existe une servitude d'égouttage des eaux pluviales, telle qu'indiqué dans le découpage parcellaire du plan de lotissement :*
  - *du lot 1 sur les lots 2 et 3;*
  - *du lot 2 sur le lot 3;*
  - *du lot 12 sur le lot 11.*
19. *Les acquéreurs des lots jouxtant le fossé nouvellement créé auront l'obligation d'entretenir le fossé sur la longueur bordant leur lot, afin qu'il puisse à tout moment être en état de fonctionner.*
20. *Les acquéreurs des lots jouxtant le ruisseau de la Warenne devront se conformer aux éventuels règlements d'entretien de ce ruisseau énoncés par l'autorité compétente. »*

Il est de plus précisé que **le permis d'urbanisme de constructions groupées** délivré par le collège communal de la Ville de Tournai en date du 24 novembre 2017 sous la référence S05/20171124-168 stipule littéralement ce qui suit : *«mettre dans les actes de vente des maisons l'obligation d'entretenir les ouvrages de rétention».*

Étant donné que le bien cédé (voirie) n'est pas une parcelle à bâtir du lotissement, les cessionnaires ne sont pas concernés par les prescriptions décrites ci-avant.

Les cessionnaires déclarent s'être enquis des servitudes et prescriptions imposées par les services urbanistiques et autorités administratives (surtout, s'ils ont l'intention de modifier la destination du bien cédé) ainsi que des mesures d'expropriation qui pourraient frapper le bien cédé, en manière telle que le cédant ne pourra être inquiété ni recherché à ce sujet; le cédant certifie qu'il n'a pas reçu de notification relative à une expropriation, un classement ou un plan d'alignement.

**Garantie décennale**

Le cessionnaire sera purement et simplement subrogé dans tous les droits que le cédant aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil et article 6 de la loi Breynne). Toutefois, le cessionnaire sera tenu, à l'entière décharge du cédant, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente. Le cédant déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

En outre, les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant du contenu de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des professionnels de la construction, et le cédant déclare ne pas avoir entrepris depuis le 1er janvier 2018 des travaux pour lesquels une attestation d'assurance devrait être remise ni avoir été en possession d'une attestation à cet effet.

**Pour quitte et libre**

Le bien est cédé pour quitte et libre de toutes hypothèques, privilèges et dettes, ainsi que de toutes autres inscriptions ou transcriptions qui pourraient le grever.

Le cédant confirme par ailleurs que concernant le bien susdécrit aucun mandat hypothécaire n'a été conféré et déclare également que tous les fournisseurs et entrepreneurs ayant effectué des transformations et/ou aménagé des installations dans le bien susdécrit (tels que par exemple : panneaux photovoltaïques, boilers, nouvelle cuisine, nouvelle chaudière, etc.) lors des 10 dernières années ont été entièrement payés.

**Impôts et taxes**

Le cessionnaire supportera tous impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien cédé, prorata temporis à partir du jour de son entrée en jouissance.

Le cédant déclare ne pas être redevable de taxes communales de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues et pour l'exécution des travaux de voirie. S'il en existait cependant ou si elles ne sont pas encore enrôlées, le cédant les prendrait à sa charge, du moins en ce qui concerne les travaux d'infrastructures réalisés jusqu'à ce jour.

**Contenance**

Le bien est cédé sans garantie de contenance pour le cessionnaire. Toute différence entre la contenance susindiquée et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur, excédât elle-même un/vingtième en plus ou en moins, fera profit ou perte pour le cessionnaire, sans bonification éventuelle ni indemnité.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre indicatif. Aucune imprécision ou erreur ne pourront donner lieu à un recours.

**Clause urbanistique**

Le bien est cédé avec les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des dispositions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, des arrêtés pris par les pouvoirs publics compétents en application de ces dispositions, ainsi que des règlements sur la bâtisse, s'il en existe. Le cédant déclare que les bâtiments n'ont pas été déclarés insalubres pour l'habitation. La cession est faite sans aucune garantie du cédant ni recours contre lui quant aux servitudes légales d'utilité publique qui pourraient affecter le bien vendu, servitudes urbanistiques, servitudes d'alignements, zones de recul, distances à observer vis-à-vis des voisins, expropriations pour cause d'utilité publique.

L'article D.IV.99 du Code wallon du développement territorial (CoDT) impose notamment de faire mention dans les actes d'aliénation du contenu d'un certificat d'urbanisme numéro 1 (D.IV.97 CoDT), de l'existence, l'objet et la date des permis et certificats, des observations relatives à une division antérieure et des infractions urbanistiques connues pour le bien dont il est l'objet. Cette obligation incombe au cédant, à son mandataire ou à l'officier instrumentant (D.IV.100 CoDT).

Le notaire soussigné, officier instrumentant, a donc adressé une demande y relative au service de l'urbanisme compétent pour obtenir les informations prescrites par ledit article conformément à l'article D.IV.105 CoDT.

Suite à une demande envoyée par le notaire instrumentant à la Ville de Tournai, cette dernière a répondu en date du 3 août 2022, ce qui suit :

« (...) nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations en application du Code du développement territorial.

*Le bien en cause :*

- *est situé dans le schéma de développement du territoire (SDT);*
- *est repris au plan de secteur de Tournai - Leuze - Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité et y est affecté en «zone d'habitat» laquelle est régie par l'article D.11,24 du susdit Code;*
- *n'est pas situé dans un projet de révision du susdit plan de secteur;*
- *n'est pas situé dans le périmètre d'un Schéma d'orientation local (SOL);*
- *est situé dans le projet de Schéma de développement communal (SDC) adopté définitivement par le conseil communal du 27 novembre 2017 avec sur la carte de structure spatiale une affectation de "quartier résidentiel villageois";*
- *est situé sur le territoire communal où un Guide régional d'urbanisme (GRU) s'applique :*
  - guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme [GRU]);*
  - Guide régional d'urbanisme (GRU) relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme [GRU]);*
- *n'est pas situé dans un site à réaménager au sens de l'article D.V.1 du Code (site d'activité économique désaffecté);*
- *n'est pas situé dans un périmètre de réhabilitation paysagère en environnementale au sens de l'article D.V.7;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain au sens de l'article D.V.9 du Code;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine au sens de l'article D.V.13 dudit Code;*
- *n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine au sens de l'article D.V.14 dudit Code;*
- *n'est pas situé dans le périmètre tel que visé par l'article D.IV.57 (à savoir par arrêté du Gouvernement wallon);*
- *est repris dans une zone de contrainte karstique considérée comme modérée sur la carte géologique établie en janvier 2004 par la Faculté Polytechnique de Mons (FPMs) à la demande de la Région wallonne;*
- *est bordé par un cours d'eau et est donc soumis aux dispositions du règlement provincial sur les cours d'eau non navigables;*
- *n'est pas à notre connaissance soumis au droit de préemption à savoir que le Gouvernement n'a pas dressé d'inventaire comme dit à l'article D.VJ.17 dudit Code;*
- *n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté;*
- *n'a pas fait l'objet d'un classement comme site, site archéologique, monument, ensemble architectural, au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
- *n'est pas inclus dans une zone de protection au sens du Code du Patrimoine entré en vigueur le 1er juin;*
- *n'est pas visé par la carte archéologique au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*

- *n'est pas répertorié à l'inventaire régional du patrimoine (IPIC) au sens du Code wallon du patrimoine entré en vigueur le 1er juin 2019;*
- *est situé aux termes du PASH (cf. <http://www.spge.be>) approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005, modifié depuis en zone d'assainissement collectif, égout existant;*
- *a fait l'objet d'un permis d'urbanisation (30 lots pour des habitations unifamiliales) avec création d'une voirie et élargissement d'un sentier vicinal [sentier n° 29 porté de lm à 2 m avec une liaison piétonne jusqu'au rondpoint du Service public de Wallonie DGO1]. Ce permis d'urbanisation [réf. Administration de Tournai : PURB13/32/01- Réf. urbanisme DGO4 : F0313/57081/IAP4/2013] a été délivré par le collège communal du 13 février 2015 :*
- *n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans. En ce qui concerne l'accès du bien à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante : ces renseignements ne seront fournis qu'après consultation des impétrants et des services "Voirie" sur base d'un dossier de certificat d'urbanisme n° 2;*
- *est soumis aux dispositions du plan d'alignement du susdit permis d'urbanisation;*
- *n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent;*
- *n'a pas fait l'objet d'un arrêté le déclarant inhabitable.*

*En ce qui concerne l'article D.IV.97-8° — Inscription des biens dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, il y a lieu de constater que le bien n'est pas teinté.*

*Il est à noter que la cartographie de l'état des sols est mise à jour de façon continue et que l'information ci-dessus a été vérifiée le jour de la rédaction de ce courrier, en date du **5 mars 2021.***

**REMARQUES :**

*En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.*

*Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale de constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.*

*L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions.*

*La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article O.VII.1 § 2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis), peu importe le changement de propriétaire. Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.*

*Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées.*

*D'ores et déjà, nous vous signalons que l'Administration communale a introduit un dossier d'adhésion au Parc naturel des plaines de l'Escaut.*

***Nous vous rappelons les dispositions de l'article D.IV.100 au terme duquel l'obligation de mention des informations incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant.»***

Le notaire soussigné constate que :

- à ce jour, en dehors des informations directement accessibles aux citoyens sur le site de la DGATLP, il ne dispose d'aucun accès direct à la banque de données informatisée de la Région wallonne relative au statut administratif des immeubles (ou PLI);
- la demande de certificat d'urbanisme n° 1 adressée à la Ville de Tournai a été suivie des renseignements urbanistiques susmentionnés.

Le cédant déclare que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sur le bien cédé sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, d'environnement ou toute autre réglementation. Il déclare qu'il n'a pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1°, 2° ou 7° du CoDT, et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé.

Le cédant garantit l'affectation des constructions qui sont érigées sur le bien avec la législation et la réglementation en vigueur et notamment avec le CoDT.

Le cessionnaire reconnaît avoir été informé qu'en vertu de ce code tout changement d'affectation et tout particulièrement en bureau de tout ou partie du bien nécessite un permis d'urbanisme.

L'article D.IV.72 du CoDT permet de faire certifier sur place, par les soins du collège communal, l'implantation de toute construction nouvelle (en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes), avant le début des travaux.

Suivant l'article D.IV.57 du CoDT, l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur belge), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme, mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux-ci; de la même manière, la seule proximité d'un établissement «Seveso» peut, en vertu du décret «Seveso» s'accompagner d'effets identiques.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine valable, ni de permis de bâtir ou d'urbanisme, ni de permis de lotir ou d'urbanisation (délivré après le 1er janvier 1977) à l'exception de ce qui est précisé ci-dessus ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1 à 3 du CoDT et le cas échéant l'article D.IV.4 alinéa 4 du même Code et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

En outre, il est rappelé 1/qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéas 1 à 3 et le cas échéant D.IV.4 alinéa 4 du Code du développement territorial ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu, 2/qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis et 3/que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Le cédant déclare en outre que le bien faisant l'objet de la présente cession n'est, à sa connaissance :

- pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un Guide régional d'urbanisme (GRU);
- pas repris dans un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal ou un projet de schéma de développement pluricommunal ou un schéma communal, ni dans un Guide communal d'urbanisme (GCU) ou un projet de Guide communal d'urbanisme (GCU), ni dans un permis d'urbanisation;
- pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du CoDT;
- pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 15 du Code wallon du patrimoine, ni classé en application de l'article D.16 du même Code ni situé dans une zone de protection visée à l'article 21 du même Code;

- pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique visée à l'article D.13 du Code wallon du patrimoine;
- pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs;
- pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière ou dans un site Natura 2000;
- pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Le cédant déclare qu'à sa connaissance, le bien :

- ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 4° du CoDT;
- est repris en zone d'épuration collective au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Le cédant déclare en outre :

- qu'à sa connaissance, il n'y a pas de mitoyenneté restant due;
- qu'en dehors de ce qui résulte des présentes, le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucune faculté de réméré;
- qu'il n'a pas effectué dans les deux ans précédant la présente cession de travaux au bien cédé susceptibles d'engendrer la visite de l'Administration du cadastre à l'effet de réviser le revenu cadastral.

Le cédant déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien cédé :

- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal ni soumis au droit de préemption du Code wallon de l'agriculture.

Sur interpellation du notaire, le cédant déclare qu'à sa connaissance — et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui — le bien concerné par la présente cession n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, le cédant déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

### **Observatoire foncier agricole**

Informées des dispositions relatives à l'observatoire foncier agricole contenues dans le Code wallon de l'agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit observatoire toute vente, toute acquisition, tout échange, toute donation en pleine propriété, tout bail à ferme, tout état des lieux à annexer à un bail à ferme et tout apport à une personne morale, de biens immobiliers agricoles, les parties, interpellées par le notaire instrumentant déclarent que le bien objet des présentes :

- 1) n'est pas situé en zone agricole;
- 2) n'est pas inscrit dans le SiGeC.

En conséquence de quoi, **il ne sera pas procédé** à la notification de la présente à l'observatoire foncier agricole par le notaire instrumentant.

Informées des dispositions relatives à l'aménagement foncier de biens ruraux, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier à l'Administration toute vente, toute acquisition, toute donation, tout partage, tout échange et tout apport à une personne morale, d'un bien faisant l'objet d'un aménagement foncier rural, et ce, à dater de la décision du Gouvernement de procéder à l'aménagement foncier jusqu'à la transcription de l'acte d'aménagement foncier, les parties, interpellées par le notaire instrumentant, déclarent que le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un aménagement foncier.

En conséquence de quoi, **il ne sera pas procédé** à la notification de la présente à l'Administration.

**Servitude d'utilité publique liée à la présence d'une canalisation de gaz naturel de FLUXYS**

Le 18 novembre 2008, la société FLUXYS a adressé aux notaires un courrier imposant aux notaires chargés de transactions immobilières de vérifier si des canalisations de Fluxys passent à proximité du bien vendu.

Le 12 octobre 2022, le notaire soussigné a consulté le site CICC. En réponse à la demande d'informations concernant le bien, objet des présentes, le CICC a répondu : «*propriétaires d'installations concernées par l'annonce : SWDE, IPALLE, TELENET, ORES, SPGE, NETHYS, PROXIMUS, BELGIAN PIPELINE ORGANISATION (NATO PIPELINES)*».

Le notaire soussigné a notifié la présente cession aux sociétés précitées en date du 12 octobre 2022.

La société IPALLE a, dans sa lettre du 13 octobre suivant, répondu ce qui suit : «*Sur base des informations disponibles, nous vous informons que nous possédons des installations souterraines à l'endroit que vous nous avez indiqué.*

*Nom du fichier :*

*22263 — Froyennes — rue des Combattants de Froyennes.pdf*

*5290 — PAB — Froyennes — rue des Combattants — Plan 1.pdf*

*6476-162-RG.Collecteur de Froyennes plan 12 sur 23.pdf*

*6477-162-RG.Collecteur de Froyennes plan 13 sur 23.pdf*

*834-70306-3-TY-RG-Egouttage Froyennes-Plan11-V3.pdf*

*F12\_155\_COLLECTEUR\_RIEU\_MAIRE\_Tournai\_01665\_SM\_510.pdf*

*Les tracés des installations sont repris à titre indicatif et ne constituent en aucun cas un repérage ou une indication quant à la situation exacte de ces installations.*

*Nous vous invitons également à prendre connaissance et à tenir compte des "Précautions à prendre pour ne pas détériorer les installations" reprises en annexe.»*

*Vous trouverez la liste des plans reprenant nos installations ci-dessous ».*

Le Notaire instrumentant fait observer au cessionnaire que les sociétés précitées sont donc susceptibles de posséder des installations dans, sur ou à proximité du bien vendu et qu'en cas de travaux, il y a lieu, au besoin, de contacter lesdits organismes précités avant d'entamer les travaux.

Le cessionnaire reconnaît avoir été parfaitement informé et donne donc toute décharge au Notaire instrumentant à ce sujet.

**État du sol : Information disponible — titularité**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions du décret wallon du 1er mars 2018 « relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1er janvier 2019 et en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire — cédant ou cessionnaire — ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

Ce décret fait également reposer sur le notaire des obligations telles que visées à l'article 31 de ce décret, à savoir l'obligation de consulter préalablement à la cession, la Banque de données de l'état des sols (BDES), d'obtenir la délivrance d'un extrait conforme et d'insérer dans l'acte de cession certaines mentions et déclarations obligatoires visées à l'article 31, § 2, du décret.

L'ensemble de ces mentions et déclarations sont reprises ci-dessous :



**1/ Information disponible**

Les extraits conformes de la Banque de données de l'état des sols, datés du 2 mars 2021, actualisés à la date du 12 octobre 2022, énoncent ce qui suit : « *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :*

*Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (art. 12 § 2, 3) ? : Non*

*Concerné par des informations de nature strictement indicative (art. 12 § 4) ? : Non*

*Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols »*

Il apparaît donc que les extraits conformes relatifs aux parcelles précitées (appartenant au comparant sub 1/) sont repris en zone grise (pas de données disponibles).

Le cédant ou son représentant déclare qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme.

Le cessionnaire ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme, préalablement aux présentes.

**2/ Déclaration de non-titularité des obligations**

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas *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 sol wallon » —, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du décret sol wallon.

**3/ Déclaration de destination non contractualisée****1) Destination**

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s), le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : ***l'accueil d'une voirie publique***. Le cédant déclare qu'il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien cédé ni acte ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien. Sous cette réserve, le cessionnaire le libère de toute obligation dans les rapports entre parties, sans préjudice aux droits des tiers et notamment, des autorités publiques. Le cessionnaire est avisé de ce qu'avec pareille exonération, il se prive de tout recours à l'encontre du cédant, si en final, il était désigné par les autorités comme l'auteur d'une éventuelle pollution ou encore, celui qui doit assumer à un autre titre la charge de l'assainissement ou d'autres mesures de gestion. Pour autant, en pareil cas, les parties conviennent que le cédant mis en cause par les autorités publiques ne pourrait se retourner contre le cessionnaire ou l'appeler en garantie.

**2) Portée**

Le cédant prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que les conditions de la cession ont été fixées en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que le cessionnaire accepte expressément. En conséquence, seul le cessionnaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du décret sol wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

**4/ Information circonstanciée**

Le cédant déclare, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

**Permis d'environnement**

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du Règlement général sur la protection de l'environnement (RGPE).

**Certificat de performance énergétique**

L'article 34 du décret wallon du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments dispose que la mise en vente d'une habitation doit être accompagnée de la délivrance d'un certificat sur la performance énergétique du bâtiment cédé.

Les parties confirment que le bien cédé n'étant pas une habitation, la présente cession est dispensée de l'obligation de disposer d'un certificat de performance énergétique.

**Dossier d'intervention ultérieure**

Le notaire instrumentant attire l'attention du cédant sur l'obligation qui lui incombe en vertu de l'article 48 de l'arrêté royal du 25 janvier 2001, lequel stipule : « *Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, remettent, le Dossier d'intervention ultérieur (DIU) au nouveau propriétaire.*

*Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation. »*

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un Dossier d'intervention ultérieur (DIU), le cédant déclare qu'à ce jour il n'existe pas de tel dossier relativement au bien cédé.

Le notaire instrumentant, attire l'attention sur l'obligation du maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un Dossier d'intervention ultérieur (DIU), lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

- 1° les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage.
- 2° l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction.
- 3° la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

**Réservoir à mazout**

Le notaire instrumentant a attiré l'attention des parties, que dans le cas où il y a, dans le bien cédé, un réservoir à mazout, la législation en Région wallonne oblige, si la contenance de ce réservoir est de trois mille litres (ou plus), et si elle a plus de dix ans, de faire tester l'étanchéité du réservoir et que celui-ci doit être équipé d'un système antidébordement depuis le premier janvier 2005.

Lors d'un test d'étanchéité, une plaquette de contrôle verte est scellée au réservoir et une attestation de conformité est délivrée.

Le cédant déclare qu'il ne se trouve dans le bien cédé aucun réservoir à mazout.

**Assurance contre les catastrophes naturelles — aléa d'inondation par débordements de cours d'eau**

Le cessionnaire déclare être informé qu'en vertu des **articles 123 à 126** relatifs à l'assurance contre les catastrophes naturelles en ce qui concerne des risques simples **de la loi du 4 avril 2014** sur le contrat d'assurance terrestre, l'assurance incendie couvre automatiquement le dommage causé par des catastrophes naturelles comme les tremblements de terre et les inondations.

Toutefois, la loi prévoit la possibilité, pour l'assureur, d'exclure certains biens strictement énumérés de la couverture, c'est-à-dire les biens qui sont construits dans des zones à risque que le Roi détermine.

La délimitation des zones à risque a déjà été fixée par l'arrêté royal du 28 février 2007 publié au Moniteur belge du 23 mars 2007 et entré en vigueur le 2 avril 2007.

**L'article 129** de ladite loi définit les zones à risque dans le cadre de la couverture du risque d'inondation comme suit : « *les endroits qui ont été ou peuvent être exposés à des inondations répétitives et importantes* ».

En vertu de cet article, le contrat d'assurance peut ainsi exclure la couverture contre l'inondation dans le cas où les dégâts sont causés par des inondations :

- à des bâtiments neufs situés dans des zones à risque délimitées, c'est-à-dire en cas de dommage à un bâtiment, à une partie de bâtiment ou le contenu du bâtiment qui ont été construits plus de 18 mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque conformément au paragraphe 2 du même article 129;
- aux extensions au sol des biens existants avant la date de classement visée au premier alinéa.

Cette dérogation n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.

Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <https://geoportailwallonie.be>.

Le cédant a attiré l'attention du cessionnaire sur le fait que le bien **n'est pas situé** en zone à risque d'inondation selon les données fournies par la Région wallonne.

#### **Installations électriques**

Le cédant déclare que l'objet de la présente cession n'est pas une unité d'habitation au sens du nouveau règlement général sur les installations électriques (livre 1 — partie 8 section 8.4.2 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019), lequel règlement n'est donc pas applicable.

#### **PRIX**

La présente cession est consentie et acceptée **gratuitement pour cause d'utilité publique**.

#### **Dispense d'inscription d'office**

Les parties déclarent formellement dispenser l'Administration générale de la documentation patrimoniale de prendre l'inscription d'office lors de la transcription des présentes de quel que ce soit.

#### **Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège et bureaux respectifs.

#### **DÉCLARATIONS FISCALES — LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT**

Conformément à la loi organique sur le notariat, le notaire soussigné certifie connaître les parties et avoir vérifié, en ce qui concerne les personnes physiques, leur identité au vu de leur carte d'identité.

Conformément à la loi hypothécaire, le notaire soussigné certifie, en ce qui concerne les personnes physiques, les noms, prénoms, lieu et date de naissance, domicile des parties et mention du numéro de registre national au vu de la carte d'identité et/ou des registres de l'état civil et du livret de mariage.

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge exclusive du cédant.

Le Notaire a donné lecture de l'article 203 du code de l'enregistrement, d'hypothèque et de greffe qui stipule ce qui suit : « *En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes, une amende égale au droit éludé.*

*Celle-ci est due individuellement par toutes les parties ».*

Afin de bénéficier de l'enregistrement gratuit, le cessionnaire déclare qu'il tombe sous le coup de **l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement d'hypothèque de greffe**, qui stipule ce qui suit : *«Sont enregistrés gratuitement : les cessions amiables d'immeubles pour cause d'utilité publique à l'État, aux provinces, aux communes, aux établissements publics et à tous autres organismes ou personnes ayant le droit d'exproprier; les actes relatifs à la rétrocession après expropriation pour cause d'utilité publique dans les cas où cette rétrocession est autorisée par la loi, les actes constatant un remembrement ou un lotissement effectué en exécution du Chapitre VI du titre premier de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Les actes constatant la cession d'un site d'activité économique désaffecté à l'État ou à une autre personne de droit public.»*

Le Notaire instrumentant déclare avoir donné lecture aux parties comparantes qui le reconnaissent de l'article 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

À la demande formulée aux cédants par le notaire instrumentant s'ils sont assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée, les cédants déclarent être assujettis à ladite taxe.

Les parties cédantes et cessionnaire déclarent être informées du contenu de l'article 90 du Code des impôts sur le revenu (CIR) stipulant la taxation à titre de revenus divers des plus-values réalisées à l'occasion de cession à titre onéreux sur des immeubles bâtis ou non bâtis situés en Belgique, dans les cinq ou les huit ans de la date d'acquisition.

**Le notaire soussigné a rappelé aux parties cédantes et cessionnaire les dispositions de l'article 212 du code des droits d'enregistrement, tel que modifié par le décret du 6 mai 2019 en matière de restitution de droit d'enregistrement en cas de revente d'immeuble dans les délais prescrits.**

**Les comparants déclarent avoir été éclairés sur les dispositions de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement relatif à la restitution des droits.**

**Le cédant nous déclare finalement :**

- **ne pas pouvoir bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement en vertu de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement;**
- **ne pas avoir de connaissance d'une procédure judiciaire en cours qui pourrait empêcher la jouissance du bien ou la cession de ce dernier;**
- **ne pas avoir signé un acte notarié contenant mandat hypothécaire et concernant les biens prédécrits;**
- **ne pas avoir bénéficié de primes d'assainissement, de transformation ou de réhabilitation depuis cinq ans, date des présentes.**

**Chaque partie déclare :**

- **être capable;**
- **d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'Administration de ses biens, ni avoir introduit une requête visant à obtenir un règlement collectif de dettes;**
- **qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ou qu'elle n'est pas frappée d'une mesure d'interdiction;**
- **qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises).**

**Droit d'écriture**

Les parties déclarent vouloir bénéficier de l'exemption du droit d'écriture conformément aux articles 21, 1° et 22 du Code des droits et taxes divers.

**Loi de ventôse**

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur le fait qu'il est loisible à chaque partie de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier en cas d'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés. Les comparants ont déclaré qu'à leur avis il n'y a pas d'opposition d'intérêts manifeste dans les opérations juridiques objet du présent acte et qu'ils tiennent toutes les clauses reprises dans le présent acte pour équilibrées et les acceptent.

Les comparants confirment tout à la fois que le notaire les a renseignés, comme il convient, sur les droits, obligations et charges, qui découlent du présent acte, et qu'il les a conseillés de façon impartiale.

Les parties confirment pour autant que besoin, que les actes antérieurs auxquels le présent acte renvoie, forment un tout avec le présent acte, en avoir reçu une copie et l'explication, pour valoir ensemble comme acte authentique.

**ENVOI EXPÉDITION DE L'ACTE DE VENTE**

Le cessionnaire prie le notaire instrumentant de lui adresser l'expédition du présent acte par mail sur l'adresse suivante : [REDACTED]

**DONT ACTE**

Fait et passé à Tournai, à l'Hôtel de Ville.

Date que dessus.

Les parties déclarent avoir reçu, dans un délai jugé suffisant, un projet de l'acte qu'elles ont lu. Après lecture intégrale et commentée de l'acte et après avoir donné toutes les explications utiles, ce que les parties reconnaissent.»

**37. Permis unique pour la démolition et reconstruction de la maison de repos et de soins "Moulin à Cailloux". CPAS de Tournai. Création d'une nouvelle voirie reliant la rue Jeanne d'Arc à la rue des Brasseurs. Approbation.**

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Nous avons parcouru ce dossier qui est déjà venu une première fois dans notre conseil communal qui a vécu quelques vicissitudes, notamment en termes de recours. Alors, nous voyons avec plaisir et de toute façon, vous y êtes contraint, que le permis modificatif a permis de répondre à certaines questions. Il reste encore des questions posées donc par 2 intervenants au moins, 2 en tout ça me semble tout à fait clair, je ne vais pas citer en séance publique, et qui amèneront peut-être pour que le projet se passe le mieux possible vu la nécessité quand même de refaire des bâtiments et d'offrir à ces bâtiments une interactivité avec les voiries déjà présentes dans un environnement qui est quand même assez contraint puisque les 2 rues, donc rue Jeanne d'Arc et rue des Brasseurs se rejoignent à un point de carrefour sont des lignes droites assez étroites et peu facilement carrossables vu le nombre de personnes qui y habitent. Donc je crois que tout au long de ce dossier et je ne doute pas que vous le ferez, nous allons soutenir ce dossier. Tout au long de ce dossier, il faudra continuer à suivre pas à pas l'ensemble des petites choses puisque maintenant elles sont beaucoup moins nombreuses, qui sont sollicitées par les 2 derniers intervenants et éventuellement des choses qui n'auraient pas été rencontrées dans le cadre du permis modificatif."

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"En effet, on va suivre ça de très près. Ici, on a refait tout le travail avec le bureau d'avocats du CPAS mais aussi avec les services de la Ville, les services du fonctionnaire délégué et puis on a adapté en fonction des remarques du recours le dossier. Et donc bien sûr c'était tout à fait justifié que le recours aille dans ce sens-là. Maintenant, on a perdu un peu de temps mais elles sont sur la bonne voie pour arriver à un résultat pour notre CPAS."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu le Code du développement territorial (CoDT) entré en vigueur le 1er juin 2017;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu la réforme du Code civil et notamment les nouvelles dispositions du livre 3 «Les biens» entrées en vigueur au 1er septembre 2021;

Vu la demande introduite en date du **10 mars 2021** par laquelle le **Centre public d'action sociale (CPAS) de Tournai** dont les bureaux sont situés boulevard Lalaing, 41 à 7500 Tournai, sollicite une demande de permis unique de classe 2 pour «**la démolition et la reconstruction de la maison de repos et de soins "Moulin à Cailloux" avec création d'une voirie**» pour un bien situé rue des Brasseurs, 244 à 7500 TOURNAI;

Considérant **la description du projet** telle que présentée dans **l'objet et le descriptif de la demande** :

*"Le projet consiste en la démolition et la reconstruction de la maison de repos et de soins "Le Moulin à Cailloux" pour une capacité totale de 153 chambres. Notons que cette capacité d'accueil reste inchangée par rapport à la situation actuelle. Le chantier commencera par la démolition de maisons sociales. Ensuite, le nouveau bâtiment de la maison de repos sera construit. Le bâtiment actuel de la maison de repos continuera d'accueillir ses résidents jusqu'à la fin de la construction du nouveau bâtiment. Lorsque le nouveau bâtiment sera terminé, les résidents déménageront dans celui-ci. Le bâtiment actuel de la maison de repos pourra alors être démoli.*

*Un projet de rénovation avait été imaginé mais celui-ci a finalement été abandonné au profit d'une reconstruction suivie d'une démolition de la maison de repos. Ce projet avait obtenu un permis unique en 2019.*

*.../...*

*Le bâtiment principal de l'actuelle maison de repos du "Moulin à Cailloux" nécessiterait une rénovation lourde et un agrandissement pour répondre aux besoins du CPAS. Cette solution a été envisagée préalablement et a d'ailleurs obtenu un permis unique approuvé le 20/12/2018. Cependant, suite aux études techniques approfondies, le maître d'ouvrage a été contraint de renoncer à ce projet qui ne permettait pas d'atteindre un niveau de qualité suffisant en tenant compte des contraintes liées à la conservation du bâtiment existant. Par ailleurs, les blocs de logements existants sont en très mauvais état. Une étude récemment commandée par le CPAS de Tournai a permis de conclure en la nécessité de devoir à court terme démolir/reconstruire ces logements vétustes qui souffrent de désordres importants, sont mal isolés et disposent d'installations techniques obsolètes.*

*Le CPAS de Tournai, fort de ce constat, a dès lors décidé de solliciter la présente demande de permis unique pour la démolition de la maison de repos existante et la reconstruction d'une nouvelle maison de repos de 153 lits.";*

*"La maison de repos et de soins a pour vocation d'être une résidence adaptée aux personnes âgées et de leur offrir des soins adaptés. Des activités de maintien en condition physique et psychique sont réalisées de manière collective ou individuelle (pas de piscine dans l'établissement).*

*Les repas sont confectionnés dans la cuisine centrale du CPAS. Un réchauffage et un portionnement sont réalisés dans la cuisine du bâtiment. Des petites préparations peuvent être également effectuées de manière limitée.*

*Il y a un total de 90 personnes environ qui encadrent les 153 résidents et se répartissent une présence 24h sur 24.*

*Le bâtiment est accessible au public, principalement aux familles des personnes âgées y résidant."*

Considérant que la demande de permis unique a été transmise au fonctionnaire technique et au fonctionnaire délégué **le 17 mars 2021**;

Considérant que la demande a été jugée incomplète **le 2 avril 2021**;

Considérant que les compléments ont été introduits auprès des services communaux **le 29 septembre 2021**;

Considérant que la demande a été jugée complète et recevable **le 26 octobre 2021**;

Considérant que la demande s'inscrit dans le champ d'application de l'article D.IV.22, 1° du CoDT (personne de droit public visée à l'article R.IV.22-1, 3°); dès lors, conformément à l'article 81 § 2 alinéa 3 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement modifié par l'article 110 du décret-programme du 3 février 2005, **le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué sont compétents pour statuer** sur la présente demande;

Considérant que **cette demande vise notamment la création et la suppression de voiries communales** au sens du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, **en l'occurrence la création d'une voirie reliant la rue des Brasseurs à la rue Jeanne d'Arc**;

Considérant qu'en vertu des articles 11 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et de l'article 96 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, **le conseil communal est l'autorité compétente pour statuer sur la partie de la présente demande qui concerne la demande de création et de suppression de voiries communales**;

Considérant que la demande relative à la voirie communale au collège communal a pour effet d'interrompre les délais de procédure, que la procédure recommence selon les modalités prévues par l'article 86 § 3 alinéa 1er du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement à dater de la réception par le fonctionnaire technique de la décision définitive relative à la voirie communale;

Considérant que le conseil communal doit marquer son accord sur le projet de création de voirie; **que cet accord porte uniquement sur la partie du dossier concernant la procédure liée au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale**;

Considérant que le projet prévoit également la création de chemins carrossables privés à des fins d'entretien, d'accès de services et d'accès aux services de secours;

Vu l'ensemble des pièces du dossier;

Considérant que le bien est situé en **zone "d'habitat"** au Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981;

Considérant que **le projet se situe en zone affectée à l'équipement en zone "d'habitat" ou "d'habitat à caractère rural" du plan de secteur au schéma de développement communal entré en vigueur le 29 mai 2018**;

Considérant que le projet est conforme au schéma de développement communal;

Considérant que l'exploitation est située au sein du **Parc naturel des Plaines de l'Escaut**;

Considérant que le site se trouve en **zone "d'épuration collective"** au PASH (Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique);

Considérant que le site **est répertorié en zone pêche** dans la Banque de données de l'état des sols wallons (BDES);

Considérant que, conformément à l'article 96 § 1er du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement tel que modifié, lorsque le projet mixte porte également sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale au sens du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, par dérogation aux articles 87 alinéa 1er, 3° et 90 du décret, l'enquête publique organisée dans le cadre de la demande relative à la voirie communale porte également sur le projet mixte visé à l'alinéa 1er de l'article 96;

Considérant que, conformément à l'article 24, 1° du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, **la durée de l'enquête publique est de 30 jours**;

Considérant que, conformément aux dispositions en vigueur, une enquête publique a été organisée du **26 novembre 2021 au 10 janvier 2022**;

Considérant que le projet a fait l'objet de trois réclamations comme peut en attester le procès-verbal de clôture d'enquête publique et rédigé comme suit :

*"Le collège communal de la Ville de Tournai :*

1. *certifie que l'avis d'enquête publique relatif à la demande du CPAS de Tournai, en vue d'obtenir un permis unique de classe 2 pour un bien sis rue des Brasseurs, 244 à 7500 Tournai, cadastré Tournai 2e Division, section A n°s 138L3, 138K3, 138E, 138F, 138H, 138L, 138K, 138M, 138N, 138P, 138R, 138S, 138T, 138V, 138W, 138G et ayant pour objet : "Démolition et reconstruction de la maison de repos et de soins "Le Moulin à Cailloux" a été affiché à partir du 19/11/2021 conformément au décret wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et de ses arrêtés d'exécution;*
2. *atteste que l'enquête publique a été effectuée du 26/11/2021 au 10/01/2022;*
3. *certifie que celle-ci a donné lieu à trois remarques :*

**Remarque n°1 :**

*"Pourriez-vous me confirmer les 2 points suivants :*

- *le nombre de places de parking validées ? Selon les photos 3D et les plans, les espaces parking différent,...;*
- *l'objectif PEB à atteindre ? A, B ou passif ? malheureusement, je n'ai pas trouvé l'information."*

*La réponse du demandeur :*

*"En réponse à vos questions sur notre projet,*

*Concernant les parkings, voici les places de parking prévues dans la globalité du projet :*

- *12 places de parking existantes sont maintenues à la rue des Brasseurs; en face de l'entrée de l'ancienne maison de repos;*
- *8 nouvelles places devant l'entrée de la nouvelle MRS dont 3 PMR;*
- *32 places dont 4 PMR côté rue Jeanne d'Arc (dont une partie est réservée au personnel);*
- *4 places côté façade Est.*

*Soit un total de 56 places de parking.*

*Concernant la performance énergétique du bâtiment, les normes sont différentes pour les bâtiments tertiaires. Il n'y a actuellement pas encore de label A, B, etc. pour ceux-ci en Wallonie.*

*Néanmoins, à titre de comparaison, le EW est de 54 ce qui correspondrait à un niveau A (limite A+) pour un logement."*

**Remarque n°2 :**

*Serait-il possible d'avoir :*

- *un planning avec les dates et les durées des différentes phases des travaux : l'abattage du gros hêtre d'au moins 100 ans côté rue Jeanne d'Arc, les démolitions des logements des petites maisons, les terrassements et les fondations, l'élaboration du bâtiment neuf, la fin des travaux sur le bâtiment neuf, l'aménagement du parc et périphéries du nouveau bâtiment, la démolition de l'ancien bâtiment, l'aménagement final;*
- *l'organisation prévue pour les travaux : le passage des camions, la mise en sécurité des voiries, l'emplacement du stockage des matériaux,...;*
- *le détail du fonctionnement pour les entrées ou des passages donnant dans la rue Jeanne d'Arc;*
- *une réunion d'information et de présentation du projet.*



1. Pour les documents vus à l'urbanisme de Tournai :

On n'a pas vu de coupes verticales du bâtiment surtout au niveau des parties à 2 étages.

2. Pour les remarques :

La rue Jeanne d'Arc est une belle ligne droite (en sens unique **normalement**). Avec les personnes âgées qui prendront la rue Jeanne d'Arc pour se rendre en ville ou dans les commerces (Intermarché,...), vous avez certainement pris en compte la nécessité d'assurer leur mobilité à pied ou en chaise-roulante. Nous avons bien vu sur les plans le tracé d'un revêtement d'hydrocarboné à côté du filet d'eau dans la rue Jeanne d'Arc, mais est-ce un trottoir ? Pour votre information en annexe des échanges avec l'échevin de la voirie de Tournai qui vous seront utiles.

Actuellement, pour les riverains, les livraisons, les dépôts de containers pour des travaux, les personnes qui leurs rendent visite, ils stationnent sur la partie revêtement pelouse. Qu'est-il prévu par la suite ?

Avez-vous tenu compte de ZAC2000 au niveau de la voirie et des services pour le home ?

Nous sommes 6 nouvelles habitations face au nouveau home, comment vous avez pris en compte les avantages ou les inconvénients que subiront ces habitants ?".

La réponse du demandeur :

"Voici les réponses que je peux vous donner actuellement.

Concernant la planification des travaux, les dates que je vais vous transmettre sont prévisionnelles et peu précises.

En effet, le planning global du chantier sera de la responsabilité de l'entrepreneur qui sera désigné. Nous pouvons donc donner une «idée» de planning, mais rien de précis.

De plus, d'ici au premier coup de pelle, de nombreux actes administratifs doivent encore être mis en œuvre. De ce fait, la date de démarrage effective des travaux, actuellement prévue entre décembre 2022 et février 2023, est tout aussi prévisionnelle.

Voici donc les dates plausibles des éléments demandés :

- L'abattage des arbres : vraisemblablement entre janvier et août 2023. En effet, il faut savoir qu'il existe des périodes pendant lesquelles il est interdit d'abattre les arbres.  
L'entreprise devra abattre celui-ci soit pendant la période d'installation de chantier, soit pendant la période de démolition des maisons. Mais en tenant compte des périodes autorisées d'abattage.  
On notera par ailleurs qu'aucun des arbres n'est répertorié comme arbre remarquable par la Région wallonne;
- La démolition des logements : vraisemblablement entre janvier et août 2023.
- Les terrassements et fondations (y compris les caves) : vraisemblablement entre juin et décembre 2023;
- Le gros œuvre du bâtiment neuf : vraisemblablement entre septembre 2023 et juillet 2024;
- Les parachèvements du bâtiment : vraisemblablement entre avril 2024 et avril 2025;
- Les abords : vraisemblablement entre septembre 2024 et avril 2025;
- La démolition de l'ancien bâtiment et l'aménagement final n'auront pas lieu avant 2026.

Concernant l'organisation du chantier (charroi, stockage des matériaux,...), celle-ci est de la responsabilité de l'entrepreneur. Je ne vais donc pas m'avancer sur leur organisation. Néanmoins, sachez que les plans d'installation de chantier devront être validés par la maîtrise d'ouvrage avant mise en œuvre par l'entreprise. De plus, l'utilisation de la voirie publique reste soumise aux lois et règlements ad hoc.

Concernant les entrées du bâtiment donnant sur la rue Jeanne d'Arc : ils sont tous réservés à des entrées «techniques».

*En effet, ces portes d'accès ne seront accessibles qu'au personnel de la MRS. Un système de contrôle d'accès est prévu.*

*Ces portes donnent accès aux locaux suivants :*

- *la cuisine;*
- *le stock de la cuisine;*
- *les ateliers du personnel de maintenance ainsi que leurs réserves;*
- *la lingerie;*
- *les locaux "poubelles";*
- *une porte "de garage" permettra au gestionnaire des espaces verts d'accéder à la cour intérieure.*

*Les services qui auront accès à ces entrées sont les mêmes qui accèdent aujourd'hui au Moulin à Cailloux via l'entrée de la cour intérieure sur la rue Jeanne d'arc.*

*Enfin, la voirie se trouvant à droite du bâtiment est une voirie «pompiers» qui permettra aux services de secours d'intervenir partout autour du bâtiment en cas de problème.*

*Ci-joint en annexe, vous trouverez le plan de coupe du bâtiment.*

*Je ne peux pas vous répondre pour les points suivants qui sortent de mes compétences.";*

**Remarque n°3**

*"1) Un premier permis beaucoup moins impactant pour le voisinage et l'environnement avait été accordé le 20/12/2018 mais le projet a été abandonné suite aux études techniques. Nous avons pour notre part acheté notre propriété en 2008 sachant que le home allait être agrandi/rénové et avec la quiétude de ne pas avoir de construction jouxtant notre propriété.*

*Pouvez-vous nous détailler pourquoi ce projet sans doute moins impactant et moins coûteux a été abandonné ?*

*REF DG03 : D3300/57081/RGPED/2018/7/PWALG/dchio-PV.*

*REF DG04 : F0313/57081/PU3/2018.2.*

*2) La construction du nouveau bâtiment prévue le long de la rue Jeanne d'Arc engendrera de nombreuses nuisances, que ce soit lors de la construction elle-même ou générées lors de l'activité elle-même de la maison de repos, et ce pour la dizaine de riverains de la rue Jeanne d'Arc. Il nous semble plus judicieux et mieux adapté à l'environnement et au voisinage, de bâtir ce genre de construction à l'opposé du terrain du CPAS, côté rue des Brasseurs, où le voisinage est inexistant, la vue dégagée sur la campagne environnante, pas de vis-à-vis et même une vue sur le Moulin à Cailloux qui donne son nom à la maison de repos. Voir pour illustration le schéma et les photos repris en annexe (A, B, C).*

*3) Réf : 16 - Permis d'urbanisme annexe 4 cadre 7 Liste et motivation des dérogations et écarts :*

*La construction ne mettra pas en péril la destination principale de la zone (habitat) et reste compatible avec le voisinage constitué en grande partie d'habitations. Une grande superficie d'espaces verts est également conservée : nous remarquons que l'espace vert situé le long de la rue Jeanne d'Arc sera détruit, notamment un arbre remarquable (voir en annexe D), espace notamment utilisé par les riverains de la rue Jeanne d'Arc ainsi que par de nombreux promeneurs et enfants. L'alternative (reprise au point 2 ci-dessus) permet d'impacter beaucoup moins l'environnement et de laisser cette zone intacte.*

*4) Réf : formulaire général de demande de permis d'environnement et permis unique page 23 sur 46 : Il n'existe pas de sources significatives en matière de bruit : il suffit de se promener le long de la maison de repos actuelle pour constater le bruit généré par les fenêtres ouvertes et le son augmenté (de la TV notamment) ainsi que par les bruits de certains résidents pour contrer cet argumentaire et constater qu'effectivement une maison de repos située près des habitations comme c'est envisagé générerait des nuisances sonores conséquentes.*

- 5) *Réf : formulaire général de demande de permis d'environnement et permis unique page 23 sur 46 : travaux de 7h à 7h (nous supposons qu'il faut lire 7 à 19h) en semaine mais également les jours fériés ? Quid des nuisances pour le voisinage si travaux le week-end jusque 19h ??*
- 6) *L'aile la plus au Sud située perpendiculairement à la rue Jeanne d'Arc et jouxtant notre propriété sur sa longueur, avec un bâtiment de plus de 13 mètres de haut (12,80 mètres + dénivelé de  $\pm 80$  cm) offre aux résidents, visiteurs et personnel de cette aile au minimum sur les 2 étages, un vis-à-vis et une vue sur notre maison et jardin permanents, atténuée considérablement la clarté naturelle ainsi que notre propre vue et donne également une énorme moins-value sur la valeur de notre bien. Est-il légal/autorisé qu'un grand nombre de résidents aient une vue directe sur notre maison et jardin 24h/24 ?*
- 7) *Nous avons récemment sollicité et obtenu un permis d'urbanisme (octroyé par le conseil communal du 5/11/2020 Réf : PU/2020/376) afin de sécuriser et clôturer notre propriété par la construction d'un mur latéral parallèle au projet de construction de la maison de repos. Ce mur nous le voulions en dégradé : premier tiers avec une hauteur de 2,00 mètres, le 2ème tiers 2,20 mètres et le 3ème tiers 2,40 mètres. Cette hauteur a cependant été limitée à 2,00 mètres pour une "meilleure intégration". Dans le même ordre d'idées il paraît difficilement explicable d'accorder un permis pour un bâtiment sis à une dizaine de mètres de ce mur avec une hauteur totale de plus de 13 mètres."*
4. *certifie que personne ne s'est présenté à la clôture d'enquête.*
5. *certifie que celle-ci n'a donné lieu à aucune réclamation orale.*
- Fait à Tournai, le 12 janvier 2022."*

**Vu la décision du conseil communal du 28 mars 2022 marquant son accord sur ledit projet de création de nouvelle voirie communale entre la rue Jeanne d'Arc et la rue des Brasseurs aux conditions suivantes :**

- la création de la nouvelle voirie devra être mise en œuvre par le demandeur avant la construction de la nouvelle maison de repos;
- des aménagements piétons devront être réalisés entre les trottoirs de la rue Jeanne d'Arc et la jonction de la nouvelle voirie (abaissement des bordures, passage piéton, trottoir traversant,...), ainsi qu'à l'autre extrémité de cette nouvelle voirie;
- le nombre d'arbres abattus sera replanté en nombre identique sur la parcelle, et ce dans l'année qui suit la fin du chantier, en saison idoine;

Considérant que ladite décision du conseil communal a été publiée par voie d'avis et affichée intégralement du 7 avril 2022, et ce jusqu'au 22 avril 2022, conformément à l'article L.1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que, conformément à l'article 17 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, le collège communal a informé simultanément le demandeur, le Gouvernement wallon, les propriétaires riverains ainsi que les fonctionnaires technique et délégué, de ladite décision du conseil communal;

**Considérant le recours introduit par Monsieur et Madame [REDACTED] auprès du Gouvernement contre ladite décision du conseil communal;**

Considérant que ce recours a été réceptionné le 21 avril 2022 par le Service public de Wallonie (SPW) Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie, et a été déclaré incomplet;

Considérant que les compléments sollicités ont été transmis et que le dossier de recours a été considéré comme complet en date du 14 juin 2022;

Considérant que le délai endéans lequel la **décision sur recours** devait être notifiée arrivait à échéance le 12 août 2022; que celle-ci a été **prise en date du 10 août 2022 en ces termes :**

"Le recours introduit par Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED], représentés par Maître Gautier MELCHIOR, est recevable et fondé. **La demande de création de la voirie communale** telle qu'identifiée sur le plan intitulé «DELIMITATION/IMPLANTATION», numéroté «ARC 109», établi par des agents de l'Intercommunale pour la gestion et la réalisation d'études techniques et économiques (IGRETEC) daté du 01/09/2021 est refusée.";

**Considérant que ce refus se fonde notamment sur les éléments suivants :**

- **le caractère privé des «chemins carrossables privés»** (tramés de rose au plan nommé «DÉLIMITATION/IMPLANTATION» numéroté «ARC 109», donnant accès d'un côté au parking privé et d'un autre côté aux véhicules de secours et d'entretien) **n'est pas clair** (aucun indice en attestant - barrière,...). **Or**, il est indispensable de le préciser, car une voirie étant publique **dès l'instant où elle est accessible au public (peu importe le propriétaire), les charges et obligations découlant de la police de la voirie s'appliquent** : les règles destinées à garantir la liberté, la sécurité et la salubrité de la circulation, mais aussi celles qui concernent l'administration de la voie, notamment son alignement et son tracé;
- le plan de délimitation «DÉLIMITATION/IMPLANTATION» numéroté «ARC 109», établi par des agents de l'Intercommunale pour la gestion et la réalisation d'études techniques et économiques (IGRETEC) daté du 01/09/2021 **ne permet absolument pas d'évaluer aisément la largeur des différentes sections de cette voirie affectée au passage du public**; que ces dernières doivent également être situées dans l'espace sur base de données irréfragables (coordonnées Lambert...); qu'il ne fixe pas la position des limites longitudinales de la voirie communale conformément à l'article 2 du décret du 06/02/2014; qu'il n'offre pas une précision ni une lisibilité optimale; qu'aucun point de jonction des segments fixant la position des limites longitudinales n'est illustré; qu'aucun segment n'est coté; **que ce plan ne permet pas d'avoir un aperçu de la globalité de la demande ni de l'appréhender en tous points; que ce plan constitue un document d'aménagement et non un document qui fixe les limites entre domaines publics et privés; qu'en outre, des incohérences sont relevées;**
- la section tramée de bleu et présentée comme étant la voirie communale à créer est interrompue au droit de l'entrée principale de la future maison de repos; **bien que devant être interprétée comme un «simple» changement de revêtement, cette coupure dans le «tracé légal» de la future voirie communale pose problème dans le cadre de la présente procédure; que la demande porte donc sur la création de deux tronçons, indépendants l'un de l'autre;**
- la section sollicitée ne se raccorde pas à la rue des Brasseurs; qu'à la lecture des plans de l'ancien Atlas des sentiers et chemins vicinaux, cette même rue constituait l'ancien chemin n°35; qu'au droit de la propriété du CPAS, plusieurs cheminements ont été créés; qu'il est, **au vu du plan présenté, totalement impossible de garantir le fait que la «voirie» qui dessert l'accès principal de l'actuelle maison de repos ainsi que les 12 places de parking existantes et qui contourne l'îlot verdurisé, relève bien de la voirie communale**; qu'à ce propos, le plan soumis marque clairement la limite de propriété (trait gras interrompu) au droit du tracé de la rue des Brasseurs, ce qui signifierait donc **cette voirie est privée**; que, si ce constat s'avère correct, **la présente demande serait incohérente alors qu'elle porte sur la création d'une nouvelle voirie communale qui ne permet aucun accès ni issue depuis ou vers la rue des Brasseurs; qu'une liaison entre cette rue et la**

rue Jeanne d'Arc rencontrerait, sans conteste, les objectifs du décret alors que le maillage viaire serait amélioré par le fait de permettre un cheminement alternatif pour les usagers faibles qui pourraient ainsi se déplacer à l'écart des deux rues qu'elle jouxterait, et ce à l'écart des circulations automobiles prioritaires le long de ces axes;

- la création d'un important réseau de chemins (tramé de rose grisé) qui amènerait une plus-value très intéressante vu qu'il aurait pour effet d'améliorer grandement le réseau viaire et encouragerait fortement les modes de déplacements doux; à la lecture de l'argumentaire du conseil du demandeur, une réflexion est en cours à propos de ces promenades : "(...) *Le projet permettra, par ailleurs, de refermer l'îlot constitué par la nouvelle maison de repos et le terrain laissé vacant par la démolition du bâtiment actuel sera aménagé en un vaste espace vert convivial et de grande qualité en première couronne de Tournai, favorable à la promenade et au développement de la faune et de la flore. Soulignons également que l'aménagement des abords du projet et du site dans son ensemble fait l'objet d'une réflexion, en collaboration avec le Parc naturel des Plaines de l'Escaut (...)*"; il serait donc opportun d'intégrer ces cheminements dans le domaine de la voirie communale;
- relèvent du permis unique et non de la décision relative à la création de voirie, et donc ne peuvent être pris en compte dans le cadre de la présente procédure les remarques, observations et arguments relatifs :
  - à l'équipement de la voirie et à la circulation;
  - à l'urbanisation du site (et le fait qu'il est prévu de modifier l'endroit d'implantation de l'actuelle maison de repos), au patrimoine naturel (et notamment l'abattage d'un arbre remarquable), à la programmation du projet (le nombre de places de parking, les nuisances sonores générées par l'exploitation de la maison de repos...), à la compatibilité du projet avec le cadre bâti et non bâti, à la gestion du chantier (les phasages, l'organisation des déplacements des engins de chantier, des horaires de travail des ouvriers...), à la durabilité du projet (et précisément les performances énergétiques du bâtiment), à la perte d'intimité des riverains et les éventuelles moins-values sur leurs biens induites par le projet;
- le décret du 6 février 2014 précité ne permet pas à l'autorité communale d'accorder l'autorisation sous conditions, d'autant que les conditions émises relèvent des prérogatives liées à la demande de permis unique;

Considérant la volonté du demandeur d'introduire des plans modificatifs à la suite de la décision sur recours afin de prendre en compte l'ensemble des observations et suggestions formulées par l'autorité de recours; que par courrier daté du 2 septembre 2022, le demandeur a sollicité l'accord des fonctionnaires technique et délégué pour la production de plans modificatifs et d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, conformément à l'article 93, §3, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Considérant l'autorisation accordée par le SPW le 5 septembre 2022 d'introduire les plans modificatifs dont question;

Considérant que ces plans modificatifs ainsi qu'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ont été introduits le 27 janvier 2023;

Considérant le courrier du 7 février 2023 des fonctionnaires technique et délégué jugeant la demande recevable suite à la réception de ces documents;

Considérant que conformément aux dispositions en vigueur du décret voirie, une nouvelle enquête publique a été organisée du 3 mars au 3 avril 2023;

Considérant le procès-verbal de clôture d'enquête publique, libellé comme suit :

"Le collège communal de la Ville de Tournai :

1. certifie que l'**avis d'enquête publique** relatif à la demande du **CPAS de Tournai**, en vue d'obtenir un permis unique de classe 2 pour un bien sis **rue des Brasseurs, 244 à 7500 Tournai**, cadastré Tournai 2e Division, section A n°s 138L3, 138K3, 138E, 138F, 138H, 138L, 138K, 138M, 138N, 138P, 138R, 138S, 138T, 138V, 138W, 138G et ayant pour objet : "**La démolition et la reconstruction de la maison de repos et de soins «Le Moulin à Cailloux», la démolition des logements situés au Sud du terrain, la création d'une voirie publique au Nord de la nouvelle maison de repos**" a été affiché à partir du **24/02/2023** jusqu'au **03/04/2023** conformément au décret wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et de ses arrêtés d'exécution;
2. atteste que l'enquête publique a été effectuée du **03/03/2023** au **03/04/2023**;
3. certifie que celle-ci a donné lieu à deux remarques écrites dont la synthèse est la suivante :

**Remarque 1 :** ( [REDACTED] )

*L'étude de la voirie. La rue Jeanne d'Arc qui est une ligne droite et depuis ± un an en sens unique (sauf qu'à un certain moment on se trouve nez à nez avec des voitures à contre-sens) dont bon nombre de coureurs de formule 1 viennent s'exercer. Il est renseigné un léger rehaussement pour le passage des piétons. N'est-il pas possible de placer un casse-vitesses type chicane ? Ces points, nous les avons déjà abordés avec l'échevin de la voirie de Tournai, mais la suite n'a pas été très prometteuse.*

*La situation et les hauteurs des annexes, aucun renseignement ni de dimensions, aucune coupe sur les plans; que 3 photos en 3D.*

*La date des travaux, la durée et l'organisation pour limiter les inconvénients pour les riverains, quand aurons-nous ces informations ?*

*Aurons-nous des informations sur les sociétés qui seront amenées à y travailler ?*

*La gestion et surveillance des travaux qui s'occupe du bon déroulement.*

**Remarque 2 :** (**ORES**)

*Nous attirons toutefois l'attention du demandeur sur la présence d'installations électriques souterraines ainsi que de deux cabines électriques (une cabine client alimentant la maison de repos et de soins et une cabine réseau en sous-sol alimentant les logements situés au Sud du terrain) dans la zone concernée. Nous lui conseillons d'interroger la plateforme KLIM-CICC afin d'obtenir les plans précis de nos impétrants. Pour les déplacements d'impétrants et de cabines, le demandeur devra en faire la demande auprès de nos services.*

4. certifie que personne ne s'est présenté à la clôture d'enquête;
5. certifie que celle-ci n'a donné lieu à aucune réclamation orale.

Fait à Tournai, le 3 avril 2023.";

Considérant que, dans le cadre de la présente demande de plans modificatifs, les fonctionnaires délégué et technique ont sollicité les avis des instances suivantes :

- Zone de Secours de Wallonie picarde;
- SPW - TLPE - direction des recours;
- AWAP - direction opérationnelle de la Zone Ouest;
- FLUXYS Belgium;
- AR LIQUIDE INDUSTRIES BELGIUM;
- SPF -Service public fédéral DEF - Ministère de la Défense;
- SPW ARNE- DSD - DIGPD - Direction des infrastructures de gestion et de la politique des déchets;
- SPW ARNE - DEE- DPP Direction de la prévention des pollutions;
- IPALLE;
- SPW ARNE - DEE- Direction des eaux de surface DESU;

- SPW ARNE - DSD - DAS;
- SPW ARNE - DRCB - DDR Cellule GISER;
- AWAC;

**Considérant que le conseil communal doit prendre connaissance des réclamations et remarques émises lors de l'enquête publique (en lien avec la question de mobilité) pour se prononcer sur la création de la voirie;**

**Considérant, en réponse à la réclamation de l'enquête publique relative à la rue Jeanne d'Arc, que le projet n'y effectue aucune modification en dehors de la jonction avec la nouvelle voirie créée;**

**Considérant, en réponse aux observations faites par l'opérateur des réseaux gaz et électricité (ORES) lors de l'enquête publique, que le demandeur est tenu, avant le commencement des travaux, de s'assurer auprès de cette instance de la bonne mise en œuvre du projet et des éventuels impacts sur les installations existantes;**

**Considérant, en réponse aux motifs de refus repris dans la décision sur recours, qu'il ressort à l'analyse des plans modificatifs, que :**

- le caractère privé et public de l'ensemble des chemins est défini pour l'ensemble du réseau sur le site (les trames de teinte verte et grises faisant référence au réseau communal et les trames de teinte rose au réseau demeurant privatif);
- l'ensemble des voiries publiques créées pour l'accès aux véhicules automobiles permet notamment d'assurer la connexion entre les voiries communales existantes et dès lors de garantir un maillage entre deux voiries publiques (soit la rue Jeanne d'Arc et la rue des Brasseurs);
- les tronçons de voiries et de trottoirs existants situés au Sud et à l'Est de la maison de repos actuelle sont intégrés au domaine public dans un souci de clarification et d'actualisation du réseau public actuel ainsi qu'en vue d'assurer la continuité de celui-ci depuis la rue Jeanne d'Arc jusqu'à la rue des Brasseurs;
- les parties privatives sont signalées soit via des panneaux d'interdiction type C1 «propriété privée/défense d'entrer», soit par des panneaux d'indication type F59a «parking privé» pour les zones de stationnement concernées;
- le tableau des coordonnées de chaque point référencé de la voirie (également avec l'indication de la distance et du rayon), repris aux plans «ING01», «ING02» et «ING03», permet de localiser sans ambiguïté la position de l'impact du tracé de la nouvelle voirie;
- le plan intitulé «ING01» permet d'avoir une vue d'ensemble sur les diverses connexions prévues entre les divers types de cheminements publics/privés mais également entre les zones pour véhicules/piétons, toute ambivalence sur les parties privées et/ou publiques est levée;
- le tracé au plan souligne, par un jeu de coloris référencé en légende, la continuité du tracé de la voirie prévue (et donc l'absence d'interruption dans le tracé), le changement d'un revêtement de sol n'impliquant pas la modification du statut d'une voirie;
- le plan modificatif apporte une amélioration viaire pour les usagers «faibles» par la proposition de cheminements alternatifs variés (puisque multiples) et de qualité (mettant en relation diverses zones), qui sont intégrés au réseau de voirie communale;

Considérant, au vu de ce qui précède, que les éléments fondant le refus sur recours sont entièrement levés dans les plans modificatifs dressés;

Considérant que cette nouvelle voirie à usage public a pour but de donner accès au futur bâtiment; qu'il permet en outre, par la clarification et l'actualisation du réseau public existant sur le site du demandeur, d'améliorer le maillage en reliant les deux principales rues présentes sur le site : la rue Jeanne d'Arc et la rue des Brasseurs;

Considérant que cette nouvelle voirie possèdera une largeur permettant une circulation à sens unique. Cela aura pour effet d'y limiter le passage de voitures, tout en permettant l'accès aux divers parkings proposés aux alentours du bâtiment, ainsi qu'au bâtiment lui-même. La vitesse de circulation autorisée y sera limitée à 30 km/heure afin d'y garantir la sécurité des usagers faibles. Elle sera bordée sur toute sa longueur d'un trottoir venant se joindre aux trottoirs existants et une traversée piétonne sera également prévue au niveau de l'entrée de la maison de repos. Le piéton valide ou à mobilité réduite pourra de sorte y circuler et/ou accéder facilement à la maison de repos;

Considérant, par ailleurs, que le projet prévoit également la création d'un réseau public de cheminements piétons sur le terrain laissé vacant par la démolition du bâtiment actuel, lequel sera aménagé en un vaste espace vert convivial, favorisant ainsi la promenade et facilitant le cheminement des usagers faibles;

Considérant, au vu des éléments ci-dessus, que le projet rencontre les objectifs du décret voirie en termes d'intégrité, viabilité, accessibilité et maillage des voiries;

Considérant que l'accord du conseil communal sur le projet de la création de la voirie ne prévaut en rien l'octroi du permis unique sollicité pour la démolition et reconstruction de la maison de repos et de soins "Moulin à Cailloux", avec la création d'une nouvelle voirie reliant la rue Jeanne d'Arc à la rue des Brasseurs; que cet accord ne porte uniquement que sur la partie du dossier concernant la procédure liée au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale;

Pour les motifs précités;

Sur proposition du collège communal;

#### **PREND CONNAISSANCE**

des remarques/des réclamations formulées lors de l'enquête publique, du procès-verbal de clôture d'enquête;

À l'unanimité;

#### **DÉCIDE**

de marquer son accord sur ledit projet de création de nouvelle voirie communale entre la rue Jeanne d'Arc et la rue des Brasseurs.

<b><u>38. Projet de schéma de développement du territoire - optimalisation spatiale. Avis de la Ville de Tournai.</u></b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Mesdames et Messieurs les membres du conseil communal, le schéma de développement de territoire, le SDT, est un outil de planification situé au sommet de la hiérarchie des outils d'aménagement du territoire en Région wallonne. Prévu par le Code du développement territorial, le CoDT, il donne les orientations régionales et les schémas de planification rédigés à des niveaux inférieurs ne peuvent adopter des objectifs contradictoires.

Ces orientations présentent une volonté affirmée de maîtriser, voire de stopper l'urbanisation afin de préserver le territoire cadre de vie de tous les Wallons. Pour ce faire, le SDT définit les objectifs régionaux de développement et d'aménagement, qui ont pour finalité l'optimisation spatiale, le développement économique et l'attractivité territoriale, la gestion du cadre de vie et la maîtrise de la mobilité.



Il est essentiel que le texte du SDT assure une certaine souplesse dans la gestion du lien hiérarchique entre les schémas afin de mettre en oeuvre au mieux les objectifs régionaux tout en respectant les spécificités territoriales de chacun. Le SDT fait l'objet d'une enquête publique et c'est dans ce contexte que l'avis de la Ville de Tournai est sollicité. Cette proposition d'avis se divise en 2 volets : d'une part, la stratégie du développement territorial à l'échelle communale en mettant l'accent sur les centralités proposées, et d'autre part, le positionnement de Tournai au sein du territoire wallon.

Concernant la stratégie de développement du territoire communal et les centralités définies par le projet de révision du SDT, celui-ci vise à optimiser l'espace en introduisant le concept de centralités et d'espaces excentrés. Les centralités regroupent logements, services et équipements et doivent être facilement accessibles en transports en commun. Les espaces excentrés représentent les zones historiquement urbanisées en dehors de ces centralités allant des hameaux isolés aux développements économiques ou résidentiels plus importants.

Afin d'atteindre cet objectif, le projet de SDT localise les centralités de chaque commune wallonne et définit pour les différents espaces des règles concernant la superficie en pleine terre, la densité de logement et le développement commercial pour ces espaces de plus d'un demi-hectare. Or, la Ville de Tournai a été précurseur dans ce domaine en adoptant un schéma de développement communal (SDC) le 27 novembre 2017, répondant ainsi aux exigences du SDT.

Malgré cela, le SDC, le schéma de développement communal de Tournai n'a pas été pris en compte par la Région wallonne lors de la définition des centralités. Ce qui est surprenant compte tenu de son adéquation avec la mesure de gestion et de programmation SA2.M6 et de ce projet de SDT alors que l'instruction est donnée aux communes d'élaborer leur propre schéma de développement communal pour aménager leur territoire.

Dans cet avis, il est demandé que le schéma de développement territorial tienne pleinement compte de la stratégie de développement réfléchi dans le SDC de Tournai qui répond aux objectifs du SDT, et que les modalités d'intégration du SDC soient connues. Il est également souligné l'investissement de la Ville dans l'élaboration de ce schéma et il est demandé que les adaptations nécessaires découlant du schéma de développement territorial soient définies avec efficience.

En ce qui concerne les enjeux et le positionnement de Tournai dans ce schéma de développement, nous nous réjouissons que le SDT maintienne Tournai au rang de pôle régional. Cependant, pour remplir pleinement ce rôle, il est nécessaire que cela se traduise notamment dans les domaines de mobilité, de la répartition des équipements et du statut politique de grandes villes. Dans cette optique, il est souhaitable que Tournai puisse bénéficier des financements appropriés.

De plus, les critères de détermination des pôles mentionnés dans la méthode du schéma de développement territorial se basent sur une situation existante sans tenir compte du potentiel de développement. Et par conséquent, il est essentiel de mettre en avant le potentiel du bipôle Tournai-Mouscron, actuellement (224.167 habitants en 2022 avec une intensité économique et un équipement des communes en service à la population degré I selon l'IWEPS) en tant que futur pôle majeur de Wallonie, notamment dans le contexte de la Wallonie picarde et de l'Eurométropole Lille-Kortrijk-Tournai.

En ce qui concerne la mobilité fluviale, le schéma de développement territorial prévoit le renforcement des infrastructures portuaires tant d'un point de vue économique que touristique. La Ville de Tournai s'est déjà engagée dans cette voie ces dernières années, notamment avec le projet de création d'une capitainerie et d'une halte nautique évolutive au quai Taille-Pierres, soutenu par la Région wallonne.

En ce qui concerne la mobilité ferroviaire, bien que le schéma de développement territorial mentionne la consolidation des connexions ferroviaires transfrontalières existantes

(Tournai-Lille, Mons-Aulnoy, Liège-Aix-la-Chapelle, Liège-Maastricht, Liège-Luxembourg, Charleroi-Maubeuge via Jeumont, Athus-Luxembourg) il est surprenant que le schéma de développement territorial ne pousse pas plus loin cette réflexion et ne souligne pas la nécessité impérieuse de renforcer et d'améliorer les connexions ferroviaires de la gare de Tournai, notamment avec les métropoles de Bruxelles et Lille, ainsi qu'avec les autres pôles régionaux et les infrastructures internationales de mobilité, que les gares TGV et les aéroports. La gare de Tournai est la troisième la plus fréquentée de la province de Hainaut. Et sa position stratégique en tant que point de passage transfrontalier et transrégional est indéniable, notamment dans le contexte de l'Eurométropole Lille-Kortrijk-Tournai. Par conséquent, il est demandé que nos connexions ferroviaires soient plus fréquentes, confortables et abordables. De plus, le schéma de développement territorial ne met pas suffisamment en avant l'importance des connexions ferroviaires vers des villes telles que Courtrai, qui représente un véritable potentiel d'emploi pour Tournai. L'absence de connexions structurantes et fréquentes vers ce marché limite la mobilité des travailleurs.

En outre, nous demandons la réouverture de la gare de Blandain qui permettrait aux travailleurs concernés d'accéder à la zone d'activité économique de Tournai Ouest 1, 2 et 3.

En prenant en compte l'ensemble de ces éléments, nous demandons au gouvernement d'adopter une politique plus volontariste en matière de mobilité structurante pour Tournai, en améliorant son accessibilité et son intégration aux différents réseaux de mobilité. Il est essentiel de la connecter au mieux avec les métropoles (Lille, Bruxelles), les autres pôles régionaux, y compris Courtrai, et les principaux centres de transport, afin de concrétiser pleinement son statut de pôle régional.

Enfin, nous invitons les autorités régionales à définir de manière plus claire les ressources financières allouées à la réalisation des objectifs du schéma de développement territorial ainsi que les modalités de leur mise en oeuvre. Il est également essentiel de déterminer les autorités responsables, en particulier dans un contexte de tassement des financements communaux."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Merci de me donner la parole sur ce dossier qui est quand même très important parce qu'il contient en lui-même des principes directeurs qui vont modeler, le sachant ou ne le sachant pas, qui vont modeler pendant fort longtemps notre environnement direct, l'environnement urbain, l'environnement tout court, la mobilité, la densité, la manière dont notre ville se situe en Wallonie et dont elle est considérée.

Alors première question, comment se fait-il que ce dossier vienne le 26 juin alors qu'il n'est même pas encore passé en CCATM ? Puisque si mes informations sont exactes, il passe mercredi prochain donc dans 2 jours en CCATM. C'est ennuyeux. Parce que la CCATM, Monsieur l'Échevin que vous présidez, je crois que vous la présidez ! Vous ne pouvez pas la présider effectivement vous êtes invité, ce qui est logique parce que sinon il y aura un conflit d'intérêts, donc vous ne la présidez pas. Je crois qu'elle est présidée par Madame LEFEBVRE et vous y êtes invité. Donc la CCTAM peut décortiquer pendant de nombreuses heures, si elle le souhaite un document aussi dense et ça me semble bien nécessaire.

Alors, même si on sait que l'ensemble a déjà vu notre conseil communal le 28 janvier 2019 et qu'il a tenu en réalité à un changement de majorité, que l'on reprenne l'ouvrage qui avait été abandonné pour donner aujourd'hui ce document-ci, comment être sûr, dans la comparaison des documents, qu'il n'y a pas des choses fondamentales donc je reprends mon expression, le sachant ou ne le sachant pas, ce qui aurait changé. Alors vous nous aidez dans la lecture, je dirais essentielle, de ce document avec des passages en gras. Vous avez repris d'ailleurs dans votre présentation certains de ses passages notamment un passage important à la fin qui marque l'inquiétude de la Ville de Tournai par rapport aux moyens financiers alloués à l'atteinte des objectifs fixés dans le schéma de développement territorial ainsi que de leur mise en oeuvre.

Et par contre, chose inquiétante, et donc j'aimerais vous entendre là-dessus, vous avez constaté, en l'examinant au collège, que la Ville de Tournai s'étonnait et moi aussi d'ailleurs, mon groupe également de la perte de ces qualificatifs de ville d'art et de pôle universitaire. Je ne dois pas expliquer pourquoi, nous comprenons tous pourquoi, présence d'universités dans notre ville et 2 éléments classés au patrimoine mondial. Alors c'est clairement un problème. On parlait tout à l'heure du patrimoine, donc je ne voudrais pas faire de lien un peu trivial entre le fait qu'ils ont vu qu'on s'occupait moins du patrimoine, donc ils ont considéré que finalement, non mais je le dis quand même comme ça je mets tout le monde à l'aise, les choses sont claires, et donc j'aimerais bien avoir une explication sur ces 2 éléments que j'estime fondamentaux. Et vous demander si, parce que je ne l'ai pas vu a priori dans le dossier, sauf erreur, s'il y a une deadline pour envoyer l'avis du conseil communal ? C'est très ennuyeux ça, comment se fait-il que ce n'est pas venu en CCATM avant ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Attendez Madame MARGHEM, je pense que vous vous trompez de cible. Très honnêtement, tout ce que vous dites, vous avez raison et tous les reproches que vous faites, nous les faisons aussi. Je vais laisser bien évidemment, quand je vous entends, vous avez l'impression que c'est notre propre bulletin. Je trouve que la manière dont la Région nous a balancé ça, mais dans l'ensemble des villes, et l'Union des villes et des communes, où je participe et je suis payé de temps en temps, a pris des avis, a rendu un avis en disant c'est scandaleux de nous mettre ce genre de document qui fait je ne sais pas combien de pages du jour au lendemain au conseil communal."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Quand l'avez-vous reçu ?"

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Justement le 14 avril c'est dans le dossier aussi. Ce n'est pas grave, je vais vous répondre. Le 14 avril, on a reçu un courrier du ministre de l'aménagement du territoire. On avait 60 jours pour pouvoir faire les enquêtes publiques et passer au conseil communal et ainsi de suite. Ce qui veut dire qu'on reçoit ça le 14 avril, ça a commencé à mon avis le 2 mai, 60 jours calculez comme nous, il n'y a qu'un seul conseil communal, c'est donc ici. D'ailleurs, c'est bien ça. Quand on a reçu vraiment les documents, le service, une personne du service et une personne du cabinet, je ne les citerai pas, mais ils ont fait un travail monstre. Elles ont lu les 350 pages et elles ont analysées et nous ont fait un rapport détaillé de ce qui allait et de ce qui n'allait pas et on devait passer au conseil communal. Or le seul qu'on a, c'est celui d'aujourd'hui et l'enquête publique se termine le 14 juillet. Donc les personnes, la population peut encore écrire jusqu'au 14 juillet et au conseil communal, c'était uniquement aujourd'hui. Et la CCATM, elle se réunit une fois par mois et donc la seule qu'on peut faire, c'est justement au mois de juin, mercredi. Donc je prends en termes de calendrier, on est bien d'accord qu'on aurait préféré avoir 4 mois et pas pendant les congés. Donc on arrive ici, on doit pendant les congés statuer, mais c'est scandaleux."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Nous vous soutenons. Donc ne prenez pas mes interventions comme étant des attaques directes en disant mais qu'est-ce que vous faites, vous ne lisez pas, vous ne faites rien, ce n'est pas ça. C'est simplement que nous sommes vraiment étonnés de ces constats d'une part, qui procèdent de la lecture approfondie de vos collaborateurs des 350 pages arrivées en dernière minute ou tardivement avec des délais très stricts. Simplement n'y avait-il pas moyen d'organiser une CCATM qui aurait elle aussi eu sa lecture le mois dernier ?"

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Alors c'était impossible. On n'avait pas encore les documents pour les analyser."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Ce que je propose, c'est de toute façon toutes les remarques qui seront faites en CCATM, c'est de les inscrire dans le dossier quand on leur enverra à la Région wallonne."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Oui bien sûr, et en tout cas je vais relayer ces inquiétudes en tout cas importantes et saillantes qui traversent le texte que nous avons sous les yeux auxquelles j'ajouterais celles de la CCATM pour bien faire comprendre que dans cette vision qui est purement linéaire et aveugle, on ne tient pas compte des spécificités de notre territoire et que ça, ça peut engendrer à moyen et à long terme de grosses difficultés."

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Il faut savoir qu'on a reçu les documents le 1er mai et la notification officielle le 30. Donc comment voulez-vous arriver à tenir un calendrier, c'est impossible. Mais ceci dit, dans le document qu'on leur transmet, on en fait référence parce qu'on trouve que, et je crois que toutes les villes sont logées à la même enseigne, donc il n'y a pas que nous, il n'y a pas de discrimination, on a assisté à la réunion d'information qui a été donnée par le fonctionnaire délégué, par le cabinet et par les experts, il y avait plusieurs conseillers qui étaient d'ailleurs présents. On a fait les remarques, on a posé les questions parce qu'il y a encore des questions plus fondamentales. J'en parlerai dans ma conclusion et on se rejoint de toute façon sur le fond, parce qu'en effet, on n'est plus universitaire, culturel et patrimoine. Or ça, on veut continuer à défendre, alors qu'on n'est pas un pôle majeur non plus. On ne sera pas un pôle majeur, on sera un pôle régional et donc ça a une implication à mon avis, comme vous le dites par la suite financièrement, mais aussi pour Monsieur et Madame tout le monde, qui y aura, je me pose la question, qui aura donc un terrain au fin fond de Vezon, un terrain à bâtir est-ce qu'ils vont encore pouvoir le faire ? Je me pose la question."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Oui, parce qu'on considérera qu'il faut utiliser parcimonieusement le territoire et que donc il vaut mieux se rapprocher des centres. Et alors attention, quand vous aurez des contraintes de ce type-là, la hauteur des bâtiments en ville sera de plus en plus importante. Il y aura aussi des critères de rentabilité qui joueront. Donc on interdira à construire ailleurs. Donc vous voyez tout, tout ce qui s'amène là. Donc moi je pense qu'il faut être très attentif à cela et vous l'êtes et je ne le discute pas, pas du tout et je soutiens tout à fait, je relaierai."

Madame la Conseillère communale ECOLO, **Beatriz DEI CAS** :

"Je vais intervenir surtout sur le fond, parce que je suis d'accord avec vous tous que sur la forme, c'est vrai que c'est un peu cavalier, la manière dont le dossier est arrivé à l'administration. L'administration a fait son travail d'analyse assez rapidement, l'échevin nous l'expliquait tantôt. Donc ça c'est un travail quand même à féliciter, je pense de l'administration. Sur le fond du dossier, c'est plutôt la vision prospective moi qui m'intéresse et qui me semble intéressante et que je souhaite soutenir. Pour nous, le schéma de développement territorial, c'est vraiment une réforme positive parce qu'on est conscient que c'est une réforme qui est le fruit d'une négociation, de compromis. C'est un gros travail du Parlement et nous sommes satisfaits de voir que le document soumis à l'enquête publique intègre les enjeux de demain pour la Wallonie. On peut dire que la réforme est une petite révolution attendue depuis plus de 10 ans pour le climat, l'environnement et la qualité de vie.

De ce dossier très dense, je relèverai 4 avancées significatives.

1. La première avancée, ça a été un petit peu indiqué par Monsieur l'Échevin ROBERT, c'est le travail de définition des centralités, terme phare de ce document. En effet, la notion de centralité donne un cadre clair pour l'urbanisation de notre territoire afin de lutter contre l'étalement urbain et rendre opérationnelle la cible du "stop béton" et "zéro artificialisation nette" à l'horizon 2050. La Ville de Tournai est définie comme une centralité urbaine, entourée de centralités villageoises comme Templeuve ou Orcq. Ces centralités pourront être précisées et affinées dans les 5 ans qui viennent. J'y reviendrai plus tard. Ce qu'il faut surtout retenir à ce stade, c'est que la définition de centralité va faire découler toute une série d'indications pour savoir où et comment urbaniser et avec quelle densité.

Alors, pourquoi lutter contre l'étalement urbain ? Eh bien parce que l'étalement urbain est néfaste à plusieurs égards :

- c'est la consommation et le grignotage de terres naturelles ce qui nuit à la protection de la biodiversité
- des besoins en mobilité étendus, surtout en voiture puisque c'est peu rentable d'organiser des transports en commun pour des zones peu denses
- ce sont des coûts supplémentaires pour la commune parce qu'on doit entretenir des réseaux routiers et des impétrants beaucoup plus vastes
- c'est la dégradation des paysages à coup de maisons en grappes le long des chaussées
- c'est l'imperméabilisation des terrains qui aggrave les phénomènes de ruissellement.

Donc quand on lutte contre l'étalement urbain, en agissant dans les centralités, pour nous, c'est positif dans le sens qu'on recentre les activités et les logements et ainsi on favorise la vie de proximité. C'est favoriser aussi les modes actifs puisque les distances à parcourir sont plus courtes. C'est une plus grande densité de population, donc des transports publics plus efficaces. C'est aussi attirer une meilleure offre en services : santé, commerces, équipements. C'est offrir plus d'espace à la nature et à l'agriculture. C'est réserver les espaces de circulation propices au développement de la faune et la flore. C'est limiter les dépenses en énergie, moins de voitures, moins de routes à entretenir et enfin c'est mettre en valeur la diversité de nos paysages.

Ce qui nous semble positif, c'est que la Région prévoit des trajectoires planifiées pour atteindre le "stop béton" en 2050 pour accompagner au mieux les opérateurs publics et privés dans cette gestion parcimonieuse des sols. Elle prévoit également des densités maximales ou minimales, des proportions de surface de pleine terre à maintenir dans les projets et des mesures liées aux implantations commerciales en fonction de la situation des projets dans une centralité ou dans un espace excentré. Des évaluations sont aussi envisagées régulièrement pour veiller à la bonne tenue des trajectoires.

2. La deuxième avancée, selon nous, c'est le partage des responsabilités entre la Région et les communes. La Région wallonne donne 5 ans aux communes pour définir leur(s) centralité(s) à travers leur schéma de développement communal. Effectivement, ce sont les communes qui connaissent mieux leur territoire : ses ressources et opportunités, comme ses contraintes. En plus, les communes seront accompagnées pour réaliser leur développement communal pour celles qui n'en ont pas encore, avec des subsides supplémentaires et la prise en charge de l'analyse contextuelle par les intercommunales. Cette analyse devra répondre de manière transversale aux différents enjeux tant les besoins humains que la prise en compte des volets environnementaux et climatiques.

Ce nouveau schéma de développement territorial va certainement imposer une actualisation du schéma de développement communal qu'on a déjà pour y intégrer notamment les enjeux actuels et pour accompagner notre territoire, et être résilient face à ces enjeux.

La Région préconise aussi l'adoption d'un guide communal d'urbanisme pour définir et concrétiser les modalités d'urbanisation, notamment en ce qui concerne les projets qui touchent le patrimoine historique, bâti ou végétal érigé de notre commune.

3. Le troisième sujet que j'avais envie de mettre en avant, c'est l'intégration de l'infrastructure verte, vous vous en doutez. Ça doit encourager les communes à se doter d'une stratégie de végétalisation et de protection des espaces naturels. L'idée de "trame verte" existe dans notre schéma de développement communal et selon nous, elle mérite d'être affinée au regard des principes énoncés dans le schéma de développement territorial, notamment pour garantir des espaces urbanisés de qualité, rendre notre territoire plus résilient face aux dérèglements climatiques et promouvoir une agriculture de qualité.

Il s'agit également d'une opportunité pour sensibiliser les habitants à l'environnement et pour les rapprocher de la nature dont ils sont parfois éloignés. Les espaces publics participent de cette infrastructure verte et accompagnent cette appropriation de la nature par les habitants et les espaces urbanisés.

4. Un quatrième et dernier point à mettre en avant, c'est la réutilisation de friches comme levier de l'économie circulaire. Le schéma de développement territorial met en exergue l'intérêt de la réutilisation du bâti en vue de limiter la consommation du sol. Il fait donc référence au recyclage cher à l'économie circulaire pour valoriser la réduction et la réutilisation des déchets. Réhabiliter des friches c'est donc intéressant dans ce souci de sobriété mais également en vue de dynamiser des lieux laissés à l'abandon. On peut donc espérer un double retour positif. On voit ici des possibilités de recycler des friches au bord de l'intra-muros, comme le site du quai Casterman par exemple où on pourra créer une offre de logement familial abordable, accessible et proche des services et des équipements.

A Tournai, on a beaucoup moins de friches industrielles que dans d'autres secteurs wallons. En revanche, on a un parc de logements anciens dégradés qu'on pourrait considérer comme du bâti en friche, des immeubles qui attendent des rénovations durables et qui pourraient accroître l'offre de logements abordables de qualité dans nos centralités urbaines et villageoises.

Nous espérons que le Code de développement territorial (texte qui régit tous les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire) nous donnera des outils pertinents pour réaliser les ambitions du schéma de développement territorial en matière de recyclage du bâti.

Enfin, concernant la production de logements abordables, on note aussi que le rapport d'incidences environnementales mentionne le fait que le schéma de développement territorial pourrait prévoir un pourcentage minimum de logements à prix abordable dans les projets de logements d'une certaine taille. Ce que nous avons déjà à Tournai via notre guide de bonnes pratiques, mais l'inscrire dans le schéma de développement territorial rendra cette pratique réglementaire et en facilitera l'application.

J'en termine avec 4 avancées qui pour nous, pourraient aller encore plus loin :

1. Le schéma de développement territorial liste une série de connexions routières et ferroviaires à développer en vue d'en faire un levier de développement durable et de création de richesse. Sur ce sujet, nous regrettons que la gare de Tournai ne soit pas reprise comme un noeud d'intermodalité internationale à tout le moins transfrontalier puisque nous sommes dans l'Eurométropole. Nous méritons aussi le renforcement des liaisons vers Bruxelles et vers Lille, ce qui passera nécessairement par l'amélioration des cadences, des fréquences et de l'accessibilité de notre gare de Tournai.
2. Sur la rénovation et la modularité du bâti. Les principes repris dans le schéma de développement territorial font mention de recyclage du bâti, mais il manque des mesures concrètes. Par exemple, rien ne précise la priorité à donner aux opérations de rénovation sur celle de constructions neuves. Aussi, le schéma de développement territorial pourrait encourager les communes à prendre en compte la modularité des projets dans l'analyse des permis. Un bâtiment qui peut facilement s'adapter aux différents besoins, c'est autant d'opérations lourdes évitées. La meilleure modularité, c'est celle qui est pensée à l'origine du projet. On pense par exemple aux surfaces intérieures facilement transformables pour adapter des logements à des tailles de ménages différentes. Il s'agit ici d'une opportunité manquée, selon nous, qui pourrait être corrigée.
3. Sur le réemploi des matériaux et les matériaux biosourcés, c'est en lien avec le constat précédent. Le schéma de développement territorial pourrait être plus ambitieux afin d'encourager le recyclage des matériaux de construction a minima dans les projets publics. On peut d'ailleurs saluer la Matériauthèque, précurseur en la matière sur le territoire du Hainaut.
4. Il n'est pas non plus fait mention des performances énergétiques escomptées pour les projets résidentiels et au regard de l'importance d'avoir un logement bien isolé tant pour l'habitant que pour l'environnement, c'est un point d'attention important, surtout au vu du nombre de logements dont la PEB est médiocre. Il y a, selon nous, des ponts qui pourraient être construits avec le Plan air climat énergie adopté sous cette législature.

Pour conclure, je confirme que nous sommes favorables à la réforme proposée par le gouvernement wallon. C'est un dossier sur lequel nos ministres et leurs cabinets se sont largement impliqués pour faire bouger les lignes selon nos préférences écologistes. Tout ça n'est pas parfait, mais il y a des avancées significatives et nous espérons que nos propositions d'améliorations locales seront prises en compte dans le document définitif."

Monsieur le Conseiller communal PS, **Geoffroy HUEZ** :

"Je dois dire que je ne partage pas comme Madame DEI CAS, et le groupe socialiste avec moi, l'analyse qui vient d'être faite. C'est-à-dire qu'on peut être d'accord sur les principes, mais il y a déjà un gros problème sur la méthode. On a ici 60 jours pour répondre à un document qui nous est soumis juste avant les vacances. Il n'y a pas eu d'estimation sur les impacts financiers qui seraient relatifs à la commune et qui devraient être supportés par la commune. On n'a pas fait le tri de savoir qui allait dans cette réforme envisagée assumer le coût financier. Et dernièrement on n'a pas pris en troisième point compte de notre propre outil, le schéma de développement communal qui date quand même de 2017. Donc ce n'est pas non plus un document qui est si ancien que ça, que va devenir derrière ça l'autonomie communale ?

Alors là où je rejoins Madame DEI CAS, c'est que sur les principes. On est tous d'accord enfin, en tout cas, au Parti socialiste, on les rejoint, la lutte contre l'étalement urbain. Ce n'est pas une chose simple, évidemment, dans un pays qui a notre densité de population, l'amélioration de la qualité de vie, la mobilité, la gestion parcimonieuse du sol, tout ça, c'est très bien dans ce document. Mais est-ce qu'on ne le faisait pas déjà à Tournai ? Est-ce qu'on ne l'avait pas déjà envisagé dans notre schéma de développement communal ? Le regret voire la méfiance, voire la colère, c'est le statut de Tournai dans ce document. On voit comme souvent par le passé, ce n'est pas quelque chose de nouveau, une centralisation vers des pôles urbains qui bénéficient d'une plus grande population, de nombreuses friches industrielles au mépris de Tournai, parce que simplement, les critères qui sont retenus ne sont pas des critères qui correspondent à Tournai ou sinon on est bon sur tous les critères, à part ce critère de population. Alors évidemment, il faut tenir, je crois, dans le cadre de ce schéma, je remercie l'administration d'avoir été attentive à ça et avoir fait une analyse critique quand même très poussée dans un temps assez record, des spécificités de Tournai du fait que c'est un pôle universitaire, du fait que c'est un pôle économique qui marche, de notre mobilité ferroviaire fluviale, du fait qu'on fasse partie de l'Eurométropole, du fait qu'on soit le lien entre Bruxelles et Lille, du fait qu'on soit une ville d'art. Mais tout ça, évidemment, il faut le mettre en avant pour ne pas voir ce statut de Tournai déclassé. Voilà donc le document lui-même, il suscite de la part des socialistes nombre de critiques. Mais évidemment, le point aujourd'hui qui vous est soumis, ce n'est pas ça. Le point, c'est d'essayer d'avoir une critique constructive de ce projet. J'ai dit je vous remercie."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Je rejoins les précédents intervenants sur les délais qui sont impartis, qui sont assez peu réalistes. Alors, après une lecture qu'on a forcément faite au pas de charge et sans explication, ce que nous comprenons de ceci à la grosse louche et de ce que nous venons d'entendre aussi, c'est que si vous êtes favorables globalement aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain, l'utilisation efficiente et cohérente du sol par l'urbanisation, préservation maximale des terres, gestion qualitative du cadre de vie, maîtrise de la mobilité tout ça, c'est oui, mais ça coince, mais ce serait plutôt pas chez moi que ça coince. En fait vous coincez parce que ce plan contrarie vos plans et visions de position dominante de Tournai, et ça dans une logique de concurrence entre les villes. Alors c'est une logique concurrentielle que nous ne pouvons pas soutenir et qui appartient au passé et dont on a déjà bien vu où elle nous a menés. Comme prévu la dernière fois qu'on a voté sur un sujet comme celui-là, nous nous étions opposés en janvier 2019. Depuis, on a bien vu que cela avait entraîné une flambée du prix des loyers en centre urbain en laissant sur le carreau les travailleurs et les moins favorisés. Et votre avis sur ce schéma de développement territorial reste principalement une perspective de nouveaux marchés pour que les entreprises puissent continuer à augmenter leurs bénéfices. Alors vous ne vous prononcez pas sur la spéculation plus que probable en zone rurale et en conséquence l'impossibilité de l'accès au logement des moins nantis en zone rurale puisqu'on va très certainement voir une dévalorisation sur le terrain et une augmentation des prix des maisons donc qui ne va pas permettre aux moins favorisés de vivre en zone rurale. Alors nous ne disposons bien sûr pas du temps nécessaire pour analyser cela plus complètement et il faut bien le dire que nous avons une confiance plus que limitée dans les choix de cette majorité dont l'avis reste dans la guéguerre entre politiciens qui ne veulent pas remettre en question le système capitaliste mais se battent pour leur part du gâteau. Alors nous voterons contre cet avis."



Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Je serai bref parce que l'essentiel a été dit avant moi bien entendu. Je partage ce qui a été évoqué par Madame MARGHEM et Monsieur HUEZ, à savoir que la méthode est critiquable. Vous l'avez d'ailleurs vous-même souligné et je dois dire qu'à titre personnel, comme simple citoyen, membre du conseil communal, chef de file de la minorité, recevoir une telle masse d'informations quelques jours avant un conseil communal et prétendre bien faire mon travail et pouvoir intervenir avec pertinence sur un tel sujet, je me sens, et je le confesse, tout à fait dépassé. Et donc, comme je vois que le travail, qui a été réalisé par les membres de cette administration, est un travail qui semble de qualité, je salue d'ailleurs ceux qui ont réalisé cette analyse et qui ont pu pointer les carences et faiblesses de ce projet de développement de territoire. En ce qui concerne en tout cas notre ville, je vais bien évidemment et quand je dis je, je m'exprime au nom de notre groupe ENSEMBLE, nous allons tous soutenir ce point en ce qu'il apporte des remarques tout à fait évidentes et indispensables sur ce projet. Je suis moi-même alarmé comme vous tous de voir que Tournai est déclassée dans ce projet, tant sur le plan de son pôle, de sa qualité de pôle culturel, patrimonial, universitaire, de ses carences en termes de connexion, de mobilité avec les autres centres urbains, particulièrement vers la France. Tous ces éléments-là doivent être rappelés aux auteurs du PST, raison pour laquelle nous voterons comme un seul homme ce point."

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"En guise de conclusion, le schéma de développement territorial est fait de bonnes intentions. Bien sûr la désartificialisation des terres, c'est quelque chose qu'on doit tous prôner, créer des centralités bien sûr aussi, ce que nous avons fait d'ailleurs en mettant en oeuvre notre schéma de développement communal depuis juin 2018. Notre projet, celui du collège communal est de reconstruire la ville sur elle-même afin d'éliminer les chancres qu'ils soient industriels ou même médicaux. Il y a 2 volets. Les centralités et le positionnement de Tournai au sein des pôles régionaux. En ce qui concerne les centralités, au lendemain des fusions des communes, la majorité à l'époque a constitué des centralités appelées districts. Dans le futur SDT, Templeuve, Tournai et Kain restent des centralités. Mais grâce à notre schéma de développement communal, Gaurain, Froidmont devraient pouvoir continuer leur rôle de centralité. Ce n'est pas encore sûr mais on le demande. En ce qui concerne le positionnement de Tournai, même s'il reste un pôle régional, nous demandons qu'elle soit reconnue au niveau culturel, universitaire et patrimonial. Nous rappelons que Tournai est positionnée géographiquement à un carrefour européen entre Lille-Bruxelles, Courtrai et la dorsale wallonne. Si 2 entités peuvent former un pôle majeur, nous estimons que Tournai-Mouscron pourrait l'être aussi."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Je suis fatiguée, je vous ai dit que je voterai contre mais en fait c'était abstention que j'aurais dû vous dire."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Le reste pour et donc on y intégrera toutes les remarques ainsi que les remarques qui nous parviendront."

Par 35 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu le Schéma de développement communal (SDC) adopté le 27 novembre 2017 et entré en vigueur le 29 mai 2018;

Considérant le projet de schéma de développement territorial (SDT) approuvé par le Gouvernement wallon le 30 mars 2023;

Considérant qu'avant l'adoption finale, le projet doit être soumis aux formalités d'enquête publique;

Considérant que l'enquête publique se tient du 30 mai 2023 au 14 juillet 2023 dans toutes les communes de Wallonie;

Considérant le courrier du ministre de l'aménagement du territoire du 14 avril 2023 informant que l'avis du conseil communal sera sollicité sur le projet dans un délai de 60 jours de la demande;

Considérant que le projet de schéma de développement du territoire a été transmis par mail le 2 mai 2023;

Considérant le courrier du Service public de Wallonie - Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme - Direction du développement territorial du 30 mai 2023 sollicitant l'avis du conseil communal sur le projet de SDT;

Considérant la séance de présentation du projet de schéma organisée par le Service public de Wallonie dans le cadre de l'enquête publique, au chef-lieu de chaque arrondissement administratif, plus particulièrement celle organisée à Tournai le lundi 12 juin à 18h à l'Hôtel de Ville – Salon de la Reine;

Considérant que, suite à l'entrée en vigueur du Code du développement territorial (CoDT) le 1er juin 2017, une révision du SDT a été entamée; que, dans ce cadre, le conseil communal a rendu un avis le 28 janvier 2019 basé sur une analyse des objectifs; que cet avis portait sur la structure territoriale régionale, l'artificialisation des terres, la centralisation et la densification, la transition énergétique, le commerce et la transition numérique;

Considérant que ce document n'est jamais entré en vigueur et que, suite à un changement de majorité suite aux élections régionales, une nouvelle stratégie de développement territorial a été définie;

Considérant que les objectifs du premier projet de révision du SDT ne sont cependant pas remis en cause et ont été conservés dans la version actuelle de projet présenté;

Considérant qu'il y a, dès lors, lieu de tenir compte de l'avis du conseil communal du 28 janvier 2019;

Considérant l'article de l'UVCW de Monsieur Thibaut CEDER : "*Optimisation spatiale et centralités, le projet de SDT canalise le développement territorial local*", mis en ligne le 23 mai 2023 et résumant de manière claire les grands principes et innovations présentés au sein du projet de révision du SDT présenté;

Considérant que ce projet de révision du SDT doit être lu en parallèle de la réforme du CoDT actuellement en cours, le projet de CoDT précisant notamment le contenu du SDT et cadrant les objectifs d'optimisation spatiale et ses leviers d'action;

Considérant que le **concept clé du projet de révision du SDT est l'optimisation spatiale** dans le but de réduire l'artificialisation et de lutter contre l'étalement urbain;

Considérant que l'introduction de ce concept bouleverse les fondements de la politique de développement territorial menée jusqu'à présent en Wallonie;

Considérant que, par ce concept, l'objectif est de maximiser un développement économique, social, environnemental et culturel tout en réduisant les incidences sur l'environnement;

Considérant que l'un des principaux principes de cette optimisation est de "**réduire progressivement l'artificialisation nette des terres en vue de tendre vers 0 km<sup>2</sup>/an à l'horizon 2050**";

Considérant que cette optimisation spatiale est exprimée dans le projet de SDT au sein de la vision partagée, et plus particulièrement de l'ambition "un développement qui assure l'optimisation spatiale et un cadre de vie qualitatif";

Considérant que quatre outils complémentaires permettant de concrétiser ces principes sont envisagés par le projet de CoDT et précisés dans le projet de SDT;

Considérant que ces outils sont :

- la trajectoire de réduction de l'étalement urbain au niveau régional et communal;
- les bassins d'optimisation spatiale, qui correspondent aux territoires gérés par les fonctionnaires délégués reprenant les différents besoins et caractéristiques du territoire wallon;
- les centralités, concept central du document, destinées à concentrer l'urbanisation;
- les mesures concrètes: occupation du sol, typologies d'urbanisation,...;

**Considérant que les centralités sont le levier principal d'action de la politique de développement territorial au sein du projet de SDT;**

Considérant qu'une centralité est définie comme : "la partie des villes et des villages qui cumulent une concentration en logements, une proximité aux services et équipements et une bonne accessibilité en transports en commun";

Considérant qu'un espace excentré se définit comme "les territoires historiquement urbanisés en dehors de ces centralités : d'abord hameaux et fermes isolés, ensuite fonctions plus consommatrices de sol (par exemple : développements économiques ou résidentiels)";

Considérant que le projet de SDT présente des centralités pour toutes les communes wallonnes;

Considérant que ces centralités sont cartographiées dans un atlas repris en annexe 2 de la présente décision;

Considérant qu'il est par ailleurs envisagé d'abroger le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales actuellement en vigueur et d'intégrer les permis d'implantation commerciale au CoDT à venir;

Pour les motifs précités;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 17/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 35 voix pour et 1 abstention;

### **DÉCIDE**

de rendre l'avis suivant en ce qui concerne le positionnement spécifique de Tournai sur le schéma de développement territorial :

“La Ville de Tournai a pris connaissance avec intérêt du nouveau projet de schéma de développement territorial (SDT) et en apprécie le caractère transversal. Elle a pris le parti d'examiner le document de manière tout aussi transversale en s'attardant plus précisément sur ses objectifs et sur les modifications apportées par rapport à sa version précédente de janvier 2019.

Elle apprécie la volonté affirmée dans ce projet de maîtriser, voire de stopper l'urbanisation, afin de préserver le territoire, cadre de vie de tous les Wallons par la définition d'objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement qui ont pour finalité :

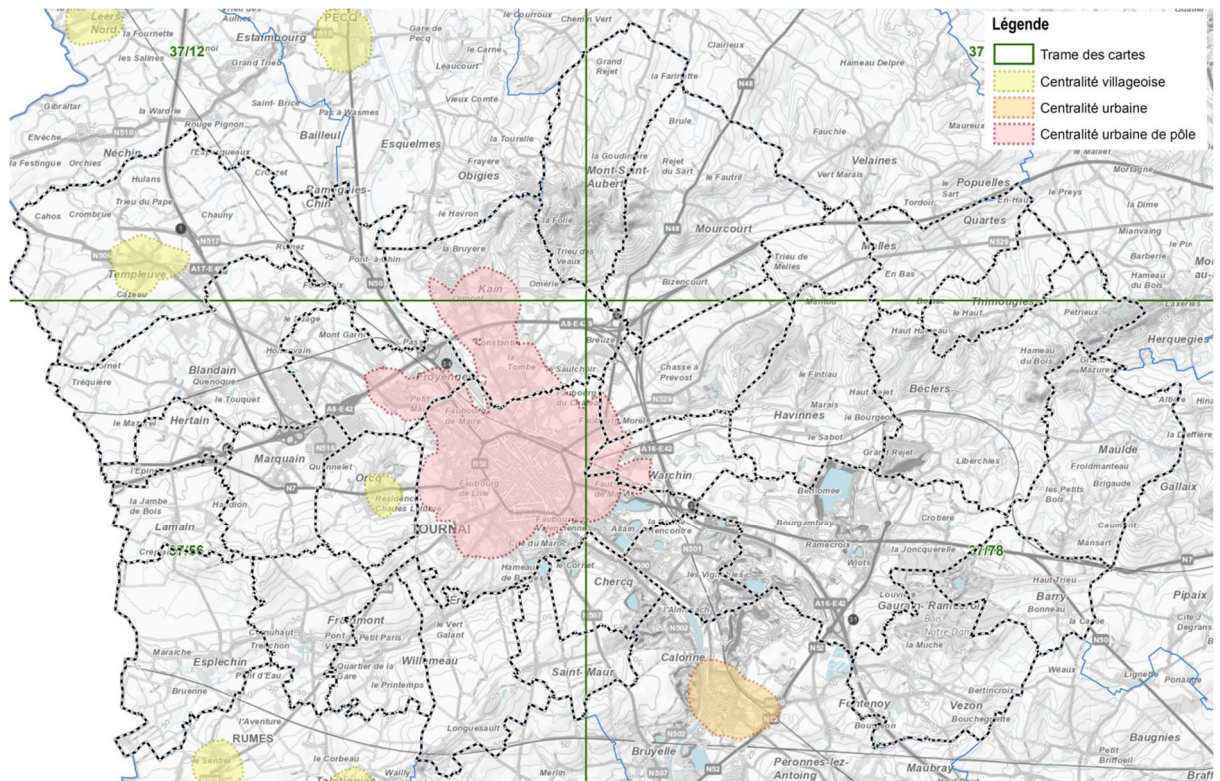
- l'optimisation spatiale qui comporte notamment la lutte contre l'étalement urbain, la préservation maximale des terres et une utilisation efficiente et cohérente du sol par l'urbanisation;
- le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale;
- la gestion qualitative du cadre de vie;
- la maîtrise de la mobilité.

L'avis rendu par la Ville de Tournai se structure en **deux volets** : **d'une part, la stratégie de développement territorial sur le territoire communal**, et plus particulièrement les **centralités** proposées dans ce cadre, et **d'autre part, le positionnement de Tournai au sein du territoire wallon**.

En ce qui concerne la stratégie de développement du territoire communal et les centralités définies au sein du projet de révision du SDT

Le projet de révision du SDT a pour ambition de mieux structurer le territoire wallon. Pour cela, il introduit le concept-clé de “centralités” et d’"espaces excentrés". Les centralités concentrent les logements, services et équipements et doivent avoir une bonne accessibilité en transports en commun. Les espaces excentrés représentent les territoires historiquement urbanisés en dehors de ces centralités : d'abord hameaux et fermes isolés, ensuite fonctions plus consommatrices de sol (par exemple : développements économiques ou résidentiels). L'urbanisation de ces espaces excentrés est appelée à être freinée, voire stoppée, en ce qui concerne le développement du logement et des activités tertiaires. Cependant, le développement d'activités, qui ne peut pas être localisé dans les centralités, peut dans une certaine mesure, y être soutenu.

Pour atteindre ce but, le projet de SDT localise les centralités de chaque commune wallonne ainsi que des mesures guidant l'urbanisation (p. 252 et suivantes du SDT) fixant pour ces espaces (>0,5 ha) des règles en matière de superficie en pleine terre et de densité de logements. Des règles sont également proposées concernant le développement commercial.



### Cartographie des centralités (annexe 2)

En ce qui concerne la détermination des centralités, la cartographie des centralités proposées au sein du SDT (voir carte ci-dessus) est basée sur *“des critères objectifs et quantifiables (polarité résidentielle, degré d'équipement, desserte,...). [...] elle ne tient pas compte d'éventuelles contraintes environnementales, juridiques, [...] et des projets de territoire que seule une planification fine peut intégrer.”* (p. 199). À ce sujet, le SDT précise que : *“[...] “Les incertitudes liées à l'imprécision des limites des centralités ne peuvent être levées en zoomant sur le document ou sur une version vectorisée mais plutôt en se fondant sur une analyse de terrain complémentaire au cas par cas, et idéalement en élaborant un schéma de développement communal (SDC)”* (p. 259).

À ce sujet, le 27 novembre 2017, le conseil communal de la Ville de Tournai a adopté son **Schéma de développement communal (SDC)**, élaboré par le Centre de recherches et d'études pour l'action territoriale de l'UCL et **entré en vigueur le 29 mai 2018**. Ce dernier répond pleinement à **cette planification fine** permettant de déterminer les centralités préconisées par le SDT : *“Les autorités communales, grâce à leur bonne connaissance du territoire, sont les mieux à même de délimiter les centralités, de les caractériser selon leur nature villageoise ou urbaine et d'identifier les coeurs et les axes urbains structurants à consolider. En effet, en élaborant un SDC [...], elles peuvent adéquatement les cartographier en tenant compte de leur projet de développement et des atouts et contraintes de leur territoire tout en déterminant des modalités de mise en oeuvres appropriées telles que des seuils de densités de logements, des seuils d'imperméabilisation ou des orientations pour le développement du commerce.”*(p.199).

Le SDC présente une **carte de la structure spatiale** qui traduit les options communales d'aménagement en définissant, selon les quartiers et les espaces, les fonctions (activités et équipements) à autoriser et leur compatibilité respective. Le SDC va plus loin et donne des indications de densité, de mixité et de priorité dans la mise en oeuvre. Les destinations proposées permettent aussi de protéger des sites pour des motifs d'intérêt général ou encore d'intégrer des contraintes physiques, naturelles ou environnementales. **La carte de la structure spatiale est un des leviers pour une véritable politique de structuration et d'aménagement durable du territoire communal** (voir ci-dessous) :



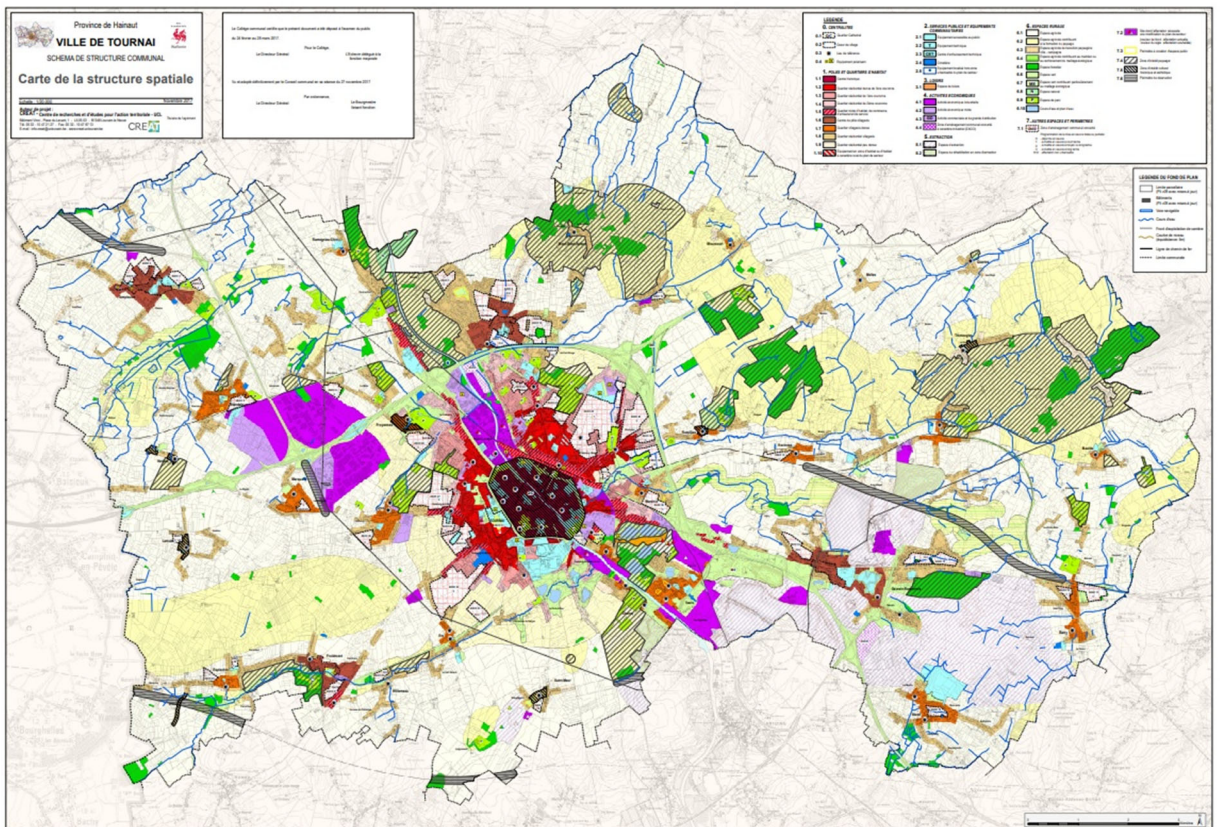


Schéma de structure communal 2017 - cartes au format HD

Cette carte définit une **hiérarchie de centralités**, périmètres ou lieux qui, à différentes échelles spatiales (la ville, les quartiers, les villages), constituent un centre ou un pôle de référence (fonctionnel, symbolique, morphologique) dans la structure spatiale. C'est dans ces périmètres ou à proximité de ces lieux que les commerces, services et équipements publics, ou simplement de petites infrastructures de quartiers devraient être localisées, pour concentrer ces lieux attractifs dans les lieux centraux et faciliter leur accessibilité, tout en renforçant le sentiment d'identité et d'appartenance à la commune, au village ou au quartier. (SDC-Phase 2 : options-p. 23). Différentes centralités ont été identifiées au sein du SDC ainsi que des recommandations propres à chacune. Cette hiérarchie, historique et liée à la fusion des communes, a permis une décentralisation en districts ou pôles villageois (SDC-Phase 2: options-mesure 5 p.112) offrant aux habitants des villages un certain nombre de services à proximité de chez eux. Ces pôles villageois sont Templeuve, Gaurain, Froidmont et Kain.

Le SDC identifie également différents **périmètres concernant le développement de l'habitat** avec pour chacun d'entre eux une indication sur la **densité optimale de logements**, ayant pour objectif d'orienter la répartition des habitants et de guider l'utilisation du foncier dans la commune, **en fonction** :

- d'une **gestion durable et parcimonieuse du sol**;
- de la **localisation des pôles principaux et secondaires, et de la volonté de densifier ceux-ci et de les identifier plus clairement**;
- de la **présence, actuelle ou future, et de l'accessibilité à des services et des équipements**;
- de la **proximité aux arrêts SNCB, ainsi qu'aux autres possibilités de transports en commun**;
- de la capacité du réseau routier, de l'accessibilité de certaines zones éloignées des grands axes et nécessitant la traversée d'autres quartiers, de l'accessibilité physique à la zone concernée (état de la voirie);
- de la possibilité de raccorder les habitations aux équipements techniques (système d'égouttage satisfaisant, adduction d'eau, d'électricité,..);

- de la proximité éventuelle avec des zones moins compatibles pour l'habitat;
- des caractéristiques paysagères et patrimoniales à préserver et à valoriser;
- de la présence de contraintes à l'utilisation du sol, notamment les zones d'aléas d'inondations, les zones karstiques, les zones de préservation de captages...;
- de la protection du milieu écologique;
- des densités déjà effectivement rencontrées aujourd'hui;
- des accès aux services de sécurité (exemple: zone de secours);
- des distributions du courrier;
- de la réduction des zones blanches (fracture numérique);
- etc.

Un chapitre du SDC est consacré aux **orientations de mobilité**. Il reprend des principes d'optimisation du réseau de transports en commun, développe une hiérarchie du réseau routier enrichie de recommandations, ainsi qu'un volet sur la circulation des modes doux. Il est illustré de deux cartes : la première précise le réseau routier et la seconde, le réseau des circulations lentes à vocation utilitaire.

Un autre chapitre du SDC est consacré aux **mesures d'aménagement** :

1. Gestion de l'urbanisation des ZACC (priorisation)
2. Principaux aménagements en centre-ville
3. Les "grands chantiers" de la couronne urbaine
4. Le renforcement de la trame verte
5. Les pôles villageois

Au sein de son axe de développement "Soutenabilité et adaptabilité", le SDT présente la mesure de gestion et de programmation suivante au niveau communal (SA2.M6-p. 54) :

1. *Adopter ou réviser un schéma de développement communal ou pluricommunal, éventuellement thématique.*
2. *Dans ces schémas de développement communaux ou pluricommunaux, fixer les modalités et principes mettant en œuvre l'optimisation spatiale, qui :*
  - *inscrit une trajectoire de réduction de l'étalement urbain résidentiel communal ou pluricommunal qui vise au moins 3 nouveaux logements sur 4 dans les centralités au plus tard à l'horizon 2050;*
  - *identifie et cartographie les centralités et les espaces excentrés selon les critères de délimitation définis dans le chapitre "centralités et espaces excentrés";*
  - *Définir des mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors des centralités, notamment en :*
    - *prévoyant des densités de logement dans les zones destinées à l'habitat et dans les ZACC à vocation résidentielle (en tout ou partie) en tenant compte des spécificités locales et des centralités identifiées dans la structure territoriale;*
    - *identifiant les espaces agricoles, forestiers, verts ou naturels à maintenir et à développer dans les centralités;*
  - *Définir l'ordre de priorité de mise en œuvre des zones d'aménagement communal concerté (ZACC). Proposer des affectations pour les zones d'aménagement communal concerté situées en centralité;*
  - *Proposer, le cas échéant, des révisions du plan de secteur de manière à respecter la trajectoire d'étalement urbain résidentiel."*





**Une hiérarchie de ces centralités plus équilibrée au sein du territoire communal, comme décrit dans le schéma de développement communal, est plus en accord avec un développement soutenable, notamment en termes de mobilité.**

En outre, la stratégie de développement territorial menée par la Ville de Tournai depuis plusieurs années est évidemment en cohérence avec son Schéma de développement communal qui a nécessité une analyse profonde de ses besoins et qui est la clé de voûte de tous les projets de développement actuels : projets immobiliers, PCDR, développement économique,...

Le 5 juin, nous avons été informés que **des discussions sont en cours quant aux modalités d'intégration des schémas de développement communaux existants au sein du SDT.**

Étant donné que le SDT exhorte, à juste titre, les communes à se doter de cet outil pratique afin d'aménager leur territoire, et au-delà du fait que 50 % des centralités définies au sein du SDT seront d'application, **la Ville de Tournai demande que ces modalités d'intégration tiennent pleinement compte de la stratégie de développement réfléchi de son SDC (qui répond aux objectifs du SDT) et de l'investissement de la Ville dans son élaboration, et que la détermination des adaptations nécessaires découlant du SDT le soit en toute efficacité.**

Par ailleurs, la Ville de Tournai aimerait attirer l'attention sur le défi quotidien auquel elle fait face pour trouver un **équilibre entre densification de ses centralités et la préservation de son patrimoine.** À cet égard, elle a récemment publié un **"guide de bonnes pratiques en urbanisme pour logements multiples"** dans lequel elle cherche à **concilier la densification et la préservation du patrimoine de son parc immobilier.** Bien qu'elle soutienne le principe de densification des centres urbains conformément à la ligne directrice du schéma de développement du territoire qui vise à préserver les terres et à assurer une utilisation cohérente du sol, la Ville de Tournai **souhaite mettre en évidence l'importance de contrôler cette densification pour garantir le respect du patrimoine et une urbanité soutenable pour ses habitants.**

En ce qui concerne le **développement économique** sur son territoire, la Ville de Tournai veut continuer à être attractive. N'ayant pas un passé industriel très important, le nombre de ses friches à réhabiliter est moins important que dans d'autres villes wallonnes. Elle propose cependant les axes de développement suivants :

- envisager un pôle de développement économique autour de la gare;
- développer le pôle universitaire.

À ce sujet, la Ville de Tournai recommande la prise de connaissance de l'avis rendu par son intercommunale de développement économique, IDETA.

Enfin, concernant le **suivi de l'évolution de l'artificialisation et de l'imperméabilisation du territoire communal, et l'échelle de ce suivi,** il est précisé dans le SDT à la mesure SA1.M1 qu'un monitoring sera mis en place selon les bassins d'optimisation spatiale visés en SA1.P1, et ce dès l'entrée en vigueur du SDT. De même, il est repris à la mesure SA2.M1 qu'un monitoring de suivi de l'évolution de l'étalement urbain résidentiel sera mis en place selon les territoires de gestion visés aux principes SA2.P2, et ce, de nouveau, dès l'entrée en vigueur du SDT.

Si ces mesures sont accueillies avec intérêt, la délimitation du bassin d'optimisation spatiale auquel se raccroche Tournai attire toute notre attention. En effet, il est précisé en p. 210 que ces bassins correspondent aux *"territoires gérés par les directions extérieures de l'administration régionale de l'aménagement du territoire (dans notre cas, la Direction Hainaut I). Leur identification est liée à l'application des principes de mise en œuvre des objectifs de SA1 et SA2 qui fixent des trajectoires de réduction de l'artificialisation nette et de l'étalement urbain."* Par conséquent, au-delà du monitoring, il y a bien une intention de vérification de mise en œuvre des principes en question, ce qui peut amener à devoir faire des choix/des arbitrages entre territoires puisque les objectifs de désartificialisation sont repris à l'échelle du bassin.

Or, Tournai (pôle régional) se retrouve dans le même bassin que Mons-Borinage (partie du bipôle Mons-La Louvière, La Louvière se retrouvant dans le bassin Hainaut II). Même si la volonté de laisser le soin aux Directions extérieures de réaliser le monitoring et la vérification de la mise en œuvre des principes SA1.P1 et SA2.P1 est tout à fait compréhensible, ce découpage apparaît néanmoins étonnant d'un point de vue territorial. La Wallonie picarde ne répondant pas aux mêmes dynamiques que Mons-Borinage. Par conséquent, un découpage en fonction des agences de développement territorial nous semblerait plus pertinente, cela permettrait également pour le bipôle Mons-La Louvière de se retrouver dans le même bassin d'optimisation de l'espace.

En ce qui concerne la structure territoriale régionale et le positionnement de Tournai dans cette structure et dans ces réseaux, la Ville de Tournai est reconnue comme l'un des 5 pôles régionaux que compte la Wallonie. Les pôles de Liège, Charleroi et le bipôle La Louvière-Mons sont considérés comme des pôles majeurs. **À ce sujet, la Ville de Tournai souhaite que le Gouvernement wallon veille à une répartition équilibrée des équipements métropolitains dans les pôles régionaux afin d'éviter une position hégémonique des pôles majeurs et permettre, dans une réelle vision prospective du territoire wallon, le développement de nouveaux pôles majeurs dans le futur s'ils répondent aux critères de détermination précisés dans la méthodologie d'identification des pôles. En effet, les critères de détermination précisés dans la méthodologie d'identification des pôles s'appuient sur des données qui se réfèrent à une situation existante et ne prennent aucunement en compte du potentiel de développement. Par conséquent, dans une vision prospective du territoire wallon, il nous apparaît essentiel d'indiquer le potentiel du bipôle Tournai-Mouscron [actuellement 224.167 habitants en 2022, degré I pour l'intensité économique et d'équipement des communes en services à la population (IWEPS)] comme futur pôle majeur de Wallonie dans le contexte de la Wallonie picarde et plus globalement de l'Eurométropole Lille-Tournai-Kortrijk.** En outre, le positionnement de la Ville de Tournai comme pôle régional dans le schéma de développement territorial n'est pas en phase avec celui de la politique des grandes villes (Tournai n'a pas été retenue parmi les 7 grandes villes et est par conséquent inéligible aux financements ad hoc). Bien qu'elle apprécie le fait d'avoir eu l'opportunité de participer aux ateliers organisés par la Région wallonne à l'occasion de l'instauration de l'outil stratégique et opérationnel appelé "Perspective de développement urbain" et ait pu bénéficier des financements de la Politique intégrée de la Ville, elle met en évidence le fait qu'elle ne pourra pas assumer pleinement son rôle de pôle régional et mener les projets d'envergure ad hoc si elle n'est pas reprise dans la politique des grandes villes. **C'est pourquoi la Ville de Tournai revendique un ajustement entre son statut de pôle régional dans le SDT et son statut dans la politique des grandes villes.**

Sur le plan de la **mobilité fluviale**, la Ville de Tournai apprécie que le SDT spécifie dans son objectif AI6.M4 le besoin de renforcer ses infrastructures portuaires d'un point de vue économique mais également touristique (tourisme fluvestre) : *“Le réseau de voies navigables (Escaut, Meuse, Sambre, canal Albert, canal Bruxelles-Charleroi, canal du Centre, canal de Condé et canal Nimy-Blaton-Péronnes) doit atteindre une grande capacité et être principalement utilisé pour le transport de marchandises, mais également à des fins touristiques. [...] Les infrastructures logistiques, en lien avec la voie d'eau, suivantes doivent être renforcées : Comines, Tournai, [...]”*(page 208) C'est dans cette direction que la Ville s'est dirigée ces dernières années notamment avec son projet de création d'une capitainerie, située à proximité immédiate de la nouvelle halte nautique évolutive située au quai Taille-Pierres, subsidiée par la Région wallonne. Elle s'inscrit en cela dans le développement du tourisme fluvestre.

Sur le plan de la **mobilité ferroviaire**, bien que le SDT précise que “*Les connexions ferroviaires transfrontalières existantes (Tournai-Lille, Mons-Aulnoy, Liège-Aix-la-Chapelle, Liège-Maastricht, Liège-Luxembourg, Charleroi-Maubeuge via Jeumont, Athus-Luxembourg) sont consolidées [...] (page 208), la Ville de Tournai s’étonne que le SDT n’aille pas plus loin dans cette réflexion et ne mette pas en exergue le besoin impératif de renforcer et d’améliorer les connexions ferroviaires de la gare de Tournai, notamment avec les métropole Bruxelles et Lille, mais également avec les autres pôles régionaux et les infrastructures internationales de mobilité (gare TGV, aéroport). La gare de Tournai est la troisième gare la plus fréquentée de la Province de Hainaut et sa position transfrontalière et transrégionale est stratégique, notamment dans le contexte de l’Eurométropole Lille-Kortrijk-Tournai. **La Ville de Tournai souhaite que ces connexions ferroviaires soient cadencées, confortables et abordables et demande que l’aire de développement relais Bruxelles-Tournai soit représentée sur la carte de structure territoriale.***

Le SDT ne souligne pas l’importance des connexions ferroviaires vers des villes comme Courtrai qui constitue pourtant un réel potentiel en matière d’emploi pour Tournai. L’absence de connexions structurantes et cadencées vers ce marché déforce la mobilité des travailleurs. En outre, la Ville souhaite la réouverture du point SNCB de Blandain, qui permettrait aux travailleurs concernés un accès à la zone d’activité économique de Tournai-Ouest I, II et III. En ce qui concerne le **réseau RAVeL**, le SDT soutient sans surprise son renforcement. La Ville de Tournai souhaite donc saisir l’opportunité qui lui est donnée par le présent avis pour solliciter des différents niveaux de pouvoir (régional et fédéral), une parfaite cohérence dans leurs politiques gouvernementales et celles de leurs opérateurs publics respectifs.

Concrètement, la Ville de Tournai incite les opérateur territoriaux concernés (SNCB, Infrabel et SPW) à respectivement tout mettre en œuvre afin de pouvoir atteindre l’objectif du développement du Pré-RAVeL 88a en ce compris le devenir des passerelle et ponts d’Allain et de Chercq.

**Au regard de l’ensemble de ces éléments, la Ville de Tournai sollicite du Gouvernement qu’une politique plus volontariste en matière de mobilité structurante soit portée par le SDT à l’échelle de Tournai pour améliorer son accessibilité et son insertion dans les différents réseaux de mobilité afin de la connecter au mieux vers les métropoles (Lille, Bruxelles), vers les autres pôles régionaux (y compris Courtrai) et vers les pôles majeurs et ainsi traduire de manière concrète son statut de pôle régional.**

En ce qui concerne le développement de la fibre optique, le SDT met en exergue que “[...] *la Wallonie souffre d’un retard dans l’équipement numérique en dehors des territoires les plus densément peuplés. Des "zones blanches et grises" subsistent tant pour la couverture ultra-haut débit (fibre optique) que pour le haut débit même si de nouvelles possibilités de connexion internet haut débit par satellite émergent et permettent de couvrir tout le territoire wallon*” (page 143). Plus précisément, dans son objectif AI8.P2, le SDT indique que “*la Wallonie encourage la mise en place du réseau très haut débit afin de garantir l’accès au numérique pour chacun et renforcer la compétitivité des entreprises. La mise en place du réseau tient compte de la diversité des espaces wallons, de l’efficience des technologies et des interconnexions frontalières. Le réseau ultra haut débit (fibre optique) est installé dans les centralités urbaines et villageoises, en commençant par les pôles et les aires d’influences métropolitaines, et dans les parcs d’activités économiques.*”. La Ville de Tournai se réjouit de cet objectif et aimerait attirer l’attention sur le besoin impératif d’investissements dans ce domaine sur son territoire. Dans le même ordre d’esprit, la Ville de Tournai aimerait préciser qu’elle dispose d’une structure collective d’enseignement supérieur et de formation continue dédiée aux domaines du numérique, l’eurometropolitan e-Campus (ee-Campus). Dès lors, elle aimerait être reconnue comme centre de compétence numérique et s’assurer que l’ee-Campus figure parmi les plateformes numériques cartographiques de la Région.

**Par ailleurs, la Ville de Tournai s'étonne de la perte de ses qualificatifs de ville d'art et de pôle universitaire qui reflète pourtant la réalité vu notamment la présence de la Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme (UCL-LOCI) et de l'École supérieure des arts (ESA) de type long (académie des Beaux-Arts de Tournai) ainsi que la présence de deux monuments classés à l'UNESCO. Dès lors, elle tient à réaffirmer, sur base des faits, ces statuts qui peuvent mener à l'avenir à une consolidation via des développements y afférents. Elle s'interroge sur les raisons de cette modification et s'en inquiète étant donné les nombreuses contraintes (notamment financières) auxquelles elle est confrontée étant donné l'importance de son riche patrimoine.**

La Ville de Tournai revendique également sa position en tant que **pôle de santé** (site CHWAPI) de **justice** et de **tourisme**.

En ce qui concerne la question transfrontalière, bien que le SDT stipule, dans son objectif AI2.M5 : *“Pour les communes frontalières, chercher à coordonner leur développement territorial avec le développement des territoires transfrontaliers”*, la Ville de Tournai remarque que le SDT aborde surtout cette thématique sous l'angle de l'impact de la métropole lilloise sur son territoire. Cela constitue une belle avancée notamment sur les aspects relatifs à la mobilité (connexion Tournai-Lille) ou encore au marché de l'emploi (opportunité de trouver de la main d'œuvre sur la partie francophone du territoire transfrontalier). Ces questions sont de vrais enjeux, que ce soit pour la Ville de Tournai ou plus globalement pour le territoire de l'Eurométropole Lille-Courtrai-Tournai. La Ville de Tournai aimerait que le SDT étudie également l'impact de la Région de Courtrai sur la Wallonie picarde car celui-ci est tout aussi important en termes de développement socio-économique et environnemental (exemples : le transport des poids lourds et de la chaîne de production alimentaire).

En outre, et de manière générale, la majorité des communes wallonnes traversent de lourdes difficultés financières. Tournai n'y échappe pas, malheureusement. Ne serait-il pas opportun de compléter le rapport sur les incidences environnementales du SDT par une étude d'impact sur les finances communales ?

Par ailleurs, la Ville de Tournai déplore le manque de temps laissé aux conseils communaux pour rendre leur avis. En effet, si théoriquement le délai pour rendre cet avis est de 60 jours, peu de communes ont un conseil communal prévu au mois de juillet. De ce fait, et en raison des délais procéduraux nécessaires à la bonne marche démocratique, l'avis rendu a dû être préparé dans des temps très courts, souvent avant même la séance d'information prévue par la Région wallonne dans les différentes villes. Le présent avis a donc été rédigé en veillant à être le plus complet possible, malgré le manque de temps laissé à une analyse plus approfondie.

**In fine, et de manière générale, la Ville de Tournai souhaite que les autorités régionales définissent de manière plus claire les moyens financiers alloués à l'atteinte des objectifs du schéma de développement territorial ainsi que les modalités de leur mise en œuvre, sans oublier de déterminer les autorités responsables particulièrement dans un contexte de tassement des financements communaux.**

**Pour conclure, la Ville de Tournai attire l'attention des autorités sur le manque de clarté des impacts réels engendrés par cette révision et s'interroge sur la méthodologie adoptée pour ce faire ainsi que sur les moyens de sa mise en œuvre."**

**39. Tournai, rue Saint-Martin. Travaux d'aménagement. Refus d'octroi de permis d'urbanisme. Arrêté ministériel du 30 janvier 2023. Décision du conseil communal du 24 avril 2023. Autorisation d'ester en justice. Approbation.**

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"En séance du 24 avril, le conseil communal avait décidé de ratifier l'autorisation au collège communal d'introduire devant le Conseil d'État une requête en suspension et en annulation à l'encontre de l'arrêté ministériel du 30 janvier 2023 portant refus du permis d'urbanisme sollicité par l'administration pour les travaux d'aménagement de la rue Saint-Martin à Tournai. L'article L1242/1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, stipule à l'alinéa 2, toutes autres actions dans lesquelles la commune intervient comme demanderesse ne peuvent être intentées par le collège qu'après autorisation du conseil communal. La décision d'ester en justice appartient au collège communal. Il est de jurisprudence constante que l'autorisation du conseil communal prévue par la disposition précitée peut être donnée jusqu'à la clôture des débats. Le terme ratification paraît donc par conséquent inapproprié dans la mesure où il sous-entend que la décision en question aurait été prise par un organe incompétent, il convient d'utiliser simplement le verbe autoriser. Le conseil communal est donc invité à reprendre une délibération portant autorisation d'ester en justice de manière à pouvoir produire, avant la clôture des débats, une délibération du conseil communal dont le libéré n'est pas susceptible de donner lieu à une contestation quelconque."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Il est bientôt 22 heures, on ne va pas refaire tout le débat du 24 avril dernier, donc pas de souci. Vous savez tous que je trouvais, que notre groupe trouvait cette dépense dispensable puisque le permis d'urbanisme n'est pas octroyé dans la version du projet que vous avez souhaité. Et donc on va refaire finalement cette rue Saint-Martin de manière plus traditionnelle. C'est la raison pour laquelle je vous confirme que notre groupe votera contre ce point qui consiste à mandater un conseil et donc dépenser de l'argent pour un recours qui nous paraît inutile. Je profite de ce que ce point est évoqué à l'ordre du jour et je vous rassure, je ne vais pas faire une longue digression pour vous interroger sur vos intentions quant à ce que vous allez faire de manière rapide par rapport à l'état de cette rue, sans attendre que les travaux, les vrais travaux de réfection débutent.

Clairement, il y a des nids-de-poule partout, mais à un niveau maintenant qui est digne d'un je ne sais pas moi d'un parcours de 4x4 chez les démonstrateurs, de vendeurs de marque que je n'oserai pas citer ici. Est-ce qu'il ne serait pas temps même si ce n'est pas très esthétique, d'envoyer quelques équipes pour boucher les trous et faire au moins en sorte que les gens ne risquent pas leurs essieux, leurs ressorts, leurs voitures lorsqu'ils empruntent cette rue ? Je sais que pour vous, c'est quelque part, je vous soupçonne en tout cas d'en faire une sorte d'exemple de ce qu'on vous a empêché de bien faire. Mais, peut-être que vous allez me contredire et dire que non, demain, les ouvriers, vous allez les envoyer pour réparer cette rue. C'est en tout cas tout le mal que je vous souhaite."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Vincent LUCAS** :

"Monsieur le Bourgmestre. Nous attendons bien entendu tous une réflexion plus globale de la rue Saint-Martin et sommes heureux qu'au MR, un nouveau permis conforme cette fois à l'environnement de la voirie ait été introduit. Nous ne doutons pas que celui-ci pourrait être octroyé dans les meilleurs délais. Au-delà de la réflexion juridique menée dans le cadre de ce point, j'aimerais intervenir sur la maintenance urgente à réaliser sur cette rue Saint-Martin. Il est en effet important d'éviter que la responsabilité de la commune ne puisse être engagée pour des dégâts causés à des véhicules malgré un usage normal de la voirie ou blessures graves ou pire encore, que pourrait avoir, en cas de chute, un cycliste ou un motard en empruntant cette rue Saint-Martin. Comptez-vous dès lors mener des travaux de maintenance provisoires à l'endroit des plus gros nids de poule de la rue, dans l'attente d'une réflexion de son ensemble ? Ne pouvez-vous pas dénicher un budget en urgence comme vous l'avez fait l'année dernière aux abords du beffroi ? Pour votre information, Monsieur le Bourgmestre, j'ai moi-même pris l'initiative de demander une offre de prix à une entreprise de la région. Et je peux vous assurer qu'avec un budget, tenez-vous bien, de 20.410 € hors TVA, nous nous en sortirons. Ce prix comprenant la fourniture de 60 tonnes de tarmac, 4 jours de prestations à 4 hommes, 30 tonnes d'évacuation des déchets, plus le matériel adéquat pour la réalisation du travail. Ce budget permettrait donc, et n'en déplaise à certains, sur la façon de faire de reboucher les cratères qui mettent en danger les centaines d'usagers qui empruntent chaque jour cette voirie. Au nom des Tournaisiens, je vous remercie d'avance pour la suite que vous apporterez à notre demande."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Monsieur le Bourgmestre, les briques pour Monsieur LUCAS, le juridique pour bibi. Et donc je comprends évidemment la manière dont votre avocat vous conseille mais ici, nous sommes dans une enceinte politique et nous vous avons bien prévenus la fois dernière, en vous indiquant que nous étions persuadés que vous aviez déjà introduit le recours sans venir devant le conseil communal pour demander l'autorisation. Une autorisation en général, ça se fait avant, sinon c'est une ratification. Alors vous avez modifié à notre demande pour que notre vote ne soit pas un vote couperet négatif. Le libellé de votre dossier en transmutant la formule autorisation puisque vous avez reconnu que le recours était déjà introduit en ratification et aujourd'hui on nous demande le contraire. Eh bien nous ne changerons pas d'avis comme de chemise et politiquement, puisque nous estimons que cette dépense est tout à fait inutile et qu'en plus elle n'est même pas urgente, il n'y a même pas péril en la demeure pour la bonne et simple raison que vous avez un permis modificatif qui suit son cours et qui va vous permettre, c'est le cas de le dire, de refaire cette rue de manière plus traditionnelle comme tout le monde le souhaite, nous voterons contre."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"On trouve qu'on n'est pas en mesure d'apprécier l'intérêt de cette procédure alors que vous nous signalez avoir en parallèle introduit une nouvelle demande dont nous ignorons en fait le contenu de la demande. Par contre, on ne comprend pas l'intérêt de cet acharnement procédurier qui nous semble intéresser surtout Madame MARGHEM et vous, Monsieur le Bourgmestre, chacun voulant avoir raison à n'importe quel prix sans que les Tournaisiens aient à y gagner grand-chose, c'est chronophage, coûteux, mangeur d'énergie et assez vain par rapport aux Tournaisiens qui endommagent leurs véhicules dans la rue Saint-Martin depuis trop longtemps, nous nous abstenons sur ce point."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Je réponds à Madame MARTIN. Je trouve Madame MARTIN que vous me faites beaucoup d'honneur, vous me citez à chaque phrase et vous m'englobez systématiquement avec le bourgmestre. C'est, je ne sais pas pourquoi, mais à mon avis, vous devez rêver de nous très souvent, j'en ai bien l'impression."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Je crois que ça ne mérite même pas que je vous réponde."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Non, il ne faut pas, il faut changer votre façon de vous exprimer."

Monsieur le Conseiller communal PS, **Geoffroy HUEZ** :

"Je ne vais pas revenir sur les rêves des uns et des autres. Je vous les laisse à chacun. Mais sur le fond du dossier, on l'a, je pense au dernier conseil communal, abordé en profondeur et les positions restent les mêmes. Mais par contre, sur l'aspect technique, dans cette enceinte, nous sommes plusieurs avocats, convenons que les 3 qui sont ici ne sont pas des spécialistes du droit administratif. Moi, j'ai l'impression quand même que l'explication qu'on nous donne sur la technique administrative qui vient directement de la jurisprudence de la Cour de cassation, n'est pas une invention de l'avocat qui serait désigné. En fait, au vu du délai de 60 jours, simplement, c'est un acte conservatoire qui est posé après autorisation du collège. C'est en tout cas ce que j'en ai compris sans être moi-même un expert de la matière et c'est donc bien une approbation qui est demandée et vous noterez que, par prudence, on a reporté le point pour être sûr de ne pas vous induire en erreur."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Effectivement où normalement aujourd'hui, il n'aurait fallu parler que de technique juridique, mais comme vous l'avez dit, Madame MARGHEM, nous sommes aussi dans une enceinte politique et je n'ai pas cru une demi-seconde effectivement qu'on n'aurait pas mis le dossier sur le côté politique des choses. D'ailleurs, si vous ne l'aviez pas fait, j'aurais été déçu."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Voyez que je pense à vous."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Je vous remercie, mais par contre je dois vous dire que les remarques qui viennent de votre banc politique, je dois me pincer pour me faire rire. Je dois vraiment pincer pour me faire rire parce que je voudrais quand même bien qu'on revienne au début de l'histoire. Et le début de l'histoire, c'est que s'il n'y a pas un moment donné à mon avis, des interventions de votre part auprès du ministre compétent que pour faire bloquer la situation, la rue Saint-Martin serait déjà faite."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"C'est ce que vous croyez et vous vous entêtez à le croire et je vous certifie, vous avez tort, et je vous certifie qu'il n'y a eu aucune intervention et que le ministre a pris sa décision en pleine connaissance de cause, seul, parce qu'il est suffisamment grand pour le faire tout seul et en regardant tous les avis qui avaient été exprimés, qui sont en majorité des avis négatifs, contrairement à ce que vous croyez."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Tout à fait faux."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Nous ne sommes pas d'accord, vous avez juste la commission de recours qui vous a donné raison et vous estimez que la commission de recours est très souvent à 99,6 % suivie par le ministre comme si c'était une obligation. Or un magistrat, qui reçoit des avis, peut prendre une décision en pleine connaissance de cause et contraire aux avis qu'il reçoit pour x raisons qu'il motive."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"La seule institution qui, à un moment donné, a remis un avis négatif, c'est l'AWAP parce qu'on a été chercher cet avis. On a été chercher cet avis et l'AWAP était remontée ici à Tournai parce que nous avons eu, à une certaine époque, la bonne idée d'aller mettre du tarmac au pied du beffroi, chose que vous avez, à mon avis me semble-t-il regrettée et moi également. Et aujourd'hui on me dit, je sais bien que ce n'est pas votre faute, mais aujourd'hui dans votre même rang, on me dit pas de problème, on va remettre du tarmac sur les pavés peut-être, mais attendez l'AWAP est déjà en train de faire des bonds ainsi et donc il est hors de question qu'à un moment donné, je puisse aller remettre du tarmac sur les pavés, alors éventuellement essayer de trouver, non mais c'est ainsi que ça se passe Monsieur LUCAS."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Il faudrait savoir ce que vous dites aussi vous-même, c'est-à-dire que ou bien vous estimez que l'environnement est patrimonial, ou bien vous ne l'estimez pas et vous avez la sécurité du territoire dans votre domaine de compétences."



Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Excusez-moi, mais depuis toujours, chacun les uns les autres parlent sans se couper, je vous laisse parler donc laissez-moi également. Je vous garantis que l'AWAP par rapport à cette situation qui a été faite au niveau du pied du beffroi, ils sont fous furieux, et donc j'ai dû effectivement rattraper le coup. Nous avons effectivement refait pour que ça aille le plus vite possible, un autre permis. Pourquoi il était intéressant de continuer parce que je suis persuadé, et il n'y a pas que moi qui suis persuadé, je ne peux pas vous sortir des noms parce que nous sommes ici en séance publique, que la manière dont le dossier a été traité administrativement par le ministre est véritablement quelque chose qui dépasse tout entendement. Et donc demain pour demain, il pourrait continuer à faire de ce genre de choses dans toutes les rues. Et donc nous ne voulons pas ce genre de chose, c'est uniquement exclusivement là-dessus. Et donc quand on me dit que ça coûte, moi je pense qu'effectivement c'est pour que justement ça nous coûte moins cher à l'avenir. Alors c'est assez marrant parce que les avocats qui s'expriment ici, pas Monsieur HUEZ, disent tous que les avocats coûtent cher. Oui, vous avez raison, mais je ne sais pas ce qu'on peut faire là-dessus mais il faudrait effectivement peut-être, et là je suis d'accord avec Madame MARTIN, il faudrait faire en sorte de diminuer leurs salaires non, non c'est pour rire."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"D'abord ce n'est pas un salaire, ce sont des honoraires et deuxièmement vous êtes bien content de les consulter et vous choisissez les meilleurs forcément, il faut rémunérer leur expertise, et je vous signale que les ministres ne sont pas éternels et que donc le Ministre BORSUS n'est pas dans la position qui est celle d'aujourd'hui pour des centaines d'années. N'exagérez pas."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Si car administrativement parlant et je peux vous garantir que l'AWAP se pose quand même effectivement des questions par rapport à notre recours, parce que je pense que d'aucuns dans l'administration ont peut-être été beaucoup trop loin dans ce dossier et je peux vous garantir que j'ai vraiment toute une série d'autres éléments là-dessus. Alors est-ce que le fait que nous avons introduit un autre permis risque peut-être de nous déforcer auprès du Conseil d'État ? Ça, je n'en disconviens pas ! Mais en tout cas c'est aussi une façon à un moment donné de mettre le pied dans la porte et avoir une discussion aussi avec l'AWAP pour qu'on puisse à un moment donné pouvoir continuer aussi à travailler sur Tournai. Alors je ne vais pas me la mettre à dos, je ne vais pas faire tout et n'importe quoi au niveau de la rue Saint-Martin et certainement pas aller remettre du tarmac sur les pavés, manquerait plus que ça, mais on verra si on peut trouver des pistes de solution. Mais je ne vais pas faire n'importe quoi effectivement mais je suis persuadé que si d'aucuns n'étaient pas intervenus, la rue Saint-Martin serait peut-être déjà faite maintenant."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Mais non, vous vous entêtez bêtement."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Oui mais moi les bras m'en tombent parce que j'entends qu'il est impossible dans une ville qui a des trous pas possibles sur une rue, certes en pavés, qu'on ne puisse pas de manière très provisoire taper un ou 2 sacs de tarmac froid pour dire d'atténuer un petit peu les nids de poule."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Je vais être plus défenseur du patrimoine que vous, je ne vais pas aller mettre du tarmac sur les pavés."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"On ne parle pas de travaux définitifs, on parle de rustines en attendant que débutent des travaux qui sont déjà sur les rails. J'ai quand même vu passer dans cette ville, il n'y a pas si longtemps que ça, il me semble que vous ne deviez pas être loin du bureau qu'on occupe en ce moment, bref, que vous travailliez déjà ici, il me semble que quand on a refait le parvis de la gare et je parle d'un temps qui n'est pas si éloigné, là aussi, il y avait des problèmes de pavés défoncés. Vous vous êtes même vanté auprès de moi à une époque où j'avais une autre casquette de défenseur du patrimoine en me disant "je suis bien content, j'ai mis du tarmac partout. Maintenant, il n'y a plus personne qui va se plaindre chez son garagiste." Alors quoi ? Il y a 2 poids, deux mesures ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"En tout cas, j'assume le choix au niveau de la gare, parce qu'à l'époque et encore une fois à l'époque, qu'est ce qui s'est passé ? Vous aviez tous les bus à double essieu qui passaient sur les pavés, il n'y a rien qui fonctionnait. Maintenant vous avez encore des problèmes ? Et donc dans certains cas, effectivement, je pense qu'il faut être concret et à ce niveau-là, j'assume et je continue à assumer ce choix-là."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Dire d'un côté que la rue Saint-Martin est un axe majeur, tellement roulant qu'il faut mettre un revêtement du feu de Dieu et de l'autre dire, je ne touche à rien, je laisse les pavés avec les nids de poule parce que surtout je n'ai pas envie de me faire taper sur les doigts par l'AWAP."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Je n'irai pas mettre du tarmac sur les pavés, ça je peux vous le garantir. J'en ai payé les frais ici pendant pas mal de temps et je pense que c'est pour ça aussi que l'AWAP a sorti son avis contre la rue Saint-Martin parce que nous avons été mettre du tarmac au pied du beffroi, chose qui était me semble-t-il pas la meilleure des choses qu'on ait faites."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Alors j'espère que la Ville est bien assurée."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Qu'est-ce que vous dites aux Tournaisiens qui pendant des mois et des mois encore vont se taper cette rue défoncée ? Qu'est-ce que vous leur dites ? Qu'est-ce que vous faites ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Nous allons analyser la situation mais je ne ferai pas n'importe quoi sur ces fameux pavés. Vous serez les premiers à me le reprocher."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Mais on sait très bien que c'est provisoire pour des raisons de sécurité."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Vous mettez du tarmac sur les pavés, c'est foutu."

Madame l'Echevine PS, **Laurence BARBAIX** :

"Les avis techniques sont ceux-ci : quand on dit que Monsieur le Bourgmestre en fait une question d'honneur de ne pas remettre du tarmac, en fait moi j'ai les avis, puisque ça fait quand même quelque temps qu'on les suscite auprès à la fois de Monsieur patrimoine à la Ville mais aussi de la division voirie. Donc au niveau de l'AWAP, on pourrait effectivement remettre du tarmac à chaud, mais ça nécessiterait de démonter tous les pavés, de les répertorier et avant de pouvoir faire quoi que ce soit. Et au niveau du service voirie dès lors qu'on a déjà entamé le process pour le second permis, il faut savoir qu'il y a des sondages qui ont été faits par la société INISMA, je n'aurais pas dû dire la société d'ailleurs voilà, afin d'établir le cahier de charges et donc en fait on a déjà la détermination des matériaux et changer la donne, ça voudrait dire encore refaire des modifications. Donc tant au niveau du patrimoine en tout cas la couverture des pavés, c'est non et au niveau du service technique c'est tout changement finalement du revêtement quel qu'il soit, donc rajouter du tarmac qui poserait problème pour le cahier des charges à venir. Voilà donc moi je vous donne des aspects techniques."

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Depuis quand ? Je viens d'entendre Madame l'Échevine des travaux, et je ne sais pas si j'ai bien compris, donc vous dites si on touche aux pavés, on doit les enlever, les numéroter pour ? J'ai mal compris ou ?"

Madame l'Échevine PS, **Laurence BARBAIX** :

"En fait on doit les répertorier pour pouvoir dire combien on en a, on ne va pas les remettre à la même place. Combien on a enlevé, qui viennent bien de la rue Saint-Martin, les stocker différemment que les stocker dans le stock de pavés global de Pasquier Grenier par exemple. Ça nécessite un travail ?"

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Et pour quelle raison ?"

Madame l'Échevine PS, **Laurence BARBAIX** :

"Je ne suis pas l'AWAP."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Vincent LUCAS** :

"Mais il suffit de les stocker à un endroit bien précis sur un dépôt de la ville point barre. Vous n'allez quand même pas les numéroter comme sur les tronçons du Paris-Roubaix quand même !"

Madame la Conseillère communale MR, **Marie Christine MARGHEM** :

"Je finis par me poser la question."

Madame l'Echevine PS, **Laurence BARBAIX** :

"Il faut les compter, combien on en a retiré."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Vincent LUCAS** :

"Vous pensez qu'à la démolition des pavés, ils vont être comptés, comptabilisés presque numérotés, non jamais."

Par 22 voix pour, 13 voix contre et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : MM. D. SMETTE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes B. DEI CAS, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

Ont voté contre : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, B. BROTCORNE, V. LUCAS,

J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, Mmes L. BRULE, E. NEIRYNCK, M. F. NYEMB.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la demande de permis d'urbanisme émise par la Ville de Tournai quant au projet de travaux d'aménagement de la rue Saint-Martin à Tournai (comprenant la démolition des revêtements existants et la réfection complète de façade à façade);

Considérant qu'en séance du 16 mars 2023, sur base des conclusions de Maître CASTIAUX, le collège communal a décidé de confirmer sa décision de principe du 9 février 2023 de solliciter du conseil communal, lors de sa prochaine séance, l'autorisation d'introduire un recours en suspension et en annulation devant le Conseil d'État à l'encontre de l'arrêté ministériel du 30 janvier 2023 portant refus du permis d'urbanisme sollicité par l'Administration pour les travaux d'aménagement de la rue Saint-Martin;

Considérant que cette requête en suspension et en annulation a été déposée par le cabinet d'avocats CASTIAUX devant le Conseil d'État, via sa plateforme électronique, en date du 31 mars 2023;

Considérant que bien que la volonté du collège communal apparaisse clairement du libellé de sa décision du 16 mars 2023, il convient, pour autant que de besoin et pour éviter toute ambiguïté, de confirmer cette décision ainsi que sa volonté d'ester en justice devant le Conseil d'État, en suspension et en annulation, contre l'arrêté ministériel du 30 janvier 2023 précité;

Considérant qu'en séance du 24 avril 2023, le conseil communal a décidé de **ratifier l'autorisation au collège communal** d'introduire devant le Conseil d'État une requête en suspension et en annulation à l'encontre de l'arrêté ministériel du 30 janvier 2023 portant refus du permis d'urbanisme sollicité par l'Administration pour les travaux d'aménagement de la rue Saint-Martin à Tournai (voir décision en annexe);

Considérant le texte de l'article L1242-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, libellé comme suit :

« *Le collège communal répond en justice à toute action intentée à la commune. Il intente les actions en référé et les actions possessoires; il fait tous actes conservatoires ou interruptifs de la prescription et des déchéances.*

***Toutes autres actions dans lesquelles la commune intervient comme demanderesse ne peuvent être intentées par le collège qu'après autorisation du conseil communal.***

*Le collège ou, le cas échéant, le conseil communal peut désigner soit un membre du collège, soit un membre du personnel, soit un avocat pour comparaître en justice au nom de la commune. »;*

Considérant qu'en application de la disposition précitée, c'est au collège qu'il appartient d'intenter ou non l'action, ce dernier pouvant refuser de l'engager, et ce, indépendamment de l'autorisation donnée à cet effet par le conseil communal, le pouvoir de ce dernier étant limité à donner son autorisation;

Considérant que la Cour d'appel de Mons le rappelle clairement dans son arrêt du 15 juin 2016 (18e chambre — joint en annexe) : « (...) *Attendu que comme le souligne à juste titre la partie intimée, la décision du conseil communal devait se limiter à autoriser le collège communal de l'appelante à introduire un recours en appel sans devoir ratifier la décision d'interjeter appel du jugement a quo qui relève de la compétence exclusive du collège communal; que si le conseil communal est incontestablement compétent pour autoriser le collège communal à introduire un recours en appel, il n'est cependant pas légalement habilité à se substituer à ce dernier en prenant la décision d'ester en justice ou en ratifiant une telle décision prise ab initio par l'organe communal compétent »;*

Considérant que sur la question du caractère préalable de l'autorisation, le *commentaire du Manuel Pratique de droit communal en Wallonie* établi par Charles HAVARD (p. 638 sous le point 440) : « (...) *La notion même d'autorisation postule le caractère préalable. Le collège ne pourrait commencer la procédure qu'après avoir reçu l'autorisation du conseil. La jurisprudence a rapidement fait sauter ce verrou et reconnaît largement au collège le droit de prendre l'initiative à titre conservatoire, à charge d'être couvert ultérieurement, pour autant que l'autorisation soit produite avant la clôture des débats, et même au terme de la réouverture des débats après un jugement interlocutoire, mais il faut qu'elle soit produite à cette audience au plus tard au risque de rendre la demande irrecevable. Le caractère préalable de l'autorisation n'est donc plus une exigence que de forme »;*

Considérant que la jurisprudence du Conseil d'État (voyez notamment l'arrêt du C.E. du 30 octobre 2012 n° 221.248 — joint en annexe) et de la Cour de cassation (voyez notamment l'arrêt du 7 février 2019 C. 18.0181.F — joint en annexe) le confirment;

Considérant qu'en conséquence, il n'y a pas lieu de 'ratifier', mais simplement 'd'autoriser' étant donné que le terme « ratification » sous-entend que la décision d'ester en justice aurait été prise par un organe incompétent;

Vu la décision du collège communal du 25 mai 2023;

Considérant que pour éviter toute contestation quelconque en raison du libellé de la délibération prise en séance du 24 avril 2023, le conseil communal est invité à reprendre une délibération portant autorisation d'ester en justice;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 06/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 22 voix pour, 13 voix contre et 1 abstention;

#### **DÉCIDE**

d'autoriser le collège communal à introduire un recours en suspension et en annulation devant le Conseil d'État à l'encontre de l'arrêté ministériel du 30 janvier 2023 portant refus de permis d'urbanisme sollicité par la Ville pour les travaux d'aménagement de la rue Saint-Martin.

**40. Carré Janson. Productions audiovisuelles du parcours sensoriel et immersif du Smartcenter de Tournai. Mode et conditions de passation du marché. Approbation.**

Par 35 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du collège 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 36;

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 qu'en séance du 26 juin 2017, le conseil communal a décidé d'approuver la convention avec l'agence intercommunale de développement (IDETA) dans le cadre de la politique de valorisation de la Ville et portant sur l'aménagement du territoire, l'urbanisme, la politique foncière et immobilière, le tourisme, l'attractivité urbaine et la politique commerciale;

Considérant les documents transmis, en date du 1er juin 2023, par l'intercommunale IDETA aux termes desquels :

«La Ville de Tournai a entamé la transformation du site des Anciens Prêtres (bâtiment des anciennes Archives, bâtiments des Anciens Prêtres ainsi que le quadrilatère se situant entre le bâti et la Cathédrale Notre-Dame) en SMARTCENTER, centre d'expression pour l'innovation technologique, l'art et la création. Le projet comprend un parcours sensoriel et immersif permanent, un auditorium, un espace d'expositions temporaires, des ateliers flexibles, un horeca,... le tout se déployant sur une surface estimée à 6.000 m<sup>2</sup>. Situé aux abords de la cathédrale, le Carré Janson a pour objectif la création d'une nouvelle dynamique touristique et culturelle au sein du quartier UNESCO de la Ville de Tournai. Le Carré Janson propose notamment un parcours immersif sur 2.000 m<sup>2</sup>, situé au sein des salles historiques de l'hôtel des Anciens Prêtres et de l'ancienne bibliothèque communale, transformées en salles d'exposition. Destiné à un large public, il valorise l'histoire singulière, le patrimoine et les imaginaires tournaisiens en y apposant un regard alternatif, décalé, en faisant découvrir un "Autre Tournai", un Tournai alternatif, dont le récit imaginaire a une portée universelle.

L'ensemble du parcours d'exposition est conçu pour être visité en une heure, et a pour ambition d'attirer 85.000 visiteurs par an. Le projet doit contribuer à générer des flux en centre-ville et contribuer ainsi à la dynamisation touristique et commerciale de Tournai et de son cœur de ville. Il a pour objectif de susciter une évolution de l'identité, de l'offre et du positionnement touristique à Tournai.»;

Considérant qu'il est désormais proposé de passer un nouveau marché ayant pour objet les "Productions audiovisuelles du parcours sensoriel et immersif du Smartcenter de Tournai";  
 Considérant le cahier des charges N° TY SMART 24 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, AM TANK + DDGM + RE LAB + PROTOTYPE + PONCTUELLE,  
 rue de la Justice, 33 à F-59000 Lille;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 425.965,00 € hors TVA ou 515.417,65 €, 21 % TVA comprise;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte;

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiable par l'agence wallonne du patrimoine à concurrence de 67,5 % dans le cadre de l'appel à projets «Valorisation des biens à haute valeur patrimoniale»;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire 2023 par voie de modification budgétaire n°1 sous l'article 930/733-60 – numéro de projet 20230283 et financé par emprunts;

Considérant qu'une régularisation des recettes sera effectuée lors de la prochaine modification budgétaire extraordinaire afin de prévoir une subvention au taux de 67,5 % en lieu et place d'un financement par emprunt;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 06/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 35 voix pour et 1 abstention;

#### **DÉCIDE :**

Article 1er : d'approuver le cahier des charges N° TY SMART 24 et le montant estimé du marché "Productions audiovisuelles du parcours sensoriel et immersif du Smartcenter de Tournai", établis par l'auteur de projet, AM TANK + DDGM + RE LAB + PROTOTYPE + PONCTUELLE, rue de la Justice, 33 à FR-F-59000 Lille. 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 425.965,00 € hors TVA ou 515.417,65 €, 21 % TVA comprise.

Article 2 : de passer le marché par la procédure ouverte.

Article 3 : de solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiaire l'agence wallonne du patrimoine dans le cadre de l'appel à projets "Valorisation des biens à haute valeur patrimoniale".

Article 4 : de compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 5 : de financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire 2023 par voie de modification budgétaire n°1 sous l'article 930/733-60 – numéro de projet 20230283.

Article 6 : ce crédit fera l'objet d'une prochaine modification budgétaire afin de régulariser financement en recette – subvention à concurrence de 67,5 % en lieu et place d'emprunt.

**41. Acquisition de véhicules. Mode et conditions de passation du marché. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du collège 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 36;

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 la note de motivation rédigée par le service maintenance :

*«Des crédits budgétaires d'un montant de 420.000,00 € pour l'acquisition de divers véhicules ont été prévus en modification n° 1 du budget 2023. Remplacement du projet 20230183, acquisition d'un camion grappin.*

**Projets : 20230225 - 20230279 - 20230280 - 20230281**

*Un renouvellement progressif de la flotte communale doit être fait afin de pouvoir déclasser certains véhicules ne répondant plus aux normes.*

*Cette acquisition permet d'équiper aux mieux les services suivants :*

**Article 421/743-52 - 255.000,00 €**

*Couvreurs : remplacement du véhicule immatriculé JIV705 actuellement à l'arrêt depuis son dernier passage au contrôle technique.*

*Électriciens : remplacement du véhicule immatriculé HDH617, année 2001 — mauvais état général du véhicule — trop de frais.*

*Peintres : remplacement du véhicule immatriculé LDQ472, année 1999 — mauvais état général, ne passera plus au contrôle technique — trop de frais.*

*Magasin/Menuisiers : remplacement du véhicule immatriculé HRI386, année 2002 — a été refusé trois fois au contrôle technique en 2022.*

*Signalisation : remplacement du véhicule immatriculé DWJ185, année 2001 actuellement à l'arrêt depuis son dernier passage au contrôle technique.*

*Signalisation : remplacement du véhicule immatriculé F175D — déjà budgétisé en 2022 — offres supérieures au budget 2022.*

**Article 875/743-52 - 50.000,00 €**

*Suite au vol de la nouvelle camionnette plateau en 2022, il est indispensable de remplacer ce véhicule volé pour l'organisation du service de la propreté publique.*

**Article 766/743-52 - 75.000,00 €**

*Espaces verts : remplacement du véhicule immatriculé HCV113, année 1999 remplacement par un véhicule équivalent essence — trop de frais.*

*Espaces verts : véhicule supplémentaire — déjà budgétisé en 2022 — offres supérieures au budget 2022.*

**Article 136/743-52 : 40.000,00 €**

*Espaces verts : Remplacement du véhicule immatriculé AFB941, année 2004 —*

*Remplacement par un véhicule équivalent électrique.*

*Un crédit a été prévu à l'article 136/743-52 pour l'acquisition de véhicules électriques au budget extraordinaire 2023, d'un montant de 70.000,00 € projet n° **20230115** — véhicules partagés.*



*Un crédit budgétaire à l'article 104/743-52 d'un montant de 40.000,00 € a été prévu pour l'acquisition d'un véhicule électrique pour le service patrimoine en modification budgétaire, afin de procéder au remplacement d'un véhicule en leasing. Projet n° 20230226.»;*

Considérant le cahier des charges n° 2023\_CC\_3805 relatif au marché «Acquisition de véhicules» établi par les services techniques;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- lot 1 «Camionnettes H1L1 à motorisation électrique», estimé à 64.000,00 € hors TVA ou 77.440,00 €, 21 % TVA comprise;
- lot 2 «Camionnettes H1L1», estimé à 64.500,00 € hors TVA ou 78.045,00 €, 21 % TVA comprise;
- lot 3 «Camionnettes H2L2», estimé à 66.000,00 € hors TVA ou 79.860,00 €, 21 % TVA comprise;
- lot 4 «Camionnette plateau, simple cabine», estimé à 40.000,00 € hors TVA ou 48.400,00 €, 21 % TVA comprise;
- lot 5 «Camionnettes plateau, double cabine», estimé à 82.000,00 € hors TVA ou 99.220,00 €, 21 % TVA comprise;
- lot 6 «Camionnette châssis simple cabine avec caisse fermée grand volume», estimé à 53.000,00 € hors TVA ou 64.130,00 €, 21 % TVA comprise;
- lot 7 «Véhicules électriques — M1», estimé à 57.000,00 € hors TVA ou 68.970,00 €, 21 % TVA comprise;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 426.500,00 € hors TVA ou 516.065,00 €, 21 % TVA comprise;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte;

Considérant que cette estimation dépasse les seuils d'application de la publicité européenne;

Considérant que les crédits permettant cette dépense sont inscrits aux articles 104/743-52, 136/743-52, 421/743-52, 766/743-52, 875/743-52 (n° de projet 20230226, 20230115, 20230279, 20230280, 20230281, 20230225);

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 05/06/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

#### **DÉCIDE :**

Article 1er : d'approuver le cahier des charges N° 2023\_CC\_3805 et le montant estimé du marché "Acquisition de véhicules", établis par les services techniques. 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 426.500,00 € hors TVA ou 516.065,00 €, 21 % TVA comprise.

Article 2 : de passer le marché par la procédure ouverte.

Article 3 : de compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national et européen.

Article 4 : de financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire 2023, articles :

- 104/743-52 : 115.000,00 € (n° de projet 20230226) - **Crédit en cours d'approbation en MB 1**
- 136/743-52 : 70.000,00 € (n° de projet 20230115)
- 421/743-52 : 140.000,00 € (n° de projet 20230279) et 115.000,00 € (n° de projet 20230280) - **Crédit en cours d'approbation ne MB 1**
- 766/743-52 : 115.000,00 € (n° de projet 20230281) - **Crédit en cours d'approbation en MB 1**
- 875/743-52 : 50.000,00 € (n° de projet 20230225) - **Crédit en cours d'approbation en MB 1.**

**42. Marché conjoint Ville/Centre public d'action sociale. Sécurisation des installations IT. Mode et conditions de passation du marché. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du collège 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 36, et notamment articles 2, 36° et 48 permettant une réalisation conjointe du marché pour le compte de plusieurs adjudicateurs;

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 qu'une étude visant la cybersécurité des installations informatiques de la Ville et du CPAS a été réalisée mettant en exergue les travaux de sécurisation à effectuer;

Considérant que les travaux envisagés consistent en :

- L'installation d'un système d'extinction automatique des incendies;
- L'installation d'un contrôle d'accès sur la porte de la salle serveur;

Considérant le cahier des charges N° 2023/NB/3817 relatif au marché "Marché conjoint Ville/CPAS. Sécurisation des installations IT" établi par le bureau d'études;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

\* LOT 1 : Contrôle d'accès, estimé à 71.150,00 € hors TVA ou 86.091,50 €, TVA comprise;

\* LOT 2 : Techniques spéciales, estimé à 155.490,00 € hors TVA ou 188.142,90 €, 21 % TVA comprise;

\* LOT 3 : Menuiseries, estimé à 29.210,32 € hors TVA ou 35.344,49 €, 21% TVA comprise;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 255.850,32 € hors TVA ou 309.578,89 €, TVA comprise (53.728,57 € TVA cocontractant);

Considérant que la part Ville s'élève à 279.691,86 € et la part CPAS à 29.887 €;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte;

Considérant qu'il s'agit d'un marché conjoint pour lequel il est recommandé que Ville de Tournai exécutera la procédure et interviendra au nom de CPAS de Tournai à l'attribution du marché;

Considérant que les achats collectifs peuvent permettre une économie considérable et une simplification administrative;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 104/724-60 (n° de projet 20230084) et sera financé par emprunt;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 14/06/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

A l'unanimité;

**DÉCIDE**

Article 1er : d'approuver le cahier des charges N° 2023/NB/3817 et le montant estimé du marché "Marché conjoint Ville/CPAS. Sécurisation des installations IT", établis par le bureau d'études. 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 255.850,32 € hors TVA ou 309.578,89 €, TVA comprise (53.728,57 € TVA cocontractant).

Article 2 : de passer le marché par la procédure ouverte.

Article 3 : la Ville de Tournai est mandatée pour exécuter la procédure et pour intervenir, au nom de CPAS de Tournai, à l'attribution du marché.

Article 4 : en cas de litige concernant ce marché public, chaque pouvoir adjudicateur est responsable pour les coûts éventuels occasionnés par celui-ci, à concurrence de sa participation au marché.

Article 5 : copie de cette décision est transmise au pouvoir adjudicateur participant.

Article 6 : de compléter, d'approuver et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 7 : de financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2023, article 104/724-60 (n° de projet 20230084).

<b>43. Fabrique d'église Saint-Pierre à Vaulx. Compte 2022. Approbation.</b>
------------------------------------------------------------------------------

Par 35 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 18 avril 2023, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 21 avril 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Pierre à Vaulx arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 5 mai 2023, réceptionnée le 9 mai 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte 2022 et approuve avec remarque le reste du compte 2022;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : "*trésorier : merci d'ajouter la date de validation par le conseil de fabrique d'église afin de libérer l'accès aux tutelles*";

Considérant que, suivant les ajustements internes par le conseil de fabrique dans le compte, aucun dépassement de crédit n'est constaté;

Considérant que le compte reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par l'établissement cultuel Saint-Pierre à Vaulx au cours de l'exercice 2022; qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 14/05/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 35 voix pour et 1 abstention;

#### **DÉCIDE :**

**Article 1** : la délibération du 18 avril 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Pierre à Vaulx arrête son compte pour l'exercice 2022 est

**APPROUVÉE** aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	30.774,08 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	26.711,09 €
Recettes totales extraordinaires	11.978,92 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	9.878,08 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	3.674,45 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	32.835,69 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>42.753,00 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>36.510,14 €</b>
<b>Résultat comptable</b>	<b>6.242,86 €</b>

**Article 2** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 3** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Pierre à Vaulx;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

#### **44. Fabrique d'église Saint-Hilaire à Thimougies. Compte 2022. Approbation.**

Par 35 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 20 avril 2023, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 21 avril 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Hilaire à Thimougies arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 4 mai 2023, réceptionnée le 9 mai 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte 2022 et approuve sans remarque le reste du compte 2022;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant que, suivant les ajustements internes par le conseil de fabrique dans le compte, aucun dépassement de crédit n'est constaté;

Considérant que le compte reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par l'établissement culturel Saint-Hilaire à Thimougies au cours de l'exercice 2022; qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 14/05/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 35 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE :

**Article 1** : la délibération du 20 avril 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Hilaire à Thimougies arrête son compte pour l'exercice 2022 est **APPROUVÉE** aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	26.627,70 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	23.714,55 €
Recettes totales extraordinaires	7.231,67 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	7.231,67 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	4.165,18 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	25.474,96 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	149,39 €
<b>Recettes totales</b>	<b>33.859,37 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>29.789,53 €</b>
<b>Résultat comptable</b>	<b>4.069,84 €</b>

**Article 2** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 3** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Hilaire à Thimougies;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

<b>45. Fabrique d'église Saint-Brice à Tournai. Compte 2022. Approbation.</b>
-------------------------------------------------------------------------------

Par 35 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 17 avril 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 18 avril 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Brice à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 17 mai 2023, réceptionnée le 24 mai 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte 2022 et approuve sans remarque le reste du compte 2022;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant que, suivant les ajustements internes par le conseil de fabrique dans le compte, aucun dépassement de crédit n'est constaté;

Considérant que le compte reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par l'établissement cultuel Saint-Brice à Tournai au cours de l'exercice 2022;

Considérant qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 25/05/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du collège communal;  
Par 35 voix pour et 1 abstention;

**DÉCIDE :**

**Article 1** : la délibération du 17 avril 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Brice à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2022 est **APPROUVÉE** aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	131.154,36 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	68.210,38 €
Recettes totales extraordinaires	9.401,98 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	9.401,98 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	16.139,40 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	105.459,05 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	2.470,98 €
- dont un déficit comptable du compte 2021 de	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>140.556,34 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>124.069,43 €</b>
<b>Résultat comptable</b>	<b>16.486,91 €</b>

**Article 2** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 3** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Brice à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**46. Fabrique d'église Saint-Pierre à Vezon. Compte 2022. Approbation.**

Monsieur le Conseiller communal Xavier DECALUWE sort de séance.

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Jean-Michel VANDECAUTER** :

"Je vais profiter de ces différents points et m'arrêter sur le point 46 en ce qui concerne l'église Saint-Pierre de Vezon. C'est même un signal d'alarme que je vais ici tirer puisqu'il nous revient, de source officielle, qu'il y a un problème en ce qui concerne la sécurité liée à la chaudière de l'église de Vezon qui a été mise sous contrôle annuel officiel l'année dernière ou il y a 2 ans et la conclusion de cette maintenance et de ce rapport est sans appel. Cette chaudière ne peut plus fonctionner. La fabrique d'église est au courant mais passe semble-t-il cette information plus qu'importante sous silence puisque l'hiver dernier la chaudière a fonctionné quelques jours, quelques soirs durant quelques messes, des montées en température, des renvois de CO2, des risques d'incendie, des odeurs, des fumées révélatrices d'un grand manquement, bref d'un réel danger. Apparemment la zone de secours est au courant. Le sacristain actuel est au courant. Je ne sais pas si vous êtes au courant mais voilà qui sera responsable en cas d'accident d'incendie voire autre, je préférerais intervenir sur ce point ce soir."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"On regardera à ça parce qu'effectivement ici le point c'est relatif au compte donc moi je ne sais pas répondre."

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 3 avril 2023, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 24 avril 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Pierre à Vezon arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 11 mai 2023, réceptionnée le 15 mai 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement avec remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte 2022 et approuve sans remarque le reste du compte 2022;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : "*D02, D03, D10 : tout remboursement à tiers doit être accompagné d'un relevé de créance signé par le bénéficiaire du remboursement*";

Considérant que, suivant les ajustements internes par le conseil de fabrique dans le compte, aucun dépassement de crédit n'est constaté;

Considérant que le compte reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par l'établissement culturel Saint-Pierre à Vezon au cours de l'exercice 2022; qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi et à l'intérêt général;



Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/05/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;  
 Sur proposition du collège communal;  
 Par 34 voix pour et 1 abstention;

**DÉCIDE :**

**Article 1** : la délibération du 3 avril 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Pierre à Vezon arrête son compte pour l'exercice 2022 est **APPROUVÉE** aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	19.640,39 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	18.418,82 €
Recettes totales extraordinaires	12.355,04 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	2.650,04 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	3.232,37 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	12.042,20 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	9.705,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>31.995,43 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>24.979,57 €</b>
<b>Résultat comptable</b>	<b>7.015,86 €</b>

**Article 2** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 3** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel Saint-Pierre à Vezon;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**47. Fabrique d'église Saint-Jean-Baptiste à Tournai. Compte 2022. Approbation.**

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;  
 Considérant la délibération du 17 avril 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 18 avril 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Jean-Baptiste à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2021;  
 Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;  
 Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;  
 Considérant la décision du 15 mai 2023, réceptionnée le 22 mai 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte 2022 et approuve sans remarque le reste du compte 2022;  
 Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;  
 Considérant que, suivant les ajustements internes par le conseil de fabrique dans le compte, aucun dépassement de crédit n'est constaté;  
 Considérant que le compte reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la fabrique d'église Saint-Jean-Baptiste à Tournai au cours de l'exercice 2022;  
 Considérant qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi et à l'intérêt général;  
 Vu l'avis Positif du Directeur financier du 01/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;  
 Sur proposition du collège communal;  
 Par 34 voix pour et 1 abstention;

### **DÉCIDE**

**Article 1** : la délibération du 17 avril 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Jean-Baptiste à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2022 est **APPROUVÉE** aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	46.225,59 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	34.071,56 €
Recettes totales extraordinaires	5.059,82 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	3.655,76 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	2.732,63 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	29.310,60 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>51.285,41 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>32.043,23 €</b>
<b>Résultat comptable</b>	<b>19.242,18 €</b>

**Article 2** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 3** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à la fabrique d'église Saint-Jean-Baptiste à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

<b>48. Fabrique d'église Saint-Paul à Tournai. Compte 2022. Approbation.</b>
------------------------------------------------------------------------------

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 31 mars 2023, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 24 avril 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Paul à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 10 mai 2023, réceptionnée le 12 mai 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement avec remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte 2022 et approuve avec remarque le reste du compte 2022;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : "*le léger dépassement du total du budget du chapitre Ier des dépenses est accepté de manière exceptionnelle, merci de prévoir une modification budgétaire à l'avenir pour les gros dépassements (D27)*";

Considérant que le compte reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par l'établissement cultuel Saint-Paul à Tournai au cours de l'exercice 2022; qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/05/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 34 voix pour et 1 abstention;

#### **DÉCIDE :**

**Article 1** : la délibération du 31 mars 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Paul à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2022 est

**APPROUVÉE** aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	95.752,69 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	77.232,96 €
Recettes totales extraordinaires	6.217,60 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	6.217,60 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	15.424,72 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	87.367,82 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	213,79 €
<b>Recettes totales</b>	<b>101.970,29 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>103.006,33 €</b>
<b>Résultat comptable</b>	<b>-1.036,04 €</b>

**Article 2** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 3** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Paul à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

#### **49. Fabrique d'église Saint-Pierre à Mourcourt. Compte 2022. Approbation.**

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;  
Vu la délibération du 22 mars 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 21 avril 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Pierre à Mourcourt arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;  
 Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;  
 Vu la décision du 31 mai 2023, réceptionnée le 6 juin 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé arrête définitivement avec remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte 2022 et approuve sans remarque le reste du compte 2022;  
 Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;  
 Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : "*D09 : tout remboursement à tiers doit être accompagné d'une déclaration de créance*";  
 Considérant que, suivant les ajustements internes par le conseil de fabrique dans le compte, aucun dépassement de crédit n'est constaté;  
 Considérant que le compte reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la fabrique d'église Saint-Pierre à Mourcourt au cours de l'exercice 2022;  
 Considérant qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi et à l'intérêt général;  
 Vu l'avis Positif du Directeur financier du 07/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;  
 Sur proposition du collège communal;  
 Par 34 voix pour et 1 abstention;

### **DÉCIDE**

**Article 1** : la délibération du 22 mars 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Pierre à Mourcourt arrête son compte pour l'exercice 2022 est **APPROUVÉE** aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	20.174,10 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	16.387,22 €
Recettes totales extraordinaires	2.731,55 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	2.731,55 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	6.303,95 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	16.453,93 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>22.905,65 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>22.757,88 €</b>
<b>Résultat comptable</b>	<b>147,77 €</b>

**Article 2** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 3** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à la fabrique d'église Saint-Pierre à Mourcourt;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**50. Fabrique d'église protestante unie de Belgique de Tournai-Estaimpuis.**  
**Compte 2022. Approbation.**

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, §1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

Vu le décret du 5 mai 1806 relatif au logement des ministres du culte protestant et à l'entretien des temples, l'article 2;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014, l'article 18;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 16 mars 2023, parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives, le 4 avril 2023, par laquelle le conseil d'administration de l'établissement culturel protestant uni de Belgique de Tournai-Estaimpuis, arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé, au conseil communal d'Estaimpuis, au gouverneur de la province de Hainaut;

Considérant qu'en date du 24 avril 2023, l'organe représentatif du culte agréé n'a pas émis de décision dans le délai imparti; sa décision est donc réputée favorable;

Considérant qu'en date du 24 avril 2023, le conseil communal d'Estaimpuis a approuvé le compte 2021 de la fabrique d'église;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant que, suivant les ajustements internes tels que présentés par le conseil d'administration dans le compte, aucun dépassement de crédit n'est constaté;

Considérant que le compte susvisé reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés par la fabrique d'église protestante unie de Belgique à Tournai au cours de l'exercice 2022; qu'en conséquence, le compte est conforme à la loi;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 11/05/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;  
Par 34 voix pour et 1 abstention;

**DÉCIDE :**

**Article 1** : la délibération du 16 mars 2023 par laquelle le conseil d'administration de l'établissement culturel protestant uni de Belgique de Tournai-Estaimpuis arrête son compte pour l'exercice 2022, est **APPROUVÉE** aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	24.410,44 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	21.260,44 €
Recettes totales extraordinaires	46,23 €
- dont un résultat comptable du compte 2021 de	46,23 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	9.566,82 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	14.783,47 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>24.456,67 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>24.350,29 €</b>
<b>Résultat comptable</b>	<b>106,38 €</b>

**Article 2** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 3** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel protestant uni de Belgique de Tournai-Estaimpuis
- à l'organe représentatif du culte agréé (conseil administratif du culte protestant et évangélique)
- au conseil communal d'Estaimpuis;
- au gouverneur de la province de Hainaut.

**51. Fabrique d'église Saint-Éloi à Froyennes. Compte 2022. Approbation après réformation.**

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 30 mars 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 31 mars 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Éloi à Froyennes arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 5 avril 2023, réceptionnée en date du 5 mai 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé approuve définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et approuve sans remarque le reste du compte;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant que le montant de 3.072,57 € inscrit à l'article 25 des recettes extraordinaires correspond à un subside extraordinaire accordé en 2018 pour des travaux à réaliser à l'église; qu'il y a donc lieu de transférer le montant à l'article 28B (solde de subside extraordinaire) du même chapitre;

Considérant que, suivant les corrections apportées, le résultat du compte reste inchangé, soit 2.738,33 €;

Considérant que, sur base du document des ajustements internes, aucun dépassement de crédit dans les articles du chapitre II des dépenses n'est constaté;

Considérant que, sur base des corrections apportées, le compte 2022 de l'établissement culturel Saint-Éloi à Froyennes est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 09/05/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 34 voix pour et 1 abstention;

#### **DÉCIDE :**

**Article 1** : la délibération du 30 mars 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Éloi à Froyennes arrête son compte pour l'exercice 2022, est **RÉFORMÉE** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
25 (recettes)	Subsides extraordinaires de la commune	3.072,57 €	0,00 €
28B (recettes)	Solde de subside extraordinaire	0,00 €	3.072,57 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est approuvée aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	31.359,13 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	24.429,13 €
Recettes totales extraordinaires	13.281,19 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	6.208,62 €
- dont un subside extraordinaire de la commune de	3.072,57 €



Dépenses totales ordinaires du chapitre I	2.458,98 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	32.370,44 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	7.072,57 €
<b>Recettes totales</b>	<b>44.640,32 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>41.901,99 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>2.738,33 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-Éloi à Froyennes et à l'organe représentatif du culte agréé contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles, dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification. La requête peut être introduite par voie électronique sur le site internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Éloi à Froyennes;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**52. Fabrique d'église Saint-Étienne à Templeuve. Compte 2022. Approbation après réformation.**

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 14 avril 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 19 avril 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Étienne à Templeuve arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 5 mai 2023, réceptionnée en date du 10 mai 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé approuve définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et approuve sans remarque le reste du compte;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant que l'inscription de 398,85 € à l'article 41 des dépenses ordinaires du chapitre II est erronée et qu'il convient dès lors de l'adapter; qu'il y a donc lieu de remplacer le montant la remise au trésorier de 398,85 € par le montant de 396,32 € ([recettes ordinaires totales 39.974,76 € — subside communal ordinaire 32.048,30 €] x 5 %); le trésorier devra rembourser à la fabrique d'église la différence indûment perçue soit la somme de 2,53 €;

Considérant que sur base du document des ajustements internes, aucun dépassement de crédit dans les articles du chapitre II des dépenses n'est constaté;

Considérant que compte tenu de la correction effectuée, le résultat du compte est amené à 22.474,09 €, en lieu et place de 22.471,56 €;

Considérant que, sur base des corrections apportées, le compte 2022 de l'établissement cultuel d'église Saint-Étienne à Templeuve est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 14/05/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 34 voix pour et 1 abstention;

#### DÉCIDE :

**Article 1** : la délibération du 14 avril 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Étienne à Templeuve arrête son compte pour l'exercice 2022, est **RÉFORMÉE** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
41 (dépenses)	Remise au trésorier	398,85 €	396,32 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est approuvée aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	39.974,76 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	32.048,30 €
Recettes totales extraordinaires	21.622,63 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	21.622,63 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	12.778,56 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	26.344,74 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
- dont un mali comptable du compte 2021 de	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>61.597,39 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>39.123,30 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>22.474,09 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-Étienne à Templeuve et à l'organe représentatif du culte agréé contre la présente décision devant le Gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles, dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification. La requête peut être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Étienne à Templeuve;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

<p><b><u>53. Fabrique d'église Saint-Amand à Hertain. Compte 2022. Approbation après réformation.</u></b></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 19 avril 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 27 avril 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Amand à Hertain arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 16 mai 2023, réceptionnée en date du 22 mai 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé approuve définitivement avec remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et approuve avec remarque le reste du compte;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «*merci de dater le procès-verbal de délibération du conseil de fabrique à l'avenir; D05 : merci de numériser l'ensemble des factures à l'avenir*»;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «*merci de dater le procès-verbal de délibération du conseil de fabrique à l'avenir; D05 : merci de numériser l'ensemble des factures à l'avenir*»;

Considérant que, sur base du document des ajustements internes, aucun dépassement de crédit dans les articles du chapitre II des dépenses n'est constaté;

Considérant que le montant de 18.446,56 € inscrit par le conseil de fabrique à l'article 25 des recettes extraordinaires devrait être inscrit à l'article 28b des recettes extraordinaires (subside d'un exercice antérieur) et qu'il y a donc lieu de réformer les articles précités;

Considérant l'inscription par le conseil de fabrique de 7.356,07 € à l'article 63A des dépenses extraordinaires; en l'absence d'explications et d'annexes au compte, il y a lieu de réformer le montant de l'article et le ramener à 0,00 €;

Considérant que, compte tenu des corrections effectuées, le résultat du compte est amené à 6.932,44 € en lieu et place de -423,63 €;

Considérant que, sur base des corrections apportées, le compte 2022 de la fabrique d'église Saint-Amand à Hertain est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 30/05/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 34 voix pour et 1 abstention;

### **DÉCIDE**

**Article 1** : la délibération du 19 avril 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Amand à Hertain arrête son compte pour l'exercice 2022, est **RÉFORMÉE** comme suit :

<b>Article concerné</b>	<b>Intitulé de l'article</b>	<b>Ancien montant</b>	<b>Nouveau montant</b>
25 (recettes)	Subsides extraordinaires de la commune	18.446,56 €	0,00 €
28B (recettes)	Solde de subside extraordinaire reçu dans la limite du compte	0,00 €	18.446,56 €
63A (dépenses)	Dépenses extraordinaires relatives à un exercice antérieur	7.356,07 €	0,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **APPROUVÉE** aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	5.844,59 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	4.103,16 €
Recettes totales extraordinaires	21.951,93 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	3.505,37 €
- dont un subside communal extraordinaire de	18.446,56 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	1.448,45 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	3.851,07 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	15.564,56 €
- dont un mali comptable du compte 2021 de	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>27.796,52 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>20.864,08 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>6.932,44 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement cultuel Saint-Amand à Hertain et à l'organe représentatif du culte agréé contre la présente décision devant le Gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles, dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification. La requête peut être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Amand à Hertain
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**54. Fabrique d'église Notre-Dame de la Salette à Tournai. Compte 2022. Approbation après réformation.**

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 21 avril 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 8 mai 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Notre-Dame de la Salette à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 22 mai 2023, réceptionnée en date du 25 mai 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé approuve définitivement avec remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et approuve sans remarque le reste du compte;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «*D05 : erreur d'encodage du paiement Luminus en date du 16/05/2022 (65,83 € au lieu de 75,00 €)*»;

Considérant que les notes de crédit inscrites (639,79 € et 333,09 €) à l'article D05 des dépenses ordinaires du chapitre I doivent être transférées à l'article 18C des recettes ordinaires; l'article D05 est donc amené à 862,49 € en lieu et place de -101,22 € et l'article R18 C à 974,38 € en lieu et place de 1,50 €;

Considérant que, suivant les corrections apportées, le résultat du compte est amené à 2.182,62 en lieu et place de 2.173,45 €;

Considérant que, sur base du document des ajustements internes, aucun dépassement de crédit dans les articles du chapitre II des dépenses n'est constaté;

Considérant que, sur base des corrections apportées, le compte 2022 de la fabrique d'église Notre-Dame de la Salette à Tournai est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 01/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 34 voix pour et 1 abstention;

### **DÉCIDE**

**Article 1** : la délibération du 21 avril 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Notre-Dame de la Salette à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2022, est **RÉFORMÉE** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
5 (dépenses)	Eclairage	-101,22 €	862,49 €
18C (recettes)	Remboursement	1,50 €	974,38 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est **APPROUVÉE** aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	43.410,34 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	38.901,61 €
Recettes totales extraordinaires	889,60 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	889,60 €
- dont un subside extraordinaire de la commune de	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	8.997,57 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	33.119,75 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>44.299,94 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>41.153,61 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>2.182,62 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à la fabrique d'église Notre-Dame de la Salette à Tournai et à l'organe représentatif du culte agréé contre la présente décision devant le Gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles, dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification. La requête peut être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à la fabrique d'église Notre-Dame de la Salette à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**55. Fabrique d'église Saint-Maur à Saint-Maur. Compte 2022. Approbation après réformation.**

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEVEREN, Mme V. LOLLIOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus;

Considérant la délibération du 24 avril 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 25 avril 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Maur à Saint-Maur arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 15 mai 2023, réceptionnée en date du 22 mai 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé approuve définitivement avec remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et approuve avec remarque le reste du compte;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : « puisque la dépense était budgétée, les 250,00 € sont placés en D53 au compte 2022 et seront placés sur compte épargne par le trésorier en 2023; D15 : une facture de 15,60 € correspond à deux extraits respectivement de 15 et 0,60 €, un doublon d'encodage de 15,00 € apparaît »;

Considérant que sur base de la remarque de l'organe représentatif du culte agréé, il y a lieu de modifier l'article suivant :

- article 15 : 255,50 € en lieu et place de 270,50 €;

Considérant que l'article 53 ne doit pas être modifié en l'absence de placement de capitaux réellement effectué par le conseil de fabrique, l'article est donc maintenu à 0,00 €;

Considérant que sur base du document des ajustements internes, aucun dépassement de crédit dans les articles du chapitre II des dépenses n'est constaté;

Considérant que compte tenu de la correction effectuée, le résultat du compte est amené à 7.095,10 €, en lieu et place de 7.080,10 €;

Considérant que, sur base des corrections apportées, le compte 2022 de l'établissement culturel d'église Saint-Maur à Saint-Maur est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 26/05/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 34 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE :

**Article 1** : la délibération du 24 avril 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Maur à Saint-Maur arrête son compte pour l'exercice 2022, est **RÉFORMÉE** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
15 (dépenses)	Achat de livres liturgiques	270,50 €	255,50 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est approuvée aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	32.626,73 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	28.168,85 €
Recettes totales extraordinaires	8.838,00 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	8.588,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	2.245,81 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	32.123,82 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	0,00 €
- dont un mali comptable du compte 2021 de	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>41.464,73 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>34.369,63 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>7.095,10 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement culturel Saint-Maur à Saint-Maur et à l'organe représentatif du culte agréé contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles, dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification. La requête peut être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel Saint-Maur à Saint-Maur;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).



**56. Fabrique d'église Notre-Dame Auxiliatrice à Tournai. Compte 2022. Approbation après réformation.**

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, §1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 13 avril 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 24 avril 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Notre-Dame Auxiliatrice à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 10 mai 2023, réceptionnée en date du 12 mai 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé approuve définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et approuve avec remarque le reste du compte;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : «un montant de 235.882,23 € (400.000,00 € - 7.666,96 € - 8.693,20 € devrait être placé en D53 pour éviter de créer un boni du compte 2022 gonflé artificiellement; la somme sera placée sur un compte épargne en 2023»;

Considérant que le résultat du compte de 264.640,01 € est anormalement élevé; que l'emprunt de 400.000,00 € n'a pas été entièrement utilisé pour les travaux à réaliser au presbytère; il y a donc lieu d'inscrire le montant du solde de l'emprunt en D53, soit 234.633,68 €;

Considérant que le montant de 7.666,96 € inscrit par le conseil de fabrique à l'article 25 des recettes extraordinaires est erroné; il y a lieu de réformer un montant de 354,30 € et les transférer à l'article 28D du même chapitre des recettes extraordinaires; le montant de l'article 25 est ramené à 7.312,66 €;

Considérant que sur base du document des ajustements internes, aucun dépassement de crédit dans les articles du chapitre II des dépenses n'est constaté;

Considérant que compte tenu des corrections effectuées, le résultat du compte est ramené à 30.006,33 € au lieu de 264.640,01 €;

Considérant que, sur base des corrections apportées, le compte 2022 de la fabrique d'église Notre-Dame Auxiliatrice à Tournai est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 26/05/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;  
 Sur proposition du collège communal;  
 Par 34 voix pour et 1 abstention;

**DÉCIDE :**

**Article 1** : la délibération du 13 avril 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Notre-Dame Auxiliatrice à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2022, est **RÉFORMÉE** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
25 (recettes)	Subsides extraordinaires de la commune	7.666,96 €	7.312,66 €
28D (recettes)	Divers	0,00 €	354,30 €
53 (dépenses)	Placement de capitaux	0,00 €	234.633,68 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est approuvée aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	45.622,55 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	37.711,27 €
Recettes totales extraordinaires	448.970,71 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	32.610,55 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de	7.312,66 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	11.797,35 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	37.677,97 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	415.111,61 €
- dont un mali comptable du compte 2021 de	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>494.593,26 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>464.586,93 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>30.006,33 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement culturel Notre-Dame Auxiliatrice à Tournai et à l'organe représentatif du culte agréé contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles, dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification. La requête peut être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement culturel Notre-Dame Auxiliatrice à Tournai
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**57. Fabrique d'église Saint-Thomas à Maulde. Compte 2022. Approbation après réformation.**

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 27 avril 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 2 mai 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Thomas à Maulde arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 22 mai 2023, réceptionnée en date du 24 mai 2023, par laquelle l'organe représentatif du culte agréé approuve définitivement avec remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et approuve avec remarque le reste du compte;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant la remarque de l'organe représentatif du culte agréé : "*Encodage du R17 en R25.*

*Le R17 est augmenté à 33.511,57 €, le R25 ramené à 0,00 €; merci de ne pas créer des sous-rubriques inutiles. L'assurance loi correspond à l'assurance droit commun.*

*L'article D50D et F correspond aux assurances Responsabilité civile; R28 D : cette somme a déjà été encodée au compte 2021 à l'article R22, il n'y a pas lieu de la réintroduire au compte 2022; les 250,00 € encodés en R23 doivent être placés en D53 afin de garder l'équilibre de l'extraordinaire. Ils seront placés par la trésorière sur un compte épargne en 2023; D01 : la facture de l'Evêché a été encodée à l'article D01 (doublet d'encodage), l'article est ramené à 11,30 €; D09 : une facture de 26,29 € a été payée 29,29 €, 3,00 € sont à réclamer à la société blanche neige sur la prochaine facture; le dépassement du total du chapitre Ier est compensé par l'article R18C pour l'erreur de paiement à l'article D15";*

Considérant que, sur base de la remarque de l'organe représentatif du culte agréé, il y a lieu de réformer les articles du compte comme suit :

- D01 : 11,30 € en lieu et place de 387,80 €
- R17 : 33.511,57 € en lieu et place de 0,00 €
- R25 : 0,00 € en lieu et place de 33.511,57 €;

Considérant que crédit de l'article 53 des dépenses extraordinaires ne doit pas être modifié en l'absence de placement réel de 250,00 €, le crédit est donc maintenu à 0,00€;

Considérant les inscriptions par le conseil de fabrique aux articles 45, 46 sans qu'un crédit budgétaire n'ait été dûment approuvé; les montants sont approuvés à titre exceptionnel, à charge du conseil de fabrique de prévoir au budget 2023 de prévoir des crédits éventuels; Considérant que, suivant les corrections apportées, le résultat du compte est ramené à 8.735,54 € en lieu et place de 12.735,29 €;

Considérant que, sur base des corrections apportées, le compte 2022 de la fabrique d'église Saint-Thomas à Maulde est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 27/05/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 34 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE :

**Article 1** : la délibération du 27 avril 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Thomas à Maulde arrête son compte pour l'exercice 2022, est **RÉFORMÉE** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
1 (dépenses)	Pain d'autel	387,80 €	11,30 €
25 (recettes)	Subsides extraordinaires de la commune	33.511,57 €	0,00 €
17 (recettes)	Supplément pour les frais ordinaires du culte	0,00 €	33.511,57 €
28D (recettes)	Divers	0,00 €	4.376,25 €
42 (dépenses)	Remise à l'Evêché	77,00 €	0,00 €
43 (dépenses)	Acquit des anniversaires, messes...	0,00 €	77,00 €
48 (dépenses)	Assurance incendie	2.187,28 €	1.754,78 €
50D (dépenses)	Assurance RC	0,00 €	332,50 €
50F (dépenses)	Assurance RC objective	0,00 €	100,00 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est approuvée aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	39.963,36 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	33.511,57 €
Recettes totales extraordinaires	6.549,85 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	0,00 €
- dont un subside extraordinaire de la commune de	0,00 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	5.103,62 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	19.494,38 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	13.179,67 €
- dont un déficit comptable du compte 2021 de	1.030,91 €
<b>Recettes totales</b>	<b>46.513,21 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>37.777,67 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>8.735,54 €</b>

L'attention du conseil de fabrique est attirée sur le point suivant : il y a lieu d'inscrire au budget 2023 toutes les prévisions de dépenses aux articles de dépenses ordinaires du chapitre II.

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à la fabrique d'église Saint-Thomas à Maulde et à l'organe représentatif du culte agréé contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles, dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification. La requête peut être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à la fabrique d'église Saint-Thomas à Maulde;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

**58. Fabrique d'église Saint-Quentin et Saint-Jacques à Tournai. Compte 2022.**  
**Approbation après réformation.**

Par 34 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la Constitution, les articles 41 et 162;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, §1er, VIII, 6°;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9° et L3111-11 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus; Considérant la délibération du 17 avril 2023 parvenue à l'autorité de tutelle accompagnée de toutes ses pièces justificatives le 18 avril 2023, par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement cultuel Saint-Quentin et Saint-Jacques à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2022;

Considérant les pièces justificatives jointes à la délibération;

Considérant l'envoi simultané du dossier à l'organe représentatif du culte agréé;

Considérant la décision du 25 avril 2023, réceptionnée en date du 28 avril 2023 par laquelle l'organe représentatif du culte agréé approuve définitivement sans remarque les dépenses reprises dans le chapitre I du compte et approuve sans remarque le reste du compte;

Considérant que tous les avis requis pour exercer la tutelle ont été rendus;

Considérant l'inscription d'une facture de 3.678,40 € à l'article 27 des dépenses ordinaires du chapitre II; que compte tenu du caractère de la dépense, il y a lieu de transférer le montant à l'article 61 des dépenses extraordinaires, l'établissement culturel ayant sollicité un subside extraordinaire communal pour financer la dépense (décision du collège communal du 2 mars 2023 d'engager au budget 2023 un subside extraordinaire de 7.360,00 € pour l'étude sanitaire de l'église Saint-Jacques);

Considérant que sur base du document des ajustements internes, aucun dépassement de crédit dans les articles du chapitre II des dépenses n'est constaté;

Considérant que compte tenu de la correction effectuée, le résultat du compte reste inchangé, soit 47.319,92 €;

Considérant que, sur base des corrections apportées, le compte 2022 de l'établissement culturel d'église Saint-Quentin et Saint-Jacques à Tournai est conforme à la loi et à l'intérêt général;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 11/05/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 34 voix pour et 1 abstention;

### DÉCIDE :

**Article 1** : la délibération du 17 avril 2023 par laquelle le conseil de fabrique de l'établissement culturel Saint-Quentin et Saint-Jacques à Tournai arrête son compte pour l'exercice 2022, est **RÉFORMÉE** comme suit :

Article concerné	Intitulé de l'article	Ancien montant	Nouveau montant
27 (dépenses)	Entretien et réparation de l'église	16.316,60 €	12.638,20 €
61 (dépenses)	Autres dépenses extraordinaires	0,00 €	3.678,40 €

**Article 2** : la délibération, telle que réformée à l'article 1, est approuvée aux chiffres suivants :

Recettes totales ordinaires	185.589,90 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de	35.354,96 €
Recettes totales extraordinaires	82.367,60 €
- dont un boni comptable du compte 2021 de	34.082,60 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre I	17.278,47 €
Dépenses totales ordinaires du chapitre II	151.395,71 €
Dépenses totales extraordinaires du chapitre II	51.963,40 €
- dont un mali comptable du compte 2021 de	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>267.957,50 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>220.637,58 €</b>
<b>Résultat (excédent/mali)</b>	<b>47.319,92 €</b>

**Article 3** : en application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à l'établissement culturel Saint-Quentin et Saint-Jacques à Tournai et à l'organe représentatif du culte agréé contre la présente décision devant le gouverneur de la province de Hainaut. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

**Article 4** : un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État. À cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles, dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification. La requête peut être introduite par voie électronique sur le site Internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

**Article 5** : conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

**Article 6** : conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée :

- à l'établissement cultuel Saint-Quentin et Saint-Jacques à Tournai;
- à l'organe représentatif du culte agréé (Évêché de Tournai).

<b>59. Centre public d'action sociale. Comptes annuels 2022. Approbation.</b>
-------------------------------------------------------------------------------

Monsieur le Conseiller communal Xavier DECALUWE rentre en séance.

Par 33 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.  
S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

**Madame la Présidente du Centre public d'action sociale (CPAS) Laetitia LIENARD et Monsieur le Conseiller communal Jean Louis VIEREN ne participent pas au vote, en vertu des dispositions de l'article L1122-19 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.**

Vu le décret du 23 janvier 2014, publié au Moniteur belge du 6 février 2014, modifiant les dispositions relatives à la tutelle des centres publics d'action sociale;

Considérant que l'intervention communale au budget ordinaire de cet exercice était de **10.746.555,08 €** (dotation principale) + **181.004,99 €** (autre contribution) + **2.898.412,77 €** (cotisation de responsabilisation);

Considérant que le résultat budgétaire ordinaire est à l'équilibre;

Considérant que le résultat budgétaire extraordinaire présente un déficit de **2.346.898,72 €**;

Considérant que le résultat comptable de l'exercice présente à l'ordinaire un excédent de **395.727,59 €**;

Considérant que le résultat comptable de l'exercice présente à l'extraordinaire un excédent de **5.024.080,51 €**;

Considérant que les aspects de la comptabilité générale figurent dans les dossiers annexes relatifs aux opérations de clôture, ainsi que le bilan arrêté au 31 décembre 2022;

Considérant l'avis favorable de Monsieur le Directeur financier du Centre public d'action sociale remis en date du 25 mai 2023;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 01/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;  
Par 33 voix pour et 1 abstention;

**APPROUVE**

aux chiffres ci-après, les comptes de l'exercice 2022 du Centre public d'action sociale ainsi que le bilan et les opérations de clôture :

<b>BILAN</b>			
ACTIF		93.401.485,61 €	
PASSIF		93.401.485,61 €	
<b>COMPTE DE RÉSULTATS</b>	<b>CHARGES (c)</b>	<b>PRODUITS (p)</b>	<b>RÉSULTAT (p-c)</b>
Résultat courant	69.720.240,03 €	67.621.114,65 €	- 2.099.125,38 €
Résultat d'exploitation (1)	73.067.006,84 €	75.156.301,12 €	2.089.294,28 €
Résultat exceptionnel (2)	4.162.370,81 €	8.175.882,14 €	4.013.511,33 €
Résultat de l'exercice (1)+(2)	77.229.377,65 €	83.332.183,26 €	6.102.805,61 €
<b>COMPTES</b>	<b>ORDINAIRE</b>	<b>EXTRAORDINAIRE</b>	
Droits constatés (1)	75.013.335,02 €	9.891.775,66 €	
Non-valeurs (2)	428.107,86 €	0,00 €	
Engagements (3)	74.585.227,16 €	12.238.674,38 €	
Imputations (4)	74.189.499,57 €	4.867.695,15 €	
Résultat budgétaire (1)-(2)-(3)	0,00 €	- 2.346.898,72 €	
Résultat comptable (1)-(2) -(4)	395.727,59 €	5.024.080,51 €	

**60. Centre public d'action sociale. Exercice 2023. Modification budgétaire n° 1.**  
**Approbation.**

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Suite à mon impossibilité d'assister à la commission et malgré une lecture attentive du rapport qui en a été faite, j'ai quelques questions concernant les comptes. Est-ce que je peux les poser ici ? On peut lire qu'avec 1.677 personnes aidées au CPAS, il y en a 8 de moins que l'année passée alors qu'on a aidé 162 personnes de plus qui sont des citoyens ukrainiens, cela veut dire pour nous que près de 10 % des aidés d'avant n'avaient plus besoin d'aide ? Quel est le pourcentage de gens, par exemple d'une année à l'autre, qui ne nécessitent plus d'intervention du CPAS ? Alors que c'est devenu un grave problème partout le sous-effectif en personnel médical est de combien de personnes à l'heure actuelle ? On a aussi noté la vente d'un terrain pour 700.000 € et nous espérons au minimum que ce n'est pas une Xe société privée de construction qui s'en fout du logement social tellement nécessaire. A défaut du nom de l'acheteur à quoi estime-t-il ce terrain ? Et nous avons également noté que la vente de bâtiments entraînait une diminution de loyer. De combien de logements est-il question ? La vente des bâtiments entraîne une diminution de revenus locatifs et donc ça porte sur combien de bâtiments ? Et enfin une dernière question mais je comprendrais que tu ne saches pas répondre ici auquel cas Madame LIENARD, vous pourriez m'envoyer la réponse. Je voudrais bien savoir le nombre de logements du CPAS qui étaient occupés fin 2018 et actuellement."



Madame la Présidente du CPAS, **Laetitia LIENARD** :

"Au niveau des revenus d'intégration sociale, c'est vrai qu'on voit une courbe descendante. Maintenant depuis 2019, cette courbe est descendante pour plusieurs raisons. La première raison c'est vrai qu'on a renforcé le service d'insertion socioprofessionnelle et que maintenant, depuis bientôt un an, nous avons un capteur d'emploi au sein du CPAS de Tournai qui est chargé de contacter les entreprises privées puisque maintenant le CPAS s'ouvre au secteur privé notamment dans le cadre de la mise à disposition de personnel sous statut article soixante. Donc ça c'est une des premières raisons qui expliquent la diminution des revenus d'intégration sociale et à l'heure actuelle, on amplifie les contacts avec le service social de première ligne et le service d'insertion pour ces remises à l'emploi. Ensuite, il y a une autre explication, c'est qu'il y a un public aussi qui est parfois nomade et qui va de ville en ville, qui bouge, je ne sais pas dire ici comme ça en séance, le nombre de personnes qui sont concernées. Et puis il y a des personnes qui disparaissent des radars aussi. Ça c'est une troisième explication. Et puis il y a une quatrième explication possible. C'est le non-recours aux droits où il y a des personnes qui, faute d'accompagnement, faute de moyens administratifs, ne sollicitent pas le CPAS afin d'avoir recours à ce à quoi ils pourraient prétendre. Donc ça, c'est une des 4 choses qui pourraient expliquer cette diminution. Alors au niveau du personnel soignant au sein des maisons de repos du CPAS, il faut savoir que les maisons de repos représentent plus ou moins la moitié du personnel du centre public d'action sociale, que nous, au sein des maisons de repos, il y a la norme INAMI mais que le CPAS ne se contente pas de respecter cette norme INAMI qu'on travaille à la norme plus 30 %, parce qu'on sait très bien que la norme INAMI est insuffisante, que pour pouvoir travailler correctement et donc on travaille avec 30 % au-delà de cette norme mais sur le terrain, donc ça c'est la théorie, mais sur le terrain, on est face à des difficultés très grandes de recrutement des infirmiers donc là c'est la grosse difficulté. Actuellement on compense avec des aides-soignants et cette difficulté de recrutement, elle a pour conséquence qu'on doit combler et trouver des solutions pour les heures supplémentaires au sein des maisons de repos qui augmentent et on prend des dispositions là où la situation est la plus critique en engageant des aides-soignants complémentaires. Je ne connais pas les chiffres de tête ainsi je peux dire que tout simplement au niveau de l'Ombre du temps, parce que ça c'est un chiffre que j'ai en tête, on est en déficit, on recherche 5 infirmiers à l'heure actuelle qu'on ne trouve pas. Voilà pour les maisons de repos. Ensuite au niveau de la vente d'un terrain actuellement, le dossier n'est pas encore conclu définitivement. C'est un dossier qui a été inscrit en recettes à l'extraordinaire. Mais pour l'instant la vente n'est pas encore conclue puisqu'on est en attente de l'octroi du permis d'urbanisme. Et dans ce cadre-là, le produit de la vente sera réaffecté à l'acquisition du futur home Valère Delcroix, c'était destiné à ça."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Quel est l'usage qui va être fait de ce terrain ?"

Madame la Présidente du CPAS, **Laetitia LIENARD** :

"Tant que ce n'est pas fait, je ne préfère pas en parler. Je ne vais pas citer de noms ici. C'est un projet immobilier."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Je ne parle pas de nom, je parle de quel usage. C'est un projet immobilier. Donc c'est bien ce qu'on craignait."

Madame la Présidente du CPAS, **Laetitia LIENARD** :

"Et pour la vente des bâtiments, à l'heure où on se parle, il y a 8 bâtiments qui sont vendus. Il y a 6 bâtiments dont la vente a été acceptée et vous verrez dans la modification budgétaire qu'il y a une diminution des recettes 200.000 € qui sont liées d'une part à la vente de bâtiments, mais aussi, d'autre part, par le fait qu'on ne puisse pas indexer les logements qui n'ont pas atteint le coefficient nécessaire."

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** :

"Madame MARTIN, pour des éléments très techniques, Madame LIENARD peut très bien ne pas pouvoir répondre. Est-ce que vous ne pourriez pas lui envoyer toute une série de questions ?"

Madame la Présidente du CPAS, **Laetitia LIENARD** :

"Surtout qu'on a tout expliqué en commission."

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"Pas de souci. Le rapport était bien fait mais on n'a pas eu l'occasion de poser d'autres questions."

Madame la Présidente du CPAS, **Laetitia LIENARD** :

"Je me permettrai simplement d'ajouter que formellement on doit solliciter le conseil de l'action sociale pour une modification de la modification budgétaire au niveau de l'extraordinaire suite à une demande du service informatique pour l'aménagement d'un local informatique pour 35.000 € ça avait été évoqué en commission. On doit formellement vous le demander en séance."

Par 35 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;  
 Vu l'article 88 de la loi du 8 juillet 1976, organique des centres publics d'action sociale;  
 Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le Règlement général sur la comptabilité communale (RGCC) applicable au CPAS;  
 Considérant les réunions du 18 avril 2023 et du 9 mai 2023, par visioconférence avec le Centre régional d'aide aux communes (CRAC);  
 Considérant qu'aucune réunion ne s'est tenue avec les autorités communales, vu l'absence de modification de la dotation communale, et ce, conformément à l'article 26bis, § 1er, 7°, de la loi du 8 juillet 1976 précitée;  
 Considérant, toutefois, que les autorités communales ont été associées et ont participé aux réunions précitées avec le CRAC;  
 Considérant le rapport de la commission budgétaire établi le 25 mai 2023;  
 Considérant l'avis positif du directeur financier du Centre public d'action sociale remis en date du 25 mai 2023;  
 Vu la délibération du conseil de l'action sociale du 25 mai 2023, arrêtant les modifications budgétaires ordinaire et extraordinaire n° 1 de l'exercice 2023;  
 Considérant qu'il convient d'amender cette délibération en y inscrivant les crédits suivants, destinés à l'aménagement du local informatique au service social:  
 - en recettes : 060/99502-51/20230211 (prélèvement sur FDR) : 35.000,00 €  
 - en dépenses : 831/723-51/20230211 (aménagement aux bâtiments administratifs) : 35.000,00 €;  
 Vu l'avis Positif du Directeur financier du 01/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;  
 Sur proposition du collège communal;  
 Par 35 voix pour et 1 abstention;

#### **AMENDE**

la délibération du conseil de l'action sociale du 25 mai 2023 arrêtant les modifications budgétaires ordinaire et extraordinaire n°1 de l'exercice 2023;

#### **APPROUVE**

aux chiffres ci-après les modifications budgétaires ordinaire et extraordinaire n° 1 du Centre public d'action sociale:

	<b>Service ordinaire</b>	<b>Service extraordinaire</b>
Recettes totales exercice proprement dit	70.839.812,93 €	7.447.058,59 €
Dépenses totales exercice proprement dit	70.756.038,09 €	8.870.724,60 €
Boni/mali exercice proprement dit	49.774,84 €	- 1.423.666,01 €
Recettes exercices antérieurs	7.331.625,94 €	6.064.128,65 €
Dépenses exercices antérieurs	6.922.795,79 €	6.305.863,19 €
Prélèvements en recettes	270.000,00 €	8.439.226,04 €
Prélèvements en dépenses	762.604,99 €	6.773.825,49 €
Recettes globales	78.441.438,87 €	21.950.413,28 €
Dépenses globales	78.441.438,87 €	21.950.413,28 €
Boni/Mali global	0,00 €	0,00 €

**61. Finances communales. Première modification budgétaire 2023. Information et demande d'inscription de recettes complémentaires à la tutelle régionale. Ratification.**

Madame la Conseillère communale PTB, **Dominique MARTIN** :

"On n'a pas voté le budget, on ne va pas revoter les corrections."

Par 35 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu la première modification budgétaire de l'exercice 2023 votée par le conseil communal du 30 mai 2023;

Considérant que cette modification présentait un résultat en mali au service extraordinaire;

Vu l'article L1314-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD) lequel prévoit qu'en aucun cas, le budget des dépenses et des recettes des communes ne peut présenter un solde à l'ordinaire ou à l'extraordinaire en déficit;

Considérant que suite aux premières vérifications par les services de la tutelle du Service public de Wallonie des adaptations doivent être réalisées;

Considérant d'autre part qu'une recette liée aux subsides dans le cadre du Plan piscines permet d'ajouter un montant de 4.028.796,35 € à l'article budgétaire 764/962-51/2020 projet 20190075;

Vu le courrier du Centre régional d'aide aux communes (CRAC) du 26 avril 2023 et la délibération du conseil communal du 30 mai 2023 qui approuve les termes de la convention de l'octroi d'un prêt CRAC dans le cadre du financement alternatif Plan piscines 2018;

Considérant qu'une inscription de recette complémentaire doit être demandée au service de la tutelle régionale et être ratifiée par le conseil communal;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 14/03/2022 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collègue communal;

**INFORME ET DEMANDE**

au service de la tutelle, l'inscription d'une recette complémentaire de 4.028.796,35 € omise dans la première modification budgétaire votée en date du 30 mai 2023 et accordée par le Gouvernement wallon dans le cadre du Plan piscines selon la convention approuvée par le conseil communal du 30 mai 2023;

Par 35 voix pour et 1 abstention;

**RATIFIE**

la demande d'information et d'inscription de recettes complémentaires à la tutelle régionale dans le cadre de la première modification budgétaire 2023 au conseil communal du 26 juin 2023.

**62. Taxes et redevances. Redevance sur l'enlèvement, le transport, la garde et la conservation des biens corporels trouvés ainsi que des biens déposés dans des boxes à vélos en ne respectant pas les conditions d'utilisation desdits boxes. Exercice 2023. Arrêt.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

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

Vu les articles 1122-30 et 1122-31, 1124-40, 1133-1 et 1133-2, 3131§1er 3° et 3132-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD);

Vu la circulaire du 19 juillet 2022 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2023;

Vu le programme stratégique transversal (P.S.T.) 2019-2024 accepté par le collège communal du 13 septembre 2019;

Considérant le plan de gestion réactualisé pour la période 2023-2027, approuvé par le conseil communal en sa séance du 27 juin 2022;

Vu les articles 3.58 et 3.59 du Livre 3 du Code Civil;

Considérant que l'article 3.59 précité stipule notamment que le propriétaire de la chose corporelle trouvée est tenu d'indemniser les frais raisonnables de conservation, de garde et de recherche;

Considérant que sont également considérés comme choses corporelles trouvées au sens de cet article :

- les biens que la commune a dû enlever pour des raisons de sécurité ou de commodité de passage
- les biens mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion;

Vu les dispositions du règlement général de police;

Considérant le règlement du 29 juin 2020 visant l'usage des boxes à vélos ainsi que le règlement du 27 mars 2023 relatif à l'utilisation des boxes à vélos individuels;

Considérant les charges qu'entraînent pour la commune l'enlèvement, le transport, la garde et la conservation des biens trouvés et ceux qui sont déposés dans des boxes à vélos en ne respectant pas les conditions d'utilisation des boxes fixées dans les règlements des 29 juin 2020 et 27 mars 2023 précités;

Considérant qu'il convient d'éviter que le service rendu ne devienne un système de garde-meuble à bon compte, ce qui risquerait d'engorger les locaux communaux;

Considérant qu'il importe, dans le cadre d'une bonne gestion communale, que le coût des prestations effectuées pour le compte de tiers soit mis à charge des personnes au bénéfice desquelles le personnel communal intervient, des personnes en défaut d'exécution ou de celles qui occasionnent l'intervention;

Considérant qu'afin de ne pas exposer en vain des frais de recouvrement à l'égard de redevables se trouvant dans une situation d'extrême précarité et de ne pas détériorer inutilement leur situation financière, il convient de prévoir des dégrèvements pour les bénéficiaires du revenu d'intégration sociale au 1er janvier de l'exercice ainsi qu'aux contribuables jouissant de faibles revenus;

Considérant que cette situation de précarité doit être envisagée au moment de la récupération des biens, la redevance étant exigible au moment de cette récupération;

Considérant que la Ville se doit d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources nécessaires en vue du financement des dépenses de sa politique générale et le financement de ses missions de service public;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 02/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;  
À l'unanimité;

### ARRÊTE

le règlement-redevance d'une part, sur l'enlèvement, le transport, la garde et la conservation des biens corporels trouvés (en ce compris les biens que la ville de Tournai a dû enlever pour des raisons de sécurité ou de commodité de passage et ceux mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion) ainsi que des biens déposés dans des boxes à vélos en ne respectant pas les conditions d'utilisation des boxes fixées dans les règlements des 29 juin 2020 (règlement visant l'usage des boxes à vélos) et 27 mars 2023 (règlement relatif à l'utilisation des boxes à vélos individuels) et d'autre part, sur la recherche des propriétaires de ces biens pour la période comprise entre la date d'entrée en vigueur de ce règlement et le 31 décembre 2023 :

**Article 1er** : Il est établi, pour la période comprise entre la date d'entrée en vigueur du présent règlement et le 31 décembre 2023, une redevance d'une part, sur l'enlèvement, le transport, la garde et la conservation des biens corporels trouvés (en ce compris ceux que la Ville de Tournai a dû enlever pour des raisons de sécurité ou de commodité de passage et ceux mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion) ainsi que des biens déposés dans des boxes à vélos en ne respectant pas les conditions d'utilisation des boxes fixées dans les règlements des 29 juin 2020 (règlement visant l'usage des boxes à vélos) et 27 mars 2023 (règlement relatif à l'utilisation des boxes à vélos individuels) et d'autre part, sur la recherche des propriétaires de ces biens

**Article 2** : Les montants de la redevance sont fixés comme suit :

1. Enlèvement des biens :
  - A. Prestations des agents communaux : 20,00 € par heure et par membre du personnel
  - B. Transport : 100,00 € par véhicule
2. Garde et conservation des biens :
 

75,00 € par mois entamé pour le premier m<sup>3</sup>  
40,00 € par mois entamé pour tout m<sup>3</sup> supplémentaire entamé  
Tout mois entamé et tout m<sup>3</sup> entamé sont considérés comme complets
3. Recherche des propriétaires : coûts des services postaux.

Si la Ville de Tournai doit avoir recours aux services d'un tiers dans le cadre de l'enlèvement, le transport, la garde, la conservation, la mise en décharge, la destruction des biens et la recherche des propriétaires, la somme facturée sera calculée sur base d'un décompte des frais réels.

Les sommes payées par la Ville à ce tiers s'ajouteront aux montants de la redevance résultant de l'application des points 1, 2, 3 ci-avant.

**Article 3** : La redevance est due solidairement par le ou les propriétaires des biens enlevés, transportés, gardés, conservés et par leurs ayants droit.

**Article 4** : L'exonération de la redevance est accordée aux propriétaires jouissant de faibles revenus, à condition qu'un document probant soit produit préalablement à la récupération des biens.

Les propriétaires concernés et les documents à produire sont les suivants :

- les propriétaires bénéficiant au 1er janvier 2023, du droit à l'intégration sociale sous forme d'un revenu d'intégration sociale.  
L'exonération est accordée sur présentation de l'attestation délivrée par le centre public d'action sociale;
- les propriétaires dont le ménage recueille annuellement des revenus imposables globalement ne dépassant pas :  
pour les ménages : 19.500,00 EUR (prise en compte des revenus de tous les membres du ménage)  
pour les isolés : 14.625,00 EUR.

L'exonération est accordée sur base de l'avertissement-extrait de rôle, d'une attestation du Service public fédéral Finances ou de la proposition de déclaration simplifiée, établis pour l'exercice d'imposition 2022 (revenus 2021).

Les conditions pour bénéficier de l'exonération doivent être présentées au moment de la récupération des biens.

**Article 5** : La redevance est payable préalablement à la récupération des biens sur base de la facture produite.

**Article 6** : La Ville de Tournai conserve les biens, à la disposition du propriétaire ou de ses ayants droit :

- pour les bicyclettes : durant trois mois
- pour les autres biens : durant six mois.

Ces délais prennent cours à partir de :

- la découverte, pour les biens trouvés (en ce compris ceux que la commune a dû enlever pour des raisons de sécurité ou de commodité de passage et ceux mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion)
- leur enlèvement des boxes à vélos, pour les biens y déposés en ne respectant pas les conditions d'utilisation fixées dans les règlements des 29 juin 2020 et 27 mars 2023.

Toutefois, la Ville de Tournai peut, sans attendre l'expiration de ces délais, disposer des biens qui sont périssables, sujets à une détérioration rapide ou préjudiciables à l'hygiène, à la santé ou à la sécurité publiques.

Les biens non réclamés par leur propriétaire ou ses ayants droit deviennent la propriété de la Ville de Tournai à l'expiration du délai fixé à l'article 3.59 du Livre 3 du Code civil.

En cas de vente des biens, le produit de celle-ci est tenu à la disposition du propriétaire ou de ses ayants droit aussi longtemps que la Ville de Tournai n'est pas encore devenue propriétaire des biens comme précisé ci-avant.

**Article 7** : Toute expulsion qui concerne également des animaux doit respecter la loi du 14 août 1986 sur la protection des animaux. Le propriétaire des animaux et/ou l'huissier de justice instrumentant prennent toutes les mesures utiles et nécessaires pour leur évacuation par les services compétents.

**Article 8** : À défaut de paiement, le recouvrement de la redevance sera poursuivi selon l'article L1124-40 §1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

**Article 9** : Le traitement de données à caractère personnel collectées dans le cadre de l'établissement et du recouvrement de la redevance prévue par le présent règlement s'effectuera conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD).

**Article 10** : La présente délibération sera transmise au gouvernement wallon dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation et sera publiée conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

**Article 11** : Le présent règlement sortira ses effets le jour de sa publication.

**63. Intercommunale de gestion et de réalisation d'études techniques et économiques (IGRETEC). Assemblée générale du 29 juin 2023. Ordre du jour. Approbation.**

Par 35 voix pour et 1 abstention, le conseil communal prend la délibération suivante :

Ont voté pour : Mme M. C. MARGHEM, MM. R. DELVIGNE, J.-L. VIEREN, D. SMETTE, A. BOITE, E. VANDECAVEYE, B. LAVALLEE, X. DECALUWE, L. COUSAERT, B. BROTCORNE, V. LUCAS, J.-M. VANDECAUTER, G. SANDERS, L. AGACHE, G. DINOIR, B. DOCHY, Mmes L. BRULE, B. DEI CAS, E. NEIRYNCK, L. PETIT, M. G. VANZEVEREN, Mme V. LOLLLOT, MM. V. DELRUE, G. HUEZ, B. TAMBOUR, F. NYEMB, Mme C. LADAVID, MM. V. BRAECKELAERE, P. ROBERT, Mme C. MITRI, M. J.-F. LETULLE, Mmes S. LIETAR, L. BARBAIX, L. LIENARD, M. P.-O. DELANNOIS, bourgmestre.

S'est abstenue : Mme D. MARTIN.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, notamment, ses articles L1523-11 à L1523-14;

Vu le décret du 29 mars 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supralocales et de leurs filiales, spécialement son article 89, alinéa 2;

Considérant l'affiliation de la Ville à l'Intercommunale de gestion et de réalisation d'études techniques et économiques (IGRETEC);

Considérant que la représentation de la Ville au sein d'IGRETEC a été établie en séance du conseil communal du 28 janvier 2019;

Considérant que l'assemblée générale d'IGRETEC se tiendra le 29 juin 2023, à 17 heures 30;

Considérant que l'ordre du jour est le suivant :

1. Affiliations/administrateurs.
2. Comptes annuels statutaires arrêtés au 31 décembre 2022 — comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2022 — rapport de gestion du conseil d'administration — rapport du collège des contrôleurs aux comptes — rapport spécifique du conseil d'administration sur les prises de participations.
3. Approbation des comptes annuels statutaires arrêtés au 31 décembre 2022.
4. Approbation du rapport du conseil d'administration au sens de l'article L6421-1 du CDLD.
5. Décharge à donner aux membres du conseil d'administration pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice 2022.
6. Décharge à donner aux membres du collège des contrôleurs aux comptes pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice 2022.
7. Constitution de la société coopérative CHARLEROI MÉTROPOLE.
8. Constitution de la société coopérative TRANSENO;

Considérant que le conseil communal est invité à approuver cet ordre du jour;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 26/05/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

Par 35 voix pour et 1 abstention;

### **DÉCIDE**

d'approuver l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'Intercommunale de gestion et de réalisation d'études techniques et économiques (IGRETEC) :

1. Affiliations/administrateurs.
2. Comptes annuels statutaires arrêtés au 31 décembre 2022 — comptes annuels consolidés arrêtés au 31 décembre 2022 — rapport de gestion du conseil d'administration — rapport du collège des contrôleurs aux comptes — rapport spécifique du conseil d'administration sur les prises de participations.
3. Approbation des comptes annuels statutaires arrêtés au 31 décembre 2022.
4. Approbation du rapport du conseil d'administration au sens de l'article L6421-1 du CDLD.
5. Décharge à donner aux membres du conseil d'administration pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice 2022.
6. Décharge à donner aux membres du collège des contrôleurs aux comptes pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice 2022.
7. Constitution de la société coopérative CHARLEROI MÉTROPOLE.
8. Constitution de la société coopérative TRANSENO.

La présente délibération sera transmise sans délai à l'intercommunale, laquelle en tiendra compte pour ce qui est de l'expression des votes.



**64. Enseignement fondamental. Convention de stage entre le pouvoir organisateur de la Ville de Tournai et la section ergothérapie de la Haute École provinciale de Hainaut Condorcet. Approbation.**

Le conseil prend la délibération suivante :

Considérant la délibération du collège communal du 8 octobre 2020;

Considérant sa délibération du 6 septembre 2021;

Considérant la demande de la section ergothérapie pour les Bloc 2 (MCB) et Bloc 3 (FCB) de la Haute École Condorcet de Tournai, sollicitant le pouvoir organisateur de la Ville de Tournai, afin d'établir une convention entre la Haute École Condorcet et les écoles communales de Tournai;

Considérant que cette convention aurait pour but d'assurer aux étudiants de la section ergothérapie de la Haute École Condorcet des stages de deux fois quatre semaines au sein des écoles communales de Tournai;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 06/06/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

**DÉCIDE :**

d'approuver les termes de la convention entre le pouvoir organisateur de la Ville de Tournai et la Haute École provinciale de Hainaut Condorcet - section ergothérapie, portant sur le déroulement de stages destinés aux étudiants du "bloc 2" et du "bloc 3" :

**" Convention de stage entre la Haute École provinciale de Hainaut Condorcet, département des sciences de la motricité implantation de Charleroi – Tournai et l'institution d'accueil.**

Sommaire

01	Glossaire.	2
02	Préambule.	2
03	Partenaires.	3
04	Modalités pratiques.	3
04.1	Période concernée.	3
04.2	Services concernés.	4
05	Engagements respectifs.	4
05.1	L'institution d'accueil s'engage à :	4
05.2	L'établissement d'enseignement supérieur s'engage à :	4
06	Encadrement pédagogique.	5
06.1	Rôle du référent dans l'institution d'accueil.	5
06.2	Rôle de l'enseignant référent.	5
07	Horaires.	6
08	Absences et retards.	6
09	Évaluation du stage.	6
10	Assurances	7
11	Non-rémunération.	7
12	Examens médicaux.	7
13	Rupture de la convention.	8
14	Droit applicable et juridictions compétentes	8
15	Documents annexés	8
15.1	Le lieu d'accueil.	8
15.2	L'établissement d'enseignement supérieur	9

## 1. Glossaire

**Personne responsable dans l'institution d'accueil** : personne responsable de l'étudiant qui vient en stage dans son institution. Si la personne responsable dans l'institution d'accueil n'est pas le maître de stage, elle travaille en étroite collaboration avec le maître de stage (réfèrent de l'institution d'accueil) auquel elle peut déléguer la responsabilité de l'accompagnement de l'évaluation durant la période de stage.

**Personne responsable dans l'établissement d'enseignement supérieur** : il s'agit du directeur du département et ou du directeur-adjoint concerné. Elle travaille en étroite collaboration avec le responsable de l'enseignement clinique, auquel elle peut déléguer la responsabilité des stages et des contacts avec les terrains de stage.

**Coordinateur(trice) des stages** : personne, déléguée par le directeur de département, qui assure l'organisation des stages. Elle est la personne de référence pour la personne responsable dans l'institution d'accueil, elle planifie les périodes de stage, s'assure des disponibilités sur les lieux et s'informe des règlements et dispositions internes qu'elle fait ensuite respecter. Elle s'assure, en collaboration avec la personne responsable dans l'institution d'accueil, d'un accompagnement adapté, suffisant et pertinent du stagiaire sur le lieu de stage, et ce pendant toute la durée du stage. Elle gère tout problème lié au stage de l'étudiant et à ce titre, doit en être informée. Elle collecte tous les documents relatifs aux évaluations des stagiaires.

**Réfèrent dans l'institution d'accueil (maître de stage)** : cette personne doit être diplômée en psychomotricité pour les stages de Bloc2P1 et Bloc3P1. Pour les autres stages cette spécificité n'est pas requise mais il s'agira d'un professionnel de santé ou du domaine pédagogique qui encadre et guide l'étudiant au quotidien durant son stage au sein de l'institution d'accueil. Lors du stage, cette personne remplit les missions de facilitateur, d'accompagnateur, de guide, et de personne-ressource. Elle participe à l'évaluation de l'étudiant

**Enseignant Réfèrent** (professeur de stage) : personnel enseignant attaché à l'établissement d'enseignement supérieur et qui encadre sur le plan pédagogique l'étudiant durant son stage. Il doit informer le(la) coordinateur(trice) de stages de tout problème rencontré par l'étudiant. A noter que cet enseignant n'est pas amené sauf exception à se déplacer sur le lieu de stage.

**Accueillir l'étudiant stagiaire** : mettre en œuvre les mesures visant à apporter à l'étudiant stagiaire toutes les informations nécessaires sur le lieu d'accueil et l'informer sur le parcours à suivre en assurant son intégration.

**Encadrer l'étudiant stagiaire** : favoriser le développement de compétences et l'émergence d'une posture réflexive par l'accompagnement des étudiants en stage. Tout professionnel qui encadre un stagiaire tient un rôle de facilitateur pour amener l'étudiant à objectiver sa pratique et à l'analyser pour en comprendre les facteurs de réussite ou les difficultés. Le maître de stage veille à proposer au stagiaire des situations professionnelles et des cas pratiques variés et suffisants. Il veille également à l'accompagnement du stagiaire lors de la réalisation d'actes techniques.

**Stage** : qu'il s'agisse de l'enseignement clinique ou d'un autre stage, il correspond à une activité d'intégration professionnelle particulière réalisée en collaboration avec les milieux socioprofessionnels en relation avec le domaine des études.

**Manquement grave** : toute faute commise par l'étudiant présentant un caractère grave et sérieux rendant définitivement, raisonnablement et immédiatement impossible la poursuite du stage.

## 2. Préambule

**La présente convention a pour but de réguler les interactions et les engagements réciproques lors d'un « stage ».** Celui –ci, étape indispensable dans le parcours de l'étudiant concerné, offre l'opportunité d'une intégration professionnelle en complément aux matières enseignées et fait partie intégrante des activités d'enseignement afin de répondre au référentiel de compétences et aux prescrits légaux éventuels. L'étudiant stagiaire demeure, pendant son stage, étudiant de l'établissement d'enseignement supérieur.

**Chacune des parties désigne et fait connaître à l'autre** le nom de la personne responsable de la transmission des informations et de toute communication susceptible d'entraîner leur modification.

## 3. Partenaires

### 1. Personne responsable du département des sciences de la motricité de la HEPH

Condorcet :

Dénomination : Haute École Provinciale de Hainaut - Condorcet.

Adresse légale : rue Paul Pastur, 73 à 7500 TOURNAI

Représenté par Hubert Remy, assurant la fonction de directeur du département des Sciences de la motricité

Tél. : 069/45.29.40

E-mail : [info.mot.tour@condorcet.be](mailto:info.mot.tour@condorcet.be)

### 2. Personne responsable dans l'institution d'accueil :

Dénomination:.....  
.....

Adresse légale : .....  
.....

Représenté

par .....

assurant la fonction de .....

Tél. : .....

E-mail : .....

### 3. Coordinateur(trice) de stage

Nom : ██████████

Adresse légale : Rue Paul Pastur, 73 7500 Tournai

Tél : 0032(0)479774208

E-mail : ██████████

Les personnes ci-référencées sont expressément les personnes responsables de la transmission de toute communication entre la Haute École et l'institution d'accueil.

## 4. Modalités pratiques

1. Le(s) service(s) d'ergothérapie de l'institution d'accueil.

## 5. Engagements respectifs

1. L'institution d'accueil s'engage à :

- Accueillir l'étudiant stagiaire inscrit au sein de l'établissement d'enseignement supérieur;
- Respecter la planification du stage établie de commun accord avec l'établissement d'enseignement supérieur ainsi que l'horaire à prester par le stagiaire;

- Respecter les dispositions en matière d'hygiène et de sécurité et fournir au stagiaire les mêmes conditions de travail que celles du personnel;
- Transmettre le règlement de l'institution au responsable dans l'établissement d'enseignement supérieur et au stagiaire;
- Encadrer le stagiaire durant toute la période du stage. En cas d'absence du référent de stage, l'institution d'accueil désigne un remplaçant qu'elle renseigne à l'étudiant et au coordinateur de stages;
- Désigner un référent dans l'institution d'accueil pour chaque stagiaire accueilli;
- Respecter le caractère confidentiel de toutes les informations concernant l'institution d'enseignement supérieur et le stagiaire;
- Être présent et avoir la responsabilité du stagiaire lorsqu'il pose un acte technique.

2. L'établissement d'enseignement supérieur s'engage à :

- Respecter les droits des enseignants et des étudiants;
- Assurer une guidance de stage par des enseignants référents, celle-ci sera adaptée au nombre de stagiaires et tiendra compte des spécificités et des moyens disponibles;
- Informer les étudiants stagiaires de leurs obligations;
- Communiquer à l'institution d'accueil :
  - les plages horaires;
  - les types de stages;
  - les consignes en lien avec ce stage;
- Communiquer en temps utile à l'institution d'accueil toute modification intervenue de commun accord aux plannings de stage.

## 6. Encadrement pédagogique

1. Rôle du référent dans l'institution d'accueil :

- Accueillir le stagiaire ou organiser son accueil;
- Veiller au bon déroulement du stage, organiser et coordonner le travail confié à l'étudiant stagiaire en tenant compte des objectifs et des critères de stage de façon à ce que les tâches s'inscrivent dans le programme de formation et ne dépassent à aucun moment le niveau de compétences visé;
- Veiller à l'intégration et au bien-être de l'étudiant durant son stage; être une personne de confiance pour l'étudiant stagiaire;
- Communiquer au stagiaire toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension des situations des personnes pour lesquelles il interviendra : explications, consultation des dossiers, participation aux réunions d'équipe,...;
- Apporter son expérience et sa connaissance au stagiaire et assurer la formation de celui-ci dans son cadre d'exercice;
- Être responsable par délégation de son cadre de l'accompagnement de l'étudiant stagiaire. Dans le cas des stages en milieu scolaire, en aucun cas, un étudiant ne peut se retrouver seul avec les élèves. Si un maître de stage est absent, l'accompagnement du stagiaire est assuré par un autre membre du personnel de l'établissement. A défaut, c'est le chef de l'établissement qui l'effectue;
- Communiquer en cours de stage toute remarque ou observation utile au stagiaire et à l'enseignant référent;

- Conseiller et guider le stagiaire en collaboration étroite avec l'enseignant référent;
  - Favoriser les contacts, au sein du lieu de stage, avec l'équipe et avec l'étudiant stagiaire dans le lieu de stage;
  - Évaluer (par délégation du responsable) ou organiser l'évaluation de l'étudiant stagiaire, au terme de sa période de stage, sur base de la grille d'évaluation mise à disposition par l'établissement d'enseignement supérieur;
  - Vérifier et signer le relevé d'heures du stagiaire chaque semaine;
  - En cas de manquement grave du stagiaire, signaler les faits sans délai à l'enseignant référent et à la personne responsable dans l'établissement d'enseignement supérieur par un rapport écrit. Le cas échéant, proposer, en concertation avec l'établissement d'enseignement supérieur, le renvoi de l'étudiant stagiaire de son stage.
2. Rôle de l'enseignant référent:
- Encadrer l'étudiant stagiaire, le conseiller et le guider tout au long de ses activités de stage;
  - S'assurer de l'intégration et du bien-être de l'étudiant durant son stage; être à l'écoute de l'étudiant stagiaire;
  - Communiquer en cours de stage toute remarque ou observation utile au stagiaire et au référent dans l'institution d'accueil;
  - Conseiller et guider le stagiaire en collaboration étroite avec le référent dans l'institution d'accueil;
  - Maintenir les contacts avec le lieu de stage et avec le stagiaire dans le lieu de stage;
  - Émettre à la fin du stage une appréciation critique sur le travail réalisé par le stagiaire;
  - Organiser en concertation avec le référent dans l'institution d'accueil le contenu des stages;
  - Proposer et communiquer un agenda des rencontres au référent dans l'institution d'accueil et au stagiaire;
  - Organiser un retour sur stage après chaque période soit sous forme de rencontre individuelle soit sous forme de stage intra-muros.
3. Rôle du (de la) coordinateur(trice) :
- Organiser et coordonner les stages en adéquation avec les normes inhérentes au programme de la section, à celles imposées par l'ARES et par tout autre instance: secteurs, heures, population, techniques spécifiques,...;
  - Établir une communication optimale avec le référent de l'institution d'accueil en tenant compte des contraintes et demandes de celle-ci;
  - Faire respecter les méthodes pédagogiques décidées en réunion d'équipe et en accord avec le/la coordinateur/trice de section;
  - S'assurer de l'adéquation entre les pratiques proposées par le milieu professionnel et les programmes et contenus de cours;
  - Planifier le travail des enseignants référents;
  - Contrôler et répertorier les documents administratifs relatifs aux stages des étudiants;
  - Prospecter de nouveaux lieux de stage.

## 7. Horaires

L'horaire de travail du stagiaire est établi en concertation entre le responsable dans l'établissement d'enseignement supérieur et le responsable dans l'institution d'accueil (ou leurs délégués) selon les horaires en vigueur dans le lieu de stage, les nécessités pédagogiques, et dans le respect de la législation relative au travail du personnel. Les étudiants sont couverts du lundi au vendredi de 6 h à 22 h et le samedi de 8 h à 12 h.

Tout changement du planning et/ou des plages horaires est convenu de commun accord entre l'institution d'accueil et l'établissement d'enseignement supérieur.

L'institution d'accueil en informe l'étudiant stagiaire et le coordinateur de stage.

Dans l'autre sens, en cas de réorganisation au sein de la HE, le coordinateur de stage informe le responsable du lieu d'accueil.

Au cours d'une période de stage, les permutations de service par rapport au planning initialement établi ne s'effectuent qu'à titre exceptionnel, sur demande motivée et avec l'accord de l'étudiant stagiaire, du référent dans l'institution d'accueil, et le coordinateur de stage. À des fins pédagogiques et de commun accord entre le référent dans l'institution d'accueil et le coordinateur de stage, le stagiaire qui aurait l'occasion d'y apprendre l'une ou l'autre prestation figurant au programme, pourra être détaché temporairement dans un autre service.

## 8. Absences et retards

- L'absence du stagiaire doit être justifiée et faire l'objet d'une récupération de la prestation planifiée de commun accord entre les parties de la présente convention;
- L'étudiant est tenu de prévenir, par téléphone, le jour même de son absence le responsable du lieu d'accueil. Il informe, par mail, le maître de stage et le coordinateur;
- Dans les 24 h, l'étudiant doit fournir au secrétariat de l'établissement d'enseignement supérieur le certificat médical ou tout autre document justifiant une absence de plus d'un jour. Le secrétariat de l'établissement d'enseignement supérieur prévient le coordinateur de stage;
- Si l'absence se prolonge au-delà d'un jour, L'étudiant en avertit le coordinateur de stage et son maître de stage;
- Le référent dans l'institution d'accueil signale au coordinateur de stage toute absence du stagiaire.

## 9. Évaluation du stage

- Au terme de la période de stage, le responsable du lieu de stage et/ou le maître de stage s'engage à compléter ou à faire compléter les différents documents administratifs transmis par l'établissement d'enseignement supérieur;
- Nonobstant cette évaluation finale, le responsable du lieu de stage et/ou le maître de stage communique, régulièrement, et chaque fois que nécessaire, à l'enseignant référent et au stagiaire, toute remarque relative à la qualité du travail de ce dernier. Et ce notamment au travers d'une évaluation formative que l'étudiant transmet à la date fixée par le coordinateur;
- En cas de problèmes rencontrés sur le lieu de stage, ceux-ci feront l'objet d'un rapport écrit et, au maximum dans les 5 jours et à la demande de n'importe quelle partie, une rencontre est organisée entre l'ensemble des parties;
- A la demande d'un des partenaires, un bilan annuel d'évaluation est organisé entre le lieu d'accueil et l'établissement d'Enseignement supérieur.

**10. Assurances**

Le stagiaire et l'enseignant référent relèvent de la responsabilité de l'établissement d'enseignement où ils sont respectivement inscrits et engagés.

Le stagiaire est couvert par l'assurance de l'établissement d'enseignement supérieur tant au niveau des accidents corporels, qu'au niveau de sa responsabilité civile à l'égard des personnes qui sont sous sa garde et des objets qui lui sont confiés.

Dénomination de la compagnie d'assurance: P&V Assurances

Numéro de police : 32.515.432.

L'établissement d'enseignement supérieur joint à la présente convention une attestation de la compagnie d'assurance où il est clairement stipulé la période de couverture par ladite assurance.

Le lieu d'accueil signale explicitement dans son contrat d'assurance en responsabilité civile, la participation de stagiaires et d'enseignants référents dans les activités de l'institution.

En cas d'accident survenu au stagiaire au cours du stage, l'institution d'accueil s'engage à en avvertir l'enseignant référent et la personne responsable dans l'établissement d'enseignement supérieur dans les plus brefs délais en donnant toutes les précisions utiles.

**11. Non-Rémunération**

- En aucun cas, la présente convention de stage ne donne naissance à un contrat de travail ou d'étudiant, au sens de la loi du 3 juillet 1978;
- Si, après la fin de ses études, le stagiaire est engagé par le lieu de stage, la durée du présent stage ne peut pas être prise en compte dans son ancienneté sous contrat de travail ou d'étudiant.

**12. Examens médicaux**

- Conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 21 septembre 2005, l'institution d'accueil confie l'examen médical des stagiaires au SEPPT de l'établissement d'enseignement supérieur;
- L'institution d'accueil fournit les analyses de risques établies pour les différents terrains de stage ainsi qu'un document relatif à la surveillance de santé des stagiaires au plus tard pour le 30 août de chaque année;
- Dans le cadre de la Protection de la Maternité, l'étudiante enceinte ou allaitante se conformera à la politique en vigueur au sein de l'institution d'accueil. Celle-ci peut se voir interdire de poursuivre son stage;
- Le stagiaire doit être en possession du document fourni par le SEPPT.

**13. Rupture de la convention**

- Il pourra être mis fin à la présente convention, de commun accord et sans préavis, après concertation préalable entre les parties;
- Chaque partie peut rompre le contrat de manière unilatérale, moyennant un préavis de trois mois, notifié par courrier recommandé avec accusé de réception accompagné d'un email;
- La présente convention peut être dénoncée immédiatement pour des raisons impérieuses telles que - sans être exhaustif - une modification essentielle de structure ou un changement fondamental de législation;
- En aucun cas, une partie ne pourra prétendre à un dédommagement à charge de l'autre partie.

**14. Droit applicable et juridictions compétentes**

- La présente convention est soumise au droit belge;
- Tout différend relatif à l'exécution, l'interprétation ou la fin de la présente convention qui n'aura pu être réglé à l'amiable relève de la compétence exclusive des juridictions belges du rôle linguistique francophone.

## 15. Documents annexés

Les documents suivants sont annexés à la présente convention et en font partie intégrante.

Sont fournis par :

1. Le lieu d'accueil :
  - Politique d'accueil des étudiants stagiaires;
  - Analyse des risques liée au(x) terrain(s) de stage;
  - Fiche(s) de poste de travail;
  - Attentes de l'institution/du service vis-à-vis du stagiaire.
2. Établissement d'enseignement supérieur :
  - Document descriptif relatif au déroulement du stage (objectifs – période de stage – nombre d'heures à prester, règlement de stages, ...);
  - Attestation d'assurance responsabilité civile et dommages corporels de l'établissement d'enseignement pour l'année concernée;
  - Grille d'évaluation du stage de l'étudiant stagiaire par le service.

Fait le .....

en deux exemplaires originaux, chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour l'établissement d'enseignement supérieur :

Nom, Prénom + fonction

Pour le pouvoir organisateur des établissements d'accueil

Le Bourgmestre - Le directeur général faisant fonction".

<p><b><u>65. Conservatoire de musique. Règlement de travail. Actualisation. Approbation.</u></b></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Vu le programme stratégique transversal (PST) 2019-2024 approuvé par le conseil communal le 30 septembre 2019;

Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu la loi du 18 décembre 2002 modifiant la loi du 8 avril 1965, instituant les règlements de travail;

Vu le décret du 6 juin 1994 fixant le statut du personnel subsidié de l'enseignement officiel subventionné;

Vu le décret du 2 juin 1998 organisant l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit subventionné par la Communauté française;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 13 septembre 1995 relatif à la création, à la composition et aux attributions des commissions paritaires locales dans l'enseignement officiel subventionné;

Considérant qu'une série d'éléments repris dans le règlement de travail adopté le 25 juin 2018 sont à actualiser ou à compléter;

Considérant que la commission paritaire locale de l'enseignement communal de Tournai, lors de sa séance du 26 avril 2023, a approuvé le texte du règlement de travail de l'enseignement secondaire artistique à horaire réduit présenté par le pouvoir organisateur;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 09/06/2023 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;



Sur proposition du collège communal;  
À l'unanimité;

### DÉCIDE

d'accepter les modifications apportées au règlement de travail en vigueur depuis le 25 juin 2018, à savoir :

- page 1 : Intitulé de l'établissement (initialement, règlement de travail commun pour le conservatoire et l'École des Arts);
- page 29 : Actualisation du nombre d'annexes;
- page 30 : Informations relatives au temps de travail, à savoir :  
«**Un membre du personnel chargé d'enseignement ne peut dispenser plus de 8 périodes de cours par jour**»;  
«**Un temps de pause de 15 minutes (cf. Règlement de travail 25 juin 2018, article 16 § 4) est inscrit dans la grille horaire de l'établissement**»;
- page 31 : Informations relatives à l'échevinat de l'enseignement (actualisation des coordonnées);
- page 38 : Informations relatives à la COPALOC (actualisation des coordonnées);
- page 41 : Informations relatives aux responsabilités des membres du personnel en matière de surveillance (code civil — articles 1382, 1383 et 1384);
- page 42 : Informations relatives aux horaires d'ouverture de l'établissement (place Reine Astrid + implantations).

**66. Commission consultative communale de solidarité internationale. Représentation de présence et action culturelles (PAC). Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant la désignation par le conseil communal du 21 octobre 2019 des membres de la nouvelle Commission consultative communale de solidarité internationale de la Ville de Tournai;

Considérant que la Commission de solidarité internationale est composée comme suit :

- Madame Coralie LADAVID, coprésidente;
- la collaboratrice de Madame la Première Échevine Coralie LADAVID;
- Monsieur le coprésident élu lors de la première réunion de la Commission;
- le fonctionnaire de la Ville en charge de la solidarité internationale;
- les représentants d'institutions et/ou d'associations impliquées dans des projets nord-sud à Tournai (un représentant par association);
- des représentants d'établissements scolaires ou d'éducation permanente (respect des réseaux);
- un représentant par parti représenté au conseil communal;

Considérant la démission de Monsieur Quentin HUART de ses fonctions de coprésident de la Commission consultative communale de solidarité internationale de la Ville de Tournai et de représentation de Présence et action culturelles (PAC) en date du 16 décembre 2022;

Sur proposition du collège communal;  
À l'unanimité;

### DÉCIDE

de marquer son accord sur le changement de représentant de Présence et action culturelles (PAC), au sein de la Commission consultative de solidarité internationale de la Ville de Tournai comme suit : Monsieur Quentin HUART sera remplacé par Madame Dominique SURLEAU.

**67. Musée de Folklore et des Imaginaires. Mise en dépôt d'un mortier et d'une toge de Grand Maître des Chevaliers de la Tour. Ratification.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant la proposition du Grand Maître de la confrérie des Chevaliers de la Tour, de la mise en dépôt, au musée de Folklore et des Imaginaires, du mortier (chapeau) et de la toge traditionnellement réservés au Grand Maître;

Considérant la valeur symbolique de ces objets, représentant l'esprit de renouveau insufflé par le Grand Maître de la confrérie des Chevaliers de la Tour, à la confrérie;

Considérant l'intronisation en 2022 d'une promotion exclusivement féminine;

Considérant la volonté du Grand Maître de la confrérie des Chevaliers de la Tour de faire évoluer l'habit du Grand Maître vers davantage de simplicité;

Considérant que cette confrérie fête, cette année, ses 70 ans et vise à rassembler des défenseurs et ambassadeurs de Tournai;

Considérant la présence de la confrérie lors de divers événements folkloriques tournaisiens;

Considérant l'intérêt de cette mise en dépôt pour la valorisation du patrimoine immatériel de Tournai au sein du musée;

Considérant la volonté de la conservatrice du musée de Folklore et des Imaginaires, de renforcer les relations entre les communautés locales et les collections du musée;

Considérant que le conseil communal est invité à ratifier les termes de cette mise en dépôt;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 06/06/2023 rendu conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Sur proposition du collègue communal;

À l'unanimité;

#### **RATIFIE**

la convention de mise en dépôt proposée par Monsieur Bernard Decléty, Grand Maître des Chevaliers de la Tour, dont les termes suivent :

#### **Article 1er : OBJET – GRATUITÉ**

Le déposant Bernard Decléty, Grand Maître des Chevaliers de la Tour souhaite confier au dépositaire (La Ville de Tournai) qui l'accepte un mortier et une toge de Grand Maître des Chevaliers de la Tour (objet) (détails/photographies en annexe). Le dépôt est gratuit.

#### **Article 2 : DURÉE – RESTITUTION**

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée. Le déposant peut à tout moment demander la restitution de l'objet confié à condition d'informer le dépositaire au moins 3 mois à l'avance. Le dépositaire peut également mettre fin à la convention moyennant préavis de 15 jours.

#### **Article 3 : DESTINATION**

Le déposant marque son accord pour que l'objet confié au dépositaire soit exposé dans le Musée de Folklore et des Imaginaires d'ici 2024 (endroit à définir entre les deux parties). Tout déplacement est soumis à l'accord préalable et écrit du déposant.

#### **Article 4 : ÉTAT DESCRIPTIF**

Les parties établiront un état descriptif contradictoire de l'objet confié lors de sa remise au dépositaire et lors de sa restitution au déposant.

**Article 5 : TRANSPORT**

2 options possibles, à convenir entre les différentes parties :

- SOIT le déposant effectue lui-même le transport à ses propres frais.
- ~~SOIT le dépositaire prend en charge l'emballage et le transport de l'objet confié (enlèvement et restitution à l'endroit convenu entre les deux parties).~~

**Article 6 : ENTRETIEN**

Le dépositaire prendra toutes les précautions requises pour conserver dans un état inchangé l'objet confié. Tout autre traitement que nécessitera l'objet pendant la durée du dépôt sera réalisé par le déposant à ses frais.

**Article 7 : ASSURANCE**

Le dépositaire s'engage à conclure, sur base des valeurs communiquées par le déposant sous son entière responsabilité, une police d'assurance « Tous risques exposition » couvrant l'objet confié.

**Article 8 : RESPONSABILITÉ**

Le dépositaire ne peut être rendu responsable de tout dégât consécutif au vice propre ou à toute dégradation lente et naturelle de l'œuvre. Il s'engage à avertir le déposant si l'œuvre nécessitait, en tout ou en partie, un traitement de conservation ou de restauration.

La responsabilité du dépositaire ne pourra être engagée en cas de perte de chose par cas fortuit.

**Article 9 : LÉGENDE/COMMUNICATION**

Le dépositaire fera installer à proximité de l'objet confié une légende informant les visiteurs de l'identité du déposant et/ou de son propriétaire. Elle mentionnera également la provenance de l'œuvre dans toute communication à son sujet.

**Article 10 : REPRODUCTIONS PHOTOGRAPHIQUES**

Le dépositaire est autorisé à reproduire l'objet confié sur des photographies. Cette autorisation est soumise à la condition suivante : une légende devra préciser l'identité du déposant et/ou de son propriétaire.

**Article 11 : COLLECTE DE DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Les données personnelles collectées à l'occasion de la mise en dépôt sont traitées en vue d'assurer le bon déroulement de celle-ci. Ces données sont conservées durant la période de la mise en dépôt.

Elles ne seront pas transmises à des tiers ni transférées en dehors de l'Union européenne.

Le participant a la possibilité à tout moment d'exercer ses droits consacrés par le RGPD par courrier à l'adresse suivante:

*A l'attention de Monsieur le Bourgmestre de la Ville de Tournai*

*Rue Saint-Martin 52*

*7500 Tournai*

Ou par e-mail à la déléguée à la protection des données : [DPO@tournai.be](mailto:DPO@tournai.be)

Ou via le portail des démarches en ligne accessible sur le site de la Ville de Tournai : [www.tournai.be/protection-donnees](http://www.tournai.be/protection-donnees) (une identification par lecteur de carte d'identité sera nécessaire).

Le participant a également la possibilité d'introduire une réclamation auprès de l'Autorité de protection des données, le cas échéant, à l'encontre du responsable de traitement, la Ville de Tournai.

**Article 12 : DISPOSITIONS LÉGALES APPLICABLES**

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent contrat, les parties s'en réfèrent aux dispositions légales du code civil régissant le dépôt volontaire (articles 1921 à 1948 du code civil).

**Article 13 : CLAUSE DE JURIDICTION**

Les Tribunaux de l'Arrondissement Judiciaire de Hainaut - division Tournai seront seuls compétents pour trancher les différends entre parties portant sur la validité, l'exécution, ou l'interprétation de la présente convention.

Fait à Tournai en deux exemplaires, le ...

Signature du déposant :

*Précédée de la mention « lu et approuvé »*

Signatures des dépositaires :

*Précédées de la mention « lu et approuvé »*

Le Directeur général Le Bourgmestre  
faisant fonction

Nicolas DESABLIN Paul-Olivier DELANNOIS.

**68. Musée des Beaux-Arts. Demande de prêt d'une œuvre de Monet pour le Grimaldi Forum (Monaco). Ratification.**

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Petite question par rapport à toutes ces oeuvres, parfois même prestigieuses comme celle de ce soir avec le Cap Martin de Monet. On prête régulièrement de telles oeuvres à d'autres musées, ça participe j'imagine au rayonnement de la Ville de Tournai, de ses musées, mais a-t-on tout de même pu négocier des contreparties par rapport à ce type de prêt, ça ne ressort pas me semble-t-il directement du point qui est évoqué ? Ça m'intéresse."

Madame l'Échevine PS, **Sylvie LIETAR** :

"Dans ce cas précis, je ne sais pas s'il y a eu une contrepartie. Mais ça arrive très souvent qu'on ait en contrepartie la restauration d'une oeuvre. Ici, c'est pour une courte période. Je ne sais pas si Monsieur FOUCART a monnayé ça ou pas, je peux me renseigner pour vous en dire un peu plus si vous voulez mais souvent il y a des contreparties en effet."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"Il n'y a jamais de prêt en retour d'autres oeuvres prestigieuses ?"

Madame l'Échevine PS, **Sylvie LIETAR** :

"Non ça par contre, on n'a pas les conditions climatiques pour pouvoir accueillir des oeuvres prestigieuses dans le musée dans l'état actuel."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Benjamin BROTCORNE** :

"C'est ce que j'avais cru comprendre et je m'arrête là pour ce soir mais ça m'évoquera sans doute d'autres retours vers vous prochainement."

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que le Grimaldi Forum (Monaco) organise une prestigieuse exposition intitulée «Monet, capturer le soleil» de juillet à septembre 2023;

Considérant qu'à cette occasion, les organisateurs sollicitent le prêt de l'œuvre de l'artiste Claude Monet «La pointe du Cap Martin» (1884);

Considérant que le conservateur du musée des Beaux-Arts a remis un avis favorable;

Considérant que cette exposition abordera l'influence de la Méditerranée sur l'œuvre de Monet et que «La pointe du Cap Martin» s'inscrit parfaitement dans le propos de cette exposition;

Considérant que l'œuvre demandée en prêt est un des chefs-d'œuvre de l'artiste et se doit donc de figurer dans l'exposition;

Considérant que l'exposition sera une occasion unique pour l'équipe scientifique de rencontrer les autres prêteurs et collectionneurs en vue d'organiser dans le futur une exposition Monet au musée des Beaux-Arts;

Considérant que le «Facility report» (sécurité, contrôle de la température et humidité relative) a été validé par l'équipe scientifique du musée;

Considérant que les frais d'emballage, de transport, d'assurance tous risques (type clou à clou) et de convoiement sont totalement à charge de l'emprunteur;

Considérant que, pour des questions d'organisation (transport et montage de l'exposition), l'enlèvement de l'œuvre a été fixé au 20 juin 2023 pour que son transport puisse être groupé avec celui d'autres œuvres de Monet venant de l'étranger et qui partiront toutes de Paris;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

#### **RATIFIE**

le prêt de l'œuvre de Claude Monet intitulée «La pointe du Cap Martin» (1884, huile sur toile, 65 x 81 cm, VA [REDACTED]) du 20 juin au 15 septembre 2023 inclus au Grimaldi Forum pour son exposition «Monet, capturer le soleil» qui se déroulera du 6 juillet au 3 septembre 2023.

<p><b><u>69. Musée des Beaux-Arts. Demande de prêt d'une œuvre de l'artiste Anna Boch pour le Mu.ZEE (Ostende). Ratification.</u></b></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que le Mu.ZEE (Ostende) organise une exposition intitulée "Anna Boch (1848-1936). Peintre et collectionneuse" du 1er juillet au 5 novembre 2023;

Considérant qu'à cette occasion, les organisateurs sollicitent le prêt de l'œuvre de l'artiste Anna Boch "Bouquet au Bénédicité" (ca. 1908-10, huile sur toile, 81 x 61 cm, valeur d'assurance [REDACTED]);

Considérant que le conservateur du musée des Beaux-Arts a remis un avis favorable;

Considérant que cette exposition exceptionnelle est organisée dans le cadre des 175 ans de la naissance de l'artiste Anna Boch et qu'elle participe à la redécouverte du travail de cette artiste belge associée au néo-impresionnisme;

Considérant que l'œuvre demandée en prêt est perçue comme l'un des chefs-d'œuvre de l'artiste et se doit donc de figurer dans l'exposition;

Considérant que le Mu.ZEE s'engage à prendre en charge les frais de restauration de l'œuvre pour une valeur de 272,25 € TVA comprise;

Considérant que le "Facility report" (sécurité, contrôle de la température et humidité relative) a été validé par l'équipe scientifique du musée;

Considérant que les frais d'emballage, de transport, d'assurance tous risques (type clou à clou) et de convoiement sont totalement à charge de l'emprunteur;

Considérant que, pour des questions d'organisation (transport et montage de l'exposition), l'enlèvement de l'oeuvre a été fixé à la date du 16 juin 2023;  
 Sur proposition du collège communal;  
 À l'unanimité;

#### **RATIFIE**

le prêt de l'oeuvre de l'artiste belge Anna Boch intitulée "Bouquet au Bénédicté" (ca. 1908-10, huile sur toile, 81 x 61 cm, valeur d'assurance [REDACTED]) du 16 juin au 16 novembre 2023 inclus au Mu.ZEE (Ostende) pour son exposition "Anna Boch (1848-1936). Peintre et collectionneuse" qui se déroulera du 1er juillet au 5 novembre 2023.

<b><u>70. Musée des Beaux-Arts. Mise en dépôt d'une oeuvre de Raffaella Crispino par la Fédération Wallonie-Bruxelles. Convention. Approbation.</u></b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant que l'oeuvre « Une âme raisonnable comme nous » de Raffaella Crispino intègre les collections du musée;

Considérant qu'il s'agit d'une performance filmée à l'aide d'un drone qui présente une « procession » d'étudiants de l'académie des Beaux-Arts (École supérieure des Arts) de Tournai déambulant depuis le musée à travers la Ville de Tournai avec le grand rouleau qui servit à faire voyager au milieu du XIXe siècle la grande peinture « L'Abdication de Charles Quint de Louis Gallait »;

Considérant qu'avec ses vues aériennes, la vidéo offre un regard autant spectaculaire que poétique sur l'architecture du musée;

Considérant que cette pièce, conçue à partir de l'idée de relier le musée à la ville, est aussi représentative de l'évolution de notre institution;

Considérant que l'oeuvre a été acquise par la Fédération Wallonie-Bruxelles suite à l'avis favorable de sa commission d'acquisition pour intégrer les collections du musée;

Considérant qu'elle y restera en dépôt;

Considérant qu'elle a intégré le parcours d'exposition à partir du 10 juin 2023;

Considérant qu'elle est assurée « tous risques-expositions » d'ETHIAS par la Ville;

Considérant la convention de mise en dépôt de la Fédération Wallonie Bruxelles;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

#### **DÉCIDE**

d'approuver la convention avec la Fédération Wallonie-Bruxelles pour la mise en dépôt de l'oeuvre de Raffaella Crispino « **Une âme raisonnable comme nous** » au musée des Beaux-Arts, dont les termes suivent :

#### **« CONVENTION DE MISE EN DÉPÔT**

##### **1. Principes préliminaires**

- 1.1. Le dépôt est la mise à disposition d'une oeuvre propriété de la Communauté française/collection de la Fédération Wallonie-Bruxelles, destinée à être présentée au public dans une institution d'intérêt public ou une institution muséale pouvant l'abriter pour une durée de plus d'un an.
- 1.2. Le déposant est la Fédération Wallonie-Bruxelles représentée par le Directeur général adjoint du Service général du Patrimoine, signataire de la convention particulière de dépôt, après autorisation délivrée par le ministre ayant la culture dans ses attributions.

- 1.3. Le dépositaire est une personne qui, au nom d'une institution d'intérêt public ou muséale, accepte en dépôt des objets appartenant à la Collection, propriété de la Communauté française de Belgique et qui en est entièrement responsable pour toute la durée de la mise en dépôt.
- 1.4. Chaque mise en dépôt fait l'objet d'une convention particulière de dépôt à laquelle les présentes dispositions ainsi que la liste des pièces avec valeur à assurer sont annexées. Cette convention doit être signée par le déposant et le dépositaire pour que la mise en dépôt soit effective.

## **2. Exclusion du champ d'application des conditions générales**

- 2.1. Dans le respect du décret du 5 juin 1981 : Les œuvres sont mises en dépôt auprès de tout organisme déclaré d'intérêt public. Les dépenses exposées par le dépositaire ne peuvent être subventionnées à charge du budget de la Communauté française/Fédération Wallonie-Bruxelles.
- 2.2. Aucune mise en dépôt n'est accordée dans le cadre d'une manifestation poursuivant un but lucratif ni dans un lieu à vocation commerciale.

## **3. Conditions générales de sécurité et de conservation à charge du dépositaire**

- 3.1. Chaque dépôt n'est consenti que pour un seul lieu. En aucun cas, le dépositaire ne pourra transférer l'œuvre mise en dépôt en un lieu autre que celui mentionné dans la convention de dépôt.
- 3.2. Le dépositaire ne pourra, à quelque titre et de quelque manière que ce soit (dépôt, sous dépôt, mise à la disposition temporaire...), transférer à un tiers le bien reçu en dépôt. Le dépositaire ne pourra en aucun cas faire usage de l'œuvre d'art qui lui a été consentie en dépôt dans un autre but que le dépôt mentionné.
- 3.3. Les demandes de prêt parvenant au musée dépositaire doivent être transmises à la direction du patrimoine culturel dans un délai de quatre mois avant la date de début d'exposition. La décision d'octroi du prêt revient à la direction du patrimoine culturel.
- 3.4. Le dépositaire s'engage à conserver l'œuvre dans un état irréprochable.
- 3.5. La mention suivante : « Collection de la Fédération Wallonie-Bruxelles » suivie du numéro d'inventaire devra figurer sur le cartel de l'œuvre.
- 3.6. Le dépositaire veillera tout particulièrement à ce que les mesures de sécurité nécessaires contre le vol et l'incendie soient prises dans le lieu de dépôt. Ces mêmes lieux doivent impérativement satisfaire aux normes climatiques de conservation reprises aux points 6.9. Si l'exposition ne répond plus à ces mêmes conditions pendant la durée de la mise en dépôt, le déposant se réserve le droit d'exiger la restitution ad nutum de l'œuvre lui appartenant.
- 3.7. La direction du patrimoine culturel a, en tout temps, le droit d'accès au lieu de dépôt, le droit de faire examiner l'œuvre et de faire procéder aux restaurations nécessaires. Le dépositaire ne pourra valablement retarder ou empêcher cet examen ou ces travaux.
- 3.8. En cas de violation des dispositions précédentes, et si le dépositaire ne donne pas suite aux demandes visées aux articles 3.6 et 3.7, le déposant a le droit de faire reprendre l'œuvre, sans autre obligation que la constatation par procès-verbal d'un huissier de l'identité et de l'état de l'œuvre, ceci aux frais du dépositaire.

## **4. Assurances**

- 4.1. La Communauté française/Fédération Wallonie-Bruxelles exige une assurance de type « tous risques » clou à clou, pour le transport et durant toute la durée de la mise en dépôt. L'œuvre devra être assurée en valeur agréée par les soins et à charge du dépositaire, pour la valeur indiquée par le déposant.
- 4.2. L'assurance sera exempte de toute franchise ou limitation dans le chef de l'assureur.

- 4.3. Les clauses d'exclusion suivantes seront couvertes par l'assurance : les risques de simple disparition, la garantie grèves, émeutes, la garantie abandon de recours contre les transporteurs, emballeurs et le personnel du musée.  
En cas de détérioration de l'œuvre, les frais de restauration ainsi que la perte de valeur de l'œuvre seront pris en charge par l'organisme assureur (dégradation de l'œuvre) ou le dépositaire en cas de sous-assurance.  
L'œuvre, propriété de la Communauté française, est inaliénable.
- 4.4. La valeur d'assurance est fixée unilatéralement par le déposant.
- 4.5. L'assurance est contractée auprès d'une société d'assurance agréée par le déposant.
- 4.6. Une copie de la police d'assurance sera remise au déposant, avant le transport de l'œuvre.
- 4.7. La clause spéciale suivante doit être ajoutée à la police d'assurance : « La Compagnie d'assurance s'engage à accepter la valeur d'assurance comme valeur agréée, et en cas de vol ou de perte, de la payer net et sans frais au déposant ». Cette clause doit figurer sur l'attestation envoyée par la Compagnie d'assurance au déposant avant la mise en dépôt.
- 4.8. Tout dommage, vol, disparition, perte ou autre irrégularité concernant l'œuvre reçue en dépôt doit être porté au plus vite à la connaissance du déposant par le dépositaire. En cas de vol, disparition ou perte, la date, le numéro du procès-verbal et l'adresse de l'autorité qui a dressé le procès-verbal doivent toujours être communiqués au déposant.
- 4.9. En cas de dommage, les dégâts sont constatés et évalués par le déposant ou par un spécialiste mandaté par lui, aux frais du dépositaire. Les deux parties reçoivent un rapport écrit. Le dépositaire peut éventuellement organiser une contre-expertise par un spécialiste de son choix. Ce second rapport écrit doit également être transmis aux deux parties.
- 4.10. Le choix de la personne qui effectuera la restauration est déterminé unilatéralement et sans contestation par le déposant. Le dépositaire s'engage à assumer tous les frais de restauration (y compris les frais de transport et autres frais éventuels y inhérents) dans les limites de la valeur d'assurance prescrite.
- 4.11. Le dépositaire s'engage à faire part de ces conditions à la Compagnie d'assurance.

## **5. Convoiemnt**

- 5.1. L'œuvre est convoyée, par un agent de la direction du patrimoine culturel lors de tous les déplacements (retrait pour exposition, restauration, etc.) dans le cas où la direction du patrimoine l'estime nécessaire.
- 5.2. Le convoyeur réalisera le constat d'état en début et en fin de mise en dépôt. Le convoyeur peut prendre toute décision nécessaire à la bonne conservation des œuvres et doit veiller à l'exécution des mesures demandées.

## **6. État de l'œuvre d'art, conservation et restauration**

- 6.1. L'œuvre d'art sera exposée dans l'état où elle se trouvait lors de la mise en dépôt
- 6.2. Un constat d'état détaillé de l'œuvre d'art mise en dépôt sera réalisé avant le départ de l'œuvre et vérifié par le convoyeur lors du déballage de l'œuvre. Le constat d'état sera contresigné par le dépositaire.
- 6.3. Le dépositaire ne peut en aucun cas procéder à un traitement quelconque (nettoyage, restauration, vernissage, retouche, prélèvements, etc.).
- 6.4. Si le dépositaire constate qu'une œuvre mise en dépôt doit, en raison de son état, être soumise à un traitement quelconque, il est tenu d'en aviser immédiatement et par écrit le déposant.
- 6.5. Le déposant se réserve le droit, en tout temps, de faire examiner l'œuvre et de faire procéder aux restaurations nécessaires en cas de dommage, aux frais du dépositaire.
- 6.6. En cas de non-prise en charge des dégâts par l'organisme assureur, le dépositaire est tenu d'indemniser la Communauté française de Belgique pour tous les dommages que, même par cas fortuit, viendrait à subir l'œuvre qui lui est confiée.



- 6.7. En cas de dommages, les dégâts seront constatés et estimés par la direction du patrimoine culturel ou par un expert désigné par elle. Le dépositaire pourra faire procéder à une contre estimation.
- 6.8. La désignation du restaurateur qui effectuera les restaurations revient unilatéralement et sans contestation au déposant. Le dépositaire s'engage à assumer tous les frais de restauration (y compris les frais de transport et autres frais éventuels y inhérents) dans les limites de la valeur d'assurance prescrite.
- 6.9. Le lieu de dépôt de l'œuvre devra garantir un climat stable. Celui-ci devra satisfaire aux normes recommandées en conservation :
- température : 18°-21°C;
  - hygrométrie relative : 50 % HR ( $\pm$  5 %);
  - éclairage : L'œuvre ne peut être soumise à l'éclairage naturel. L'éclairage utilisé doit être un éclairage LED de haute qualité.

L'œuvre sera exposée dans un lieu non soumis aux courants d'air ou de climatisation, irradiation directe de source froide ou chaude.

Le déposant se réserve le droit de fixer toute autre condition climatique complémentaire, notamment en raison de la nature de l'œuvre ou si son état appelle des conditions de conservation particulières.

## **7. Droit de reproductions et enregistrements photographiques**

- 7.1. La reproduction totale ou partielle de l'œuvre déposée par, pour ou au nom du dépositaire, par moyens photomécaniques ou électroniques, y compris par film, vidéo, T.V., CD-ROM, DVD ou par image artificielle, à l'usage d'une publication sous n'importe quelle forme que ce soit, ne peut se faire sans l'accord écrit du déposant. Le dépositaire est automatiquement responsable du respect de cette clause par des tiers.
- 7.2. Si le dépositaire désire disposer des photos afin de les reproduire et/ou de les publier, il doit introduire une demande à cet effet, le plus rapidement possible. Sauf dérogation exceptionnelle, c'est la direction du patrimoine culturel qui se charge des prises de vue photographiques. Les frais sont à charge de la Communauté française.
- 7.3. Les reproductions photographiques publiées doivent s'accompagner de la légende suivante : « Collection de la Fédération Wallonie-Bruxelles » suivie du numéro d'inventaire.
- 7.4. Lors de la publication de photos, le nom de l'auteur des œuvres doit être systématiquement publié et les dispositions en vigueur en matière de droit d'auteur ou de propriété intellectuelle doivent être respectées par l'emprunteur. Le prêteur décline toute responsabilité à ce sujet.

## **8. Résiliation de la convention de dépôt**

La Fédération Wallonie-Bruxelles peut mettre fin à la présente mise en dépôt pour tout motif et sans justification, moyennant un préavis de six mois. Après ce délai, le dépositaire s'engage à restituer l'œuvre en bon état. Si le dépositaire refuse de donner suite à cette demande, le déposant aura le droit de faire reprendre l'œuvre sans autre obligation que la constatation par procès-verbal d'huissier de l'identité et de l'état de l'œuvre, tout ceci aux frais du dépositaire. En cas de manquement à l'une des conditions reprises dans la présente convention de mise en dépôt, la Fédération Wallonie-Bruxelles peut résilier sans préavis la présente mise en dépôt. La résiliation se fait par lettre recommandée.

### 9. Juridiction compétente

Tout litige relève de la seule compétence des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles, seul le droit belge étant applicable.

La présente convention concerne la mise en dépôt d'une vidéo et du matériel d'accompagnement de l'œuvre au musée des Beaux-Arts de Tournai :

**Raffaella Crispino, « Une âme raisonnable comme nous », 2022, film 4K, 16:9, couleur, son, APC 27398 V.A. 11.000,00 €**

Lu et approuvé en date du .....

Le dépositaire,

Nicolas DESABLIN    Paul-Olivier DELANNOIS  
Directeur général    Bourgmestre  
faisant fonction

Pour le déposant,

Jean-Louis BLANCHART  
Directeur général adjoint  
faisant fonction  
Service général du patrimoine».

### **71. Musée d'Histoire militaire. Mise en dépôt de pièces. Convention. Approbation.**

Le conseil communal prend la délibération suivante :

Considérant qu'un particulier souhaite mettre en dépôt au musée d'Histoire militaire les pièces suivantes :

Descriptif des pièces	Valeur d'assurance estimée
<b>Pistolet Lance fusée allemand «Kommandantür Lille»</b>	██████████
Bon état. Complet et fonctionnel.	
<b>Tromblon lance-grenade «VB» français</b>	██████████
État moyen (piqué par la rouille)	
<b>Baïonnette bavaroise ersatz à dents de scie</b>	██████████
Sans fourreau, état moyen.	
<b>Baïonnette canadienne pour fusil «Ross»</b>	██████████
Très bon état. Avec son fourreau, marquages canadiens uniquement.	
<b>Coupe barbelé français «Filoux»</b>	██████████
Bon état. Baïonnette non-comprise.	
<b>Obus anglais de 18 PdR à Schrapnells en coupe</b>	██████████
Obus et fusée. Bon état.	
<b>Obus belge de 75 mm</b>	██████████
Douille, obus et fusée. Bon état.	
<b>Casque américain «Broodie» de la 91e division</b>	██████████
Matriculé. Jugulaire cassée. Insigne peint divisionnaire (sapin). Bon état +	
<b>Casque «Adrian» de l'armée d'Afrique</b>	██████████
Coque avec insigne, bon état.	

<b>Gamelle française modèle 1852</b>	██████████
Complète. Bon état.	
<b>Quart français</b>	██████████
Bon état.	
<b>Quart français colonial à grande contenance</b>	██████████
Régimenté. Bon état.	
<b>Gourde réglementaire française d'un litre</b>	██████████
Avec housse gris de fer bleuté et bouchons et sangle. Bon état.	
<b>Gourde réglementaire française de deux litres</b>	██████████
Avec housse gris de fer bleuté (fond manquant), bouchons et sangle. Bon état.	
<b>Canif « Couteau des alliés »</b>	██████████
Bon état, lames fortement oxydées.	
<b>Cuillère et fourchette réglementaires françaises</b>	██████████
Bon état.	
<b>Ancienne bouteille d'eau «Perrier»</b>	██████████
Bouteille en verre vert sans capsule et sans étiquette. Bon état.	
<b>Boîte à vivre de l'armée française</b>	██████████
Complète sans cordon. Très bon état.	
<b>Rasoir «coupe choux» « Notre Glorieux 75 »</b>	██████████
Avec sa boîte en carton. Très bon état.	
<b>Boîte à chocolats française «vivre de réserve, à n'ouvrir que sur ordre»</b>	██████████
Contenant et couvercle. Bon état avec larges restes de vernis/peinture.	
<b>Moulin à café réglementaire français</b>	██████████
Complet (manivelle, couvercle, récipient et filtre). Bon état +.	
<b>Boîte à cirage française «Paulin»</b>	██████████
Contenant et couvercle. Bon état.	
<b>Brosse à cirage de l'armée française</b>	██████████
Bon état.	
<b>Boîte à graisse réglementaire française pour fusils</b>	██████████
Bon état.	

<b>Cousette réglementaire française</b>	██████████
Sans son étui, avec dé à coudre et bobines à fils. Bon état, dé oxydé;	
<b>Pipe à tabac avec fourneau en forme de tête de cochon coiffée d'un casque à pointe</b>	██████████
Pointe cassée, sinon très bon état.	
<b>Boîte à dentifrice «Gibbs»</b>	██████████
Contenant et couvercle. Bon état.	
<b>Sachet «déjeuner des alliés», substitut de café</b>	██████████
Rempli de café moulu. Bon état.	
<b>Ouvre-boîte «Le singe»</b>	██████████
Bon état, mais oxydé	
<b>Médaille anglaise de la prise de Tournai en 1709</b>	██████████
TBE	
<b>Médaille de table célébrant la prise de Tournai et de Kortrijk en 1667 par Louis XIV</b>	██████████
Diamètre : 87 mm, étain ? TBE	
<b>Valeur totale estimée à assurer</b>	██████████

Considérant qu'il appartient au conseil communal d'approuver cette mise en dépôt ainsi que les termes de la convention y relative;  
 Sur proposition du collège communal;  
 À l'unanimité;

#### **DÉCIDE**

d'approuver la mise en dépôt proposée par un particulier de différentes pièces (dont détail ci-avant) et les termes de la convention de mise en dépôt comme suit :

#### «CONVENTION DE DÉPÔT

Entre ██████████, particulier, ██████████,  
 appelé ci-après le déposant,

Et la Ville de Tournai, représentée par Monsieur Paul-Olivier DELANNOIS, bourgmestre, et Monsieur Nicolas DESABLIN, directeur général faisant fonction,  
 appelé ci-après le dépositaire.

Il est convenu ce qui suit :

1. Le déposant confie au dépositaire y être exposées au public dans les locaux du musée sis rue Roc Saint-Nicaise, 59-61 à 7500 Tournai, dans le cadre des présentations permanentes de ses collections ou lors d'expositions temporaires, les pièces décrites dans la liste ci-annexée.
2. Le dépôt se fera à titre gratuit et pour une durée indéterminée; il sera régi pour le surplus par les articles 1927 à 1948 du Code civil.
3. Les pièces déposées seront couvertes contre le vol ou la perte par une assurance contractée par le dépositaire aux mêmes conditions que celle couvrant ses biens propres.

4. La garde des pièces déposées prendra cours au jour où elles seront remises entre les mains du dépositaire dans les locaux du musée. Elle cessera, en cas de restitution, au jour où le déposant ou ses ayants droit se verront remettre les pièces déposées.
5. Le dépôt cesse de plein droit un mois après le décès du déposant, un mois après la dénonciation qui en est faite par les parties ou le jour où les pièces déposées cessent, pour quelque raison que ce soit, d'être exposées au public.

Fait à Tournai, en double exemplaire, le

Le déposant,

Le dépositaire,



».

## **72. Questions**

A l'issue de l'examen des points figurant à l'ordre du jour, conformément aux articles 70, 72 et 73 du règlement d'ordre intérieur du conseil communal, le **Bourgmestre** invite les conseillers communaux à poser leur question.

### **1) Monsieur le Conseiller communal MR, Emmanuel VANDECAVEYE, relative aux projets éoliens autour du Mont Saint-Aubert.**

"Projets éoliens : bientôt un encerclement du Mont Saint-Aubert ?

Il y a quelques mois, en octobre 2022, j'avais abordé la multiplication des projets éoliens sur le territoire de notre commune.

Aujourd'hui, suite à une question écrite que je vous ai adressée en avril dernier, j'aimerais aborder les dossiers de deux projets éoliens, ceux situés à Mourcourt et Rumillies.

Pour rappel, ce sont deux projets de trois éoliennes de 150 m qui sont situés assez proches l'un de l'autre et le long de l'autoroute E429 / A8.

Dans votre réponse, vous m'indiquiez que le projet de Mourcourt avait été accordé par la Région wallonne (suite au non-positionnement des ministres compétents) malgré l'avis défavorable émis par le collège communal.

Pour celui de Rumillies, la procédure suit son cours.

Aussi, depuis quelques semaines, un autre projet éolien (porté par la société ELICIO) a vu le jour non loin de là, dans la commune voisine de Celles, à Molenbaix précisément, pour cinq éoliennes d'une hauteur de 180 m. Pour ce projet, certains habitants de Mourcourt et de Mont-Saint-Aubert sont directement concernés.

Face à ces différents projets éoliens situés dans la même zone géographique, je me pose certaines questions :

- Est-ce que la majorité communale compte faire un recours face à la décision favorable émanant de la Région wallonne concernant le projet de Mourcourt ?
- Face à la multiplication des projets éoliens autour du Mont Saint-Aubert, qu'en est-il de l'intérêt paysager de nos collines tournaisiennes ? Quelle est votre position face à cela ?
- Pour le projet de Molenbaix, comment la Ville de Tournai peut-elle faire valoir ses droits pour un projet conséquent qui se situe à quelques encablures de notre entité ?"

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT**, répond en ces termes :

"Voici les réponses à vos questions.

\* Est-ce que la majorité communale compte faire un recours face à la décision favorable émanant de la Région wallonne concernant le projet de Mourcourt ?

Non, il a été décidé en collège du 6 avril dernier, de ne pas aller en recours au Conseil d'État. Je rappelle que le collège a toujours remis un avis défavorable sur les projets de Mourcourt. C'est le cas, encore cette fois-ci.

Mais, les deux ministres concernés, n'ont pas décidé. De ce fait, la décision est revenue réputée favorable.

Nous n'avions aucune chance de gagner au Conseil d'État ! En effet le Conseil d'État ne juge que sur les procédures. Or, celles-ci ont été respectées. Nous avons donc décidé de ne pas activer ce recours afin de ne pas dépenser d'argent inutilement.

\* Face à la multiplication des projets éoliens autour du Mont Saint-Aubert, qu'en est-il de l'intérêt paysager de nos collines tournaisiennes ? Quelle est votre position face à cela ?

Le collège communal a toujours voulu protéger les intérêts paysagers, que ce soit ceux du Mont Saint-Aubert ou des collines tournaisiennes. Pour rappel, nous avons protégé les habitants de Maulde et Béclers d'un projet de trois éoliennes. Par contre nous trouvions intéressant qu'une éolienne soit installée pour les besoins de la briqueterie de Barry.

Désormais, nous faisons partie du Parc Naturel des Plaines de l'Escaut, j'espère que leur avis pèsera dans la balance pour les futurs projets.

\* Pour le projet de Molenbaix, comment la Ville de Tournai peut-elle faire valoir ses droits pour un projet conséquent qui se situe à quelques encablures de notre entité ?

Renseignements pris, le projet n'en est qu'au début. Seule la réunion d'information préalable a eu lieu. Le dossier n'est pas encore déposé à la commune de Celles. Celui-ci serait prévu pour juin ou septembre 2023. Il s'agit de la construction de 5 éoliennes entre Molenbaix et Celles, par la société Elicio.

Le collège communal sera officiellement sollicité dans le cadre de la procédure.

Je rappelle, que pour les éoliennes qui devraient être situées à Bailleul, le collège communal, accompagné des services de l'aménagement du territoire de Tournai, suit le dossier avec beaucoup d'attention. Il en sera de même pour celui de Molenbaix."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE**, réplique en ces termes :

"Et est-ce qu'on pourrait demander à Elicio de faire une présentation à Mourcourt par exemple aux riverains ?"

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"A ce stade, il n'y a aucune obligation, donc tout ce qu'on peut faire, c'est avoir une démarche volontaire et on n'est pas sûr qu'ils vont l'accepter. Mais pourquoi pas."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Emmanuel VANDECAVEYE** :

"Mais dans le cadre de l'enquête publique on pourra ?"

Monsieur l'Échevin PS, **Philippe ROBERT** :

"Là, c'est autre chose. Ce sera une obligation."

**2) Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, Flavien NYEMB, relative à la collecte des textiles au sein de la Ville de Tournai.**

"Il y a quelques jours, nous apprenions par voie de presse que l'ASBL Terre s'installe à nouveau au sein de notre cité par le biais d'une boutique (650 m<sup>2</sup>) qui va vendre essentiellement des vêtements de seconde main à des prix réduits.

Compte tenu du contexte économique actuel, le groupe ENSEMBLE ainsi que la majorité des Tournaisiens se réjouissent certainement de cette nouvelle.

Nous sommes sans ignorer qu'en novembre 2021 et ce, malgré les remarques appuyées de l'opposition, le collège communal mettait fin à la convention liant la Ville à l'ASBL Terre pour la collecte de textiles sur son territoire.

Cette décision était motivée par le désir de la majorité en place de limiter les dépôts inadaptes à côté des bulles à vêtements tout en s'appuyant sur une collaboration avec IPALLE (création d'un circuit court).

Les Tournaisiens, depuis lors, sont emmenés à déposer les textiles dans les recyparcs, contrairement aux habitants des autres entités du Hainaut Occidental (Mouscron, Ath, Peruwelz, Leuze, Brunehaut, Celles, etc.) dont les textiles déposés dans les bulles alimentent certainement un circuit court.

Qu'en est-il exactement des textiles déposés dans les recyparcs de Tournai ?

Pourriez-vous nous donner les chiffres exacts de quantités déposées dans les recyparcs depuis la suppression des dépôts de l'ASBL Terre ? A quelle hauteur ?

Pensez-vous avoir atteint les objectifs recherchés lors de votre décision ?

Y a-t-il moins de déchets déposés à côté des bulles à verre depuis lors ?"

Madame l'Échevine ECOLO, **Caroline MITRI**, répond en ces termes :

"Depuis janvier 2022, il n'y a effectivement plus de bulles Terre sur le territoire de Tournai pour les raisons que vous évoquez.

Plusieurs alternatives existent pour que nos concitoyens puissent déposer leurs textiles en bon état. Parmi ceux-ci, les dépôts dans l'un des trois recyparcs de l'entité. Les chiffres exacts communiqués par l'intercommunale IPALLE sont de 66,55 tonnes en 2020, 69,51 en 2021 et 154,42 tonnes en 2022. Comme on peut le voir, l'augmentation entre 2021 et 2022 est conséquente et montre bien qu'une part importante des Tournaisiennes et Tournaisiens ont choisi de déposer ces textiles en bon état par ce biais.

Cela étant, il existe de nombreuses autres possibilités puisque plus d'une dizaine de commerces de seconde main, à commencer par la Ressourcerie Le Carré et la Cancanière, sont présents sur notre entité. Une campagne d'information à travers les différents médias a été mise en place début 2022 pour faire connaître ces alternatives à nos concitoyennes et concitoyens. A ce titre, je ne peux que me réjouir de l'ouverture d'une alternative supplémentaire avec le magasin de l'ASBL Terre à Froyennes.

Par ailleurs en 2022, Tournai a encore réduit le poids moyen de ses déchets résiduels de presque 10 kg par habitant (141 kg/an/hab en 2022 contre 150 en 2021). On peut donc en déduire aussi que, parmi les autres déchets, de mieux en mieux triés bien entendu, la proportion de textiles dans les sacs-poubelle n'a également pas augmenté.

Précisons encore que la qualité des textiles collectés via les recyparcs ou via d'autres lieux dans lesquels il y a un contact humain (comme les magasins de seconde main évoqués plus haut) est toujours bien meilleure que via des bulles à textiles étant donné qu'il y a un échange humain. Ainsi, dans les recyparcs, quasi 100 % de ce qui est collecté est orienté vers la réutilisation ou le recyclage.

Ajoutons également que le projet de Maison Zéro déchet qui a été retenu par le FEDER permettra à La Ressourcerie Le Carré de développer ses activités de tri et notamment pour les textiles et donc d'orienter encore plus de vêtements vers la réutilisation (via une vente dans les ressourceries) en Wallonie picarde.

Il est important toutefois de nuancer les termes de réutilisation « locale » en Belgique. En effet, selon les chiffres du réseau Ressources (fédération) auquel la Ressourcerie Le Carré et le groupe Terre sont affiliés, on parle de 5 % de revente en Belgique, 50 % est réutilisé à l'exportation via des ONG partenaires, 28 % est recyclé (en chiffons notamment) et 17 % de déchets ultimes sont incinérés. (<https://www.res-sources.be/fr/textiles/>)

Pour terminer, vous posez la question de l'atteinte des objectifs fixés.

Au sujet de la diminution des dépôts sauvages, le service des agents constatateurs confirme qu'il y a bien eu une diminution conséquente des dépôts sauvages et que l'on n'a pas constaté un report de ces dépôts près des bulles à verre ou des PAV. En matière de propreté publique, ils sont donc atteints.

Au sujet de l'amélioration du tri des déchets et ressources, les chiffres cités ci-dessus montrent que les alternatives proposées sont adéquates. Mais même si, les alternatives textiles de seconde main sont efficaces, elles représentent la pointe de l'iceberg. Et, à l'heure de la fast fashion, elles ne doivent pas nous faire oublier les impacts sociaux et environnementaux du secteur textile. Il y a encore beaucoup à faire à ce sujet mais pas spécialement à l'échelle communale."

Monsieur le Conseiller communal ENSEMBLE, **Flavien NYEMB**, réplique en ces termes :

"J'ai le sentiment qu'effectivement, pour la dernière question, on ne donne pas de chiffres, on nous déclare qu'il y a une diminution. Moi, je m'attendais à ce qu'il y ait une évaluation au départ, donc en amont, qui aurait justifié la décision de rompre avec l'ASBL Terre et que par la suite, il y a une nouvelle évaluation en aval après qu'on ait mis en place des collectes différentes que celles qu'on avait connues pour qu'on puisse comparer les chiffres avant et après. Parce que quand on donne des réponses théoriques, en général, on ne peut pas chiffrer, donc on ne peut pas avoir une vue objective. Donc quand on dit à un citoyen voilà, avant c'était mauvais, il faut un chiffre et après on va argumenter avec un nouveau chiffre. Moi je pense que ça se fait partout ailleurs. Pour moi qui suis scientifique, on parle toujours de chiffres, on parle de pourcentages, on parle de choses concrètes. Quand on envoie une information, il faut bien l'argumenter. Là, ce n'est pas argumenté. Donc c'est difficile de pouvoir, de nous faire comprendre qu'effectivement il y a un changement. Moi je ne le vois pas. En tout cas moi qui vais souvent au niveau des bulles à verre, je vois encore qu'il y a des chaussures qui traînent, je vois encore qu'il y a des vêtements qui traînent. Est-ce qu'il ne faudrait pas, n'y aurait-il pas fallu peut-être, il aurait fallu peut-être continuer à éduquer la population parce que je pense que la base c'est ça. On a beau enlever les bulles à vêtements, si on laisse des bulles à verre, je ne pense pas que les gens éviteront de laisser les vêtements à côté des bulles à verre. La solution de facilité, elle restera présente."

Madame l'Échevine ECOLO, **Caroline MITRI** :

"Effectivement c'est une appréciation peut-être plutôt qualitative que quantitative pour répondre à l'aspect scientifique. Par rapport aux bulles à verre, on est en train d'enterrer les bulles à verre notamment partout en intra-muros. Et donc, ça permet aussi de réduire les dépôts. On n'a pas agi seulement d'une seule façon, on agit d'autres façons. Et sur l'aspect éducation, je suis tout à fait d'accord. Il faut continuer à éduquer les gens en matière de propreté, mais ici on a aussi voulu communiquer et sensibiliser les gens aux alternatives qui existaient. C'était vraiment important pour le collège de pouvoir le faire."



**3) Monsieur le Conseiller communal MR, Guillaume SANDERS, relative au plan de mise en place des bornes éthylotests interactives dans les lieux festifs.**

"Nous voici en été, il fait beau, il fait chaud, les terrasses sont remplies et les soirées se multiplient. C'est globalement une bonne chose après les moments difficiles que nous avons vécus ces dernières années !

La prolifération d'événements festifs se traduit aussi souvent, malheureusement, par une augmentation des accidents de la route, notamment des accidents causés par une consommation excessive d'alcool. C'est un phénomène sur lequel il est important d'agir bien évidemment, quel que soit le niveau de pouvoir. J'interviens donc aujourd'hui afin de vous proposer d'utiliser un levier étudié et développé par la Région avec l'objectif d'entamer une réflexion, voire de l'implémenter dans notre commune.

L'an dernier, Valérie DE BUE et l'AWSR ont établi un plan de mise en place des bornes éthylotests interactives dans les lieux festifs.

Ces bornes évaluent l'alcoolémie, indiquent le temps de repos nécessaire avant de reprendre le volant, le montant de l'amende à laquelle le conducteur s'expose (cela permet donc également de sensibiliser aux durcissements de celles-ci), ainsi que les moyens alternatifs à sa disposition pour rentrer en sécurité. Par exemple, la borne renseigne les compagnies de taxis disponibles la nuit.

Des dires de la Ministre DE BUE, l'expérience fut concluante pendant la phase de test.

Il pourrait être intéressant de prendre nos informations auprès de l'AWSR pour tenter l'expérience à Tournai en espérant que le constat de la Ministre se vérifie chez nous. Ce dispositif semble dans la mesure du possible efficace en termes de prévention et permettrait par conséquent de faire changer certains comportements dangereux. Cette borne pourrait être installée principalement dans les lieux les plus animés de notre centre-ville mais pourrait également être mise à disposition des différentes festivités estivales organisées dans nos villages.

Seriez-vous disposés à creuser le sujet et à explorer les pistes pertinentes afin de pouvoir revenir au conseil avec une proposition concrète sur laquelle nous pourrions débattre ?"

Monsieur le Bourgmestre **Paul-Olivier DELANNOIS** répond en ces termes

"Je vous remercie pour votre question que j'ai lue avec beaucoup d'intérêt.

Je suis navré de plomber l'ambiance mais le constat est sans appel : rouler en état d'ivresse tue. Les chiffres de l'Agence wallonne pour la sécurité routière le démontrent.

Je vous donne 2 chiffres : le risque d'accident grave est 5 fois plus élevé avec un taux d'alcool positif. 75 personnes perdent la vie chaque année sur les routes de Wallonie dans des accidents dus à l'alcool.

Je suis entièrement d'accord avec vous quand vous dites que c'est un phénomène sur lequel il est important d'agir, quel que soit le niveau de pouvoir.

Depuis que je suis investi en politique, je me bats, et le mot est employé à dessein, pour faire en sorte que les accidents de la route dus à l'alcool cessent ! En effet, les conséquences de ces accidents brisent des vies, et derrière elles, des familles et des proches.

Vous connaissez mon engagement pour limiter à des heures raisonnables les horaires des boîtes de nuit. C'est un combat que je continue à mener. Je persiste à dire que faire la fête jusqu'à 9 heures du matin et prendre le volant ensuite, est un acte dangereux ! C'est pour cette raison que dès qu'un permis d'environnement est demandé ou modifié concernant une discothèque, j'impose systématiquement des heures d'ouverture raisonnables.

Je ne m'épancherai pas davantage sur le sujet puisque vous m'interrogez précisément sur la mise en place des bornes éthylotests interactives dans les lieux festifs.

Je trouve l'initiative très intéressante. J'ai d'ailleurs pris contact avec le cabinet de la Ministre de la sécurité routière Valérie DE BUE et l'AWSR.

Voici ce qu'il ressort des échanges que j'ai pu obtenir : « un projet pilote a vu le jour l'année dernière qui consistait à placer des bornes éthylotests sur des lieux festifs, et ce dans chaque province. Le projet pilote a été prolongé cette année, de janvier à juin, pour placer ce même dispositif dans les salles de sport. Ces bornes sont actuellement des prototypes. D'ici quelques mois, elles seront plus performantes. À partir de 2024, des bornes pourraient être mises à disposition des communes. Les bornes actuelles font plus de 60 kg et ne sont pas destinées à être amovibles. Par contre, la nouvelle génération de bornes qui verra le jour en 2024, sera plus légère et pourra être plus facilement transportable. Ces bornes seraient mises à disposition des communes gratuitement, sous réserve du versement d'une caution. Les aspects plus pratiques qui se trouveront dans la convention ne sont pas encore définis. J'ai donc d'ores et déjà adressé un courrier à la Ministre Valérie DE BUE et l'AWSR pour obtenir, dès qu'elles seront opérationnelles, une borne éthylotest."

Monsieur le Conseiller communal MR, **Guillaume SANDERS**, réplique en ces termes :

"Merci pour votre réponse claire. J'ai pris contact avec la société qui a produit les bornes pour le projet pilote de l'année passée. Et ils m'ont clairement dit que le nombre de bornes qu'ils avaient pour l'instant tant disponibles qu'en production était relativement limité. Donc je vous encourage vraiment à être proactif pour en avoir une. Parce que je pense qu'il y aura pas mal de communes qui sont intéressées pour avoir ce type de dispositif dès l'année prochaine, quand elles seront amovibles et donc plus facilement déplaçables dans les différentes communes."

**72.1. Approbation du procès-verbal de la séance précédente. Clôture de la séance publique.**

Aucune observation n'ayant été formulée en cours de séance, le procès-verbal de la séance publique du 30 mai 2023 est adopté conformément à l'article L1122-16 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Le **Bourgmestre** clôture la séance publique à 22 heures 41, après avoir précisé que la prochaine séance aura lieu le 18 septembre 2023.